



INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO

AUDITORÍA INTERNA

AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL DEL PROCESO DE LA IDENTIFICACIÓN, REGISTRO Y USO DE TERRENOS ADQUIRIDOS EN INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO



(ES-001-2020)

ICI-2021-006

2021

Contenido

1. INTRODUCCIÓN.....	7
1.1 Origen de la auditoria.....	7
1.2 Objetivo general.....	7
1.3 Objetivos específicos.....	8
1.4 Alcance de la Auditoría.....	8
1.5 Criterio de auditoría.....	8
1.6 Metodología Aplicada.....	8
1.7 Limitaciones que afectaron la ejecución de la auditoría.....	9
1.8 Aspectos de la Ley General de Control Interno N.º8292.....	9
1.9 Conferencia final de los resultados de la Auditoría.....	10
2. RESULTADOS.....	11
2.1 Falta de Actualización del Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público de AyA (2018) así como la carencia de un Proceso Integral de Adquisición de Terrenos.....	11
2.1.1 Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público de AyA.....	11
2.1.2 Inexistencia del proceso integral de adquisición de terrenos y de la formalización de un procedimiento.....	13
2.2 Falta de actualización de la matriz para el inventario de la normativa legal y técnica de cada dependencia incumpliendo lo instruido por la Gerencia General en el GG-2019-00398 del 18 de febrero de 2019.	15
2.3 Falta fortalecer los procesos de planificación, coordinación y articulación entre las Dependencias Administrativas y Técnicas que participan en el Proceso Integral de Adquisición de Terrenos.....	15
2.4 Incumplimiento de la normativa, así como la falta de controles y seguimiento para la Idoneidad en la Selección del Terreno.....	23
2.5 Carencia de la identificación, valoración y administración de riesgo en el proceso integral de adquisición de terrenos.....	38
2.6 Falta de planificación y controles de los procesos desde la identificación de la necesidad, adquisición, registro, control y uso de terrenos, así como en la identificación de riesgos a la hora de que se adquirieron algunos de los terrenos en AyA.	41
2.7 Casos: Terrenos para proyectos ubicados en Miraflores de Pérez Zeledón.....	52
2.8 Vacíos en la normativa respecto a la custodia y seguridad de los expedientes de adquisición de terrenos y la conformación de expediente Único.....	60

AUDITORÍA INTERNA

2.9 Falta de foliado, orden cronológico, y duplicidad de documentos en expedientes de la adquisición de terrenos	61
3 CONCLUSIONES.....	65
4 RECOMENDACIONES.....	67

Contenido de las tablas

Tabla 1	22
Tabla 2	29
Tabla 3	31
Tabla 4	32
Tabla 5	48
Tabla 6	49
Tabla 7	51
Tabla 8	51
Tabla 9	59
Tabla 10	62

Contenido de las figuras

Figura 1	16
Figura 2.....	24
Figura 3.....	25
Figura 4.....	50
Figura 5.....	56
Figura 6.....	56

RESUMEN EJECUTIVO

¿Qué examinamos?

Esta auditoría de carácter especial tuvo como propósito analizar y evaluar el proceso desde la identificación de la necesidad hasta la adquisición, registro y uso de los terrenos, con el propósito de validar el cumplimiento del bloque de legalidad para asegurar el control y el mejor uso de los recursos institucionales, en el período 2015-2020, ampliándose en los casos en que se consideró necesario.

¿Por qué es importante?

El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) para lograr determinar la prioridad, conveniencia y viabilidad de los diferentes proyectos de sistemas de acueductos y alcantarillados, en la construcción, ampliación, mejoras o modificación de estos, asigna presupuesto a la adquisición terrenos o bienes inmuebles destinados al dominio público (mediante expropiación administrativa o judicial, donaciones, sentencias judiciales), lo cual requiere que técnicamente se encuentre justificado con fundamento en la normativa vigente, brindando seguridad jurídica, transparencia, eficiencia, eficacia, economía y celeridad. Asimismo, establecer el control y seguimiento oportuno por parte de las Áreas que participan en el proceso de adquisición de terrenos, e identificar posibles riesgos que puedan impactar los objetivos estratégicos de AyA, como oportunidades de mejora de este proceso en el uso eficiente de los fondos públicos y la protección de sus activos.

Lo anterior en aras de poder brindar el mayor bienestar de los ciudadanos, con el fin de maximizar la satisfacción de los servicios; considerando su calidad, cantidad y continuidad, proporcionando el uso eficiente de los recursos institucionales y una adecuada administración de los riesgos en los procesos vinculados a la adquisición de terrenos conforme al bloque de legalidad

¿Qué encontramos?

Encontramos oportunidades de mejora relacionadas con los siguientes resultados o hallazgos:

- a) Falta de Actualización del Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público de AyA, así como la carencia de un Proceso Integral de Adquisición de Terrenos o evidencia de una certificación de que no se requiere su actualización*
- b) Incumplimiento a la Circular GG-2019-00398 del 18 de febrero de 2019, emitida por la Gerencia General en cuanto a la revisión y actualización de la Matriz para el inventario de normativa legal y técnica de cada Dependencia*
- c) Falta de Planificación, Coordinación y Articulación entre las Dependencias Administrativas y Técnicas que participan en el Proceso Integral de Adquisición de Terrenos*

AUDITORÍA INTERNA

- d) *Incumplimiento de la Normativa, así como la falta de Controles y Seguimiento para la Idoneidad para la Selección del Terreno*
- e) *Falta de planificación, coordinación y articulación entre las dependencias que participan en el proceso de adquisición de terrenos*
- f) *Falta de planificación, coordinación y articulación entre las dependencias que participan en el proceso de adquisición de terrenos*
- g) *Carencia de la identificación, valoración y administración de riesgo en el proceso integral de adquisición de terrenos*
- h) *Falta de Planificación y Controles de los procesos desde la identificación de la necesidad, adquisición, registro, control y uso de terrenos, así como en la identificación de riesgos a la hora de que se adquirieron algunos de los terrenos en AyA*
- i) *En la Unidad Ejecutora PAPS se adquirieron terrenos para proyectos con declaración de utilidad pública y bien social, sin embargo, a pesar de que se hizo la expropiación del terreno ahora se indica que no cuentan con financiamiento para su ejecución*
- j) *Falta de claridad en la aplicación de los criterios para la priorización de los proyectos y por ende de los terrenos correspondientes*
- k) *Problemas con el Terreno para el proyecto de Secado de Lodos en Pérez Zeledón*
- l) *Se cambio las obras del secado de lodos para el terreno donde se encuentra la Planta Potabilizadora*
- m) *Falta de documentos en los expedientes de los proyectos en Pérez Zeledón*
- n) *Vacíos en la normativa respecto a la custodia y seguridad de los expedientes de adquisición de terrenos y conformación del expediente Único*
- o) *Falta de foliado, orden cronológico y documentos duplicados en expedientes.*

¿Qué sigue?

Se remite el informe con los resultados, las conclusiones y recomendaciones, con el propósito de mejorar y fortalecer el proceso de adquisición de terrenos, además de que se establezcan los controles y las mejoras de los procedimientos y de la supervisión en los procesos y actividades evaluadas, con el fin cumplir con la normativa vigente en esta materia y dar seguimiento a las recomendaciones que se remiten para atender los resultados expuestos en este informe, en procura del control y el mejoramiento de los procesos, eliminando vacíos e inconsistencias en el Reglamento de Adquisiciones en lo atinente a la adquisición, registro, control y uso de los terrenos que son utilizados tanto para la ejecución de proyectos como para servidumbres.

Con la finalidad mejorar los controles en el proceso desde la identificación de la necesidad hasta la adquisición, registro y uso de los terrenos, se giran recomendaciones a la Gerencia General para que se definan mecanismos que permitan solventar oportuna y eficazmente las situaciones identificadas en cada uno de los resultados obtenidos, en procura de su buen funcionamiento y contribución en el alcance de los objetivos institucionales, que permitan una mejora en las medidas



de control, conforme lo normado en la Ley General de Control Interno Nro. 8292, las Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), la normativa de inversión pública.

Con las recomendaciones dadas la Auditoría Interna aporta valor agregado en la mejora de los procesos y subprocesos institucionales y coadyuva con la Administración en el logro de los objetivos institucional del sistema de control interno, específicamente en el componente de sistemas de información.

AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL DEL PROCESO DE LA IDENTIFICACIÓN, REGISTRO Y USO DE TERRENOS ADQUIRIDOS EN EN INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO

1. INTRODUCCIÓN.

1.1 Origen de la auditoria.

La auditoría de carácter especial se efectuó de conformidad con las competencias conferidas a la Auditoría Interna en la Ley General de Control Interno Nro.8292, en cumplimiento del Plan de Trabajo 2021.

Tiene su origen en la solicitud de la Junta Directiva mediante Acuerdo N.º 2019-249 de 16 de julio del 2019, relacionado con la compra de terrenos que la Institución ha ejecutado en los últimos cinco años y que a continuación se transcribe:

“Esta junta directiva solicita a la Auditoría Interna que, en el plazo de seis meses, presente un informe sobre la compra de terrenos que ha realizado la Institución en el periodo de los últimos cinco años, como muestra representativa.

*Asimismo, dicho informe debe identificar los criterios de idoneidad de la escogencia de la ubicación del terreno, describir las diferentes fases, así como a los responsables de todo el proceso de valoración de los terrenos.”
(el destacado no es del original)*

La Auditoría Interna valoró la solicitud del jerarca y consideró fundamental efectuar la auditoría interna por lo que efectuó la modificación en el Plan de Trabajo Anual.

1.2 Objetivo general.

Evaluar el proceso desde la identificación de la necesidad hasta la adquisición, valoración, registro y uso de los terrenos, con el propósito de validar el cumplimiento del bloque de legalidad, la transparencia, eficiencia, eficacia y economía, con el mejor uso de los fondos públicos.

1.3 **Objetivos específicos.**

- a. Determinar la existencia y aplicación de las actividades de control para la adquisición de terrenos para bien público y analizar su razonabilidad.
- b. Evaluar mediante una muestra selectiva, los expedientes de los terrenos adquiridos para determinar el cumplimiento de la normativa, así como el seguimiento y los controles establecidos para la idoneidad de la escogencia de su ubicación, y lo referente a los responsables de todo el proceso de la valoración.
- c. Determinar y analizar el nivel de coordinación entre las Dependencias que intervienen en el proceso.
- d. Verificar la existencia y el cumplimiento de la normativa referente a la valoración de riesgo en el proceso de adquisición de terrenos

1.4 **Alcance de la Auditoría**

Este estudio comprendió el análisis del proceso desde la identificación de la necesidad hasta la adquisición, registro y uso de los terrenos.

El periodo examinado corresponde a lo actuado por la Administración, entre los años 2016-2020, ampliándose en aquellos aspectos en que se consideró necesario.

1.5 **Criterio de auditoría**

Los criterios de Auditoría relativos al análisis y fundamento legal para la asignación de perfiles de usuario y su administración fueron presentados en fecha 13 de mayo del 2021. Posteriormente se remitieron los criterios al Gerente General con el oficio AU-2021-0353 del y no se recibieron observación alguna.

1.6 **Metodología Aplicada.**

La auditoría se realizó de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Control Interno Nro.8292, las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público y Manual de Políticas y Procedimientos de la Auditoría Interna de AyA.

Además, comprendió el análisis y revisión de la documentación resguardada en los expedientes de terrenos, custodiados por el Área Asesoría Legal de Bienes Inmuebles y de la Unidad Ejecutora del Programa de Agua Potable y Saneamiento (PAPS); para poder determinar el cumplimiento del bloque de legalidad y de los procedimientos en esta materia. Asimismo, la información recopilada mediante las pruebas de auditoría en relación con el proceso de adquisición de terrenos.

Para tal efecto, se utilizaron también las técnicas y procedimientos de auditoría tales como: solicitud de información, revisión de documentos, validación del cumplimiento de la normativa aplicable al objeto de estudio, y conversatorios con diferentes funcionarios y Directores de las áreas involucradas.

1.7 Limitaciones que afectaron la ejecución de la auditoría

La limitación en este estudio estuvo relacionada con los tiempos de respuesta, así como la no remisión del procedimiento de adquisición de terrenos por parte de la Gerencia General, según se nos indicó no fue posible que la Dirección Jurídica validara oportunamente dicho proceso, elaborado por el Área de Calidad (GG-2021-02547 de 29 de julio de 2021).

1.8 Aspectos de la Ley General de Control Interno N.º 8292

En atención a recomendaciones emitidas por la Contraloría General de la República y en aras de cumplir con la legislación vigente, sobre todo con el fin de fortalecer los canales de información entre los titulares subordinados y la Auditoría Interna, se transcribe los artículos Nro. 36, 38 y 39 de la Ley General de Control Interno, publicada en la Gaceta Nro. 169 del 4 de setiembre de 2002.

[...]

ARTÍCULO 36. — *Informes dirigidos a los titulares subordinados. Cuando los informes de auditoría contengan recomendaciones dirigidas a los titulares subordinados, se procederá de la siguiente manera:*

a) *El titular subordinado, en un plazo improrrogable de diez días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, ordenará la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de ellas, en el transcurso de dicho plazo elevará el informe de auditoría al jerarca, con copia a la auditoría interna, expondrá por escrito las razones por las cuales objeta las recomendaciones del informe y propondrá soluciones alternas para los hallazgos detectados.*

b) *Con vista de lo anterior, el jerarca deberá resolver, en el plazo de veinte días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la documentación remitida por el titular subordinado; además, deberá ordenar la implantación de recomendaciones de la auditoría interna, las soluciones alternas propuestas por el titular subordinado o las de su propia iniciativa, debidamente fundamentadas. Dentro de los primeros diez días de ese lapso, el auditor interno podrá apersonarse, de oficio, ante el jerarca, para pronunciarse sobre las objeciones o soluciones alternas propuestas. Las soluciones que el jerarca ordene implantar y que sean distintas de las propuestas por la auditoría interna, estarán sujetas, en lo conducente, a lo dispuesto en los artículos siguientes.*

El acto en firme será dado a conocer a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente, para el trámite que proceda.

AUDITORÍA INTERNA

“ARTÍCULO 38. —*Planteamiento de conflictos ante la Contraloría General de la República. Firme la resolución del jerarca que ordene soluciones distintas de las recomendadas por la auditoría interna, esta tendrá un plazo de quince días hábiles, contados a partir de su comunicación, para exponerle por escrito los motivos de su inconformidad con lo resuelto y para indicarle que el asunto en conflicto debe remitirse a la Contraloría General de la República, dentro de los ocho días hábiles siguientes, salvo que el jerarca se allane a las razones de inconformidad indicadas.*

La Contraloría General de la República dirimirá el conflicto en última instancia, a solicitud del jerarca, de la auditoría interna o de ambos, en un plazo de treinta días hábiles, una vez completado el expediente que se formará al efecto. El hecho de no ejecutar injustificadamente lo resuelto en firme por el órgano contralor, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el capítulo V de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428, de 7 de setiembre de 1994.”

“ARTÍCULO 39. — *Causales de responsabilidad administrativa.*

El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios.

El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos incurrirán en responsabilidad administrativa, cuando debiliten con sus acciones el sistema de control interno u omitan las actuaciones necesarias para establecerlo, mantenerlo, perfeccionarlo y evaluarlo, según la normativa técnica aplicable”.

1.9 Conferencia final de los resultados de la Auditoría

Los resultados de la auditoría se expusieron en una conferencia virtual el día viernes 26 de noviembre de 2021, a los siguientes funcionarios:

- Tomás Martínez Baldares, Presidente Ejecutivo.
- Eric Alonso Bogantes Cabezas, Gerente General
- Alejandro Calderón Acuña, Subgerente Gestión Sistemas GAM
- Natalie Montiel Ulloa, Subgerente Gestión de Sistemas Periféricos.
- Viviana Ramos Sánchez, Subgerente Ambiente, Investigación y Desarrollo a.i
- Gabriel Naranjo Blanco, Director de la Unidad Ejecutora PAPS.
- Rodolfo Lizano Rojas, Director Jurídico
- Eugenia Solís Cambroner, Directora Asesoría Legal Bienes Inmuebles, Dirección Jurídica
- Jorge Villalobos Madrigal, Director UEN Programación y Control
- Bernal Alvarado Sánchez, Topografía y Avalúos, UEN Programación y Control
- Marisol Aguilar Hernández, Presidencia Ejecutiva
- Daniel Ruiz Tijerino, UEN Gestion Sistemas Rurales
- Ricardo Peralta Ballester, Estudios Básicos y Diseño GSD

- Gloriana Montiel Zúñiga, Unidad Ejecutora PAPS
- Dagoberto Araya Villalobos, Unidad Ejecutora PAPS
- Eduardo González Ramírez, Unidad Ejecutora PAPS
- Yaritza Sibaja Espinosa, Subgerencia Gestión Sistemas Periféricos
- Andrea Marcela Granados Calderón, Subgerencia Gestión Sistemas Periféricos
- Alvaro Carballo Arce, Asesoría Legal Bienes Inmuebles
- Sergio Núñez Rivera, UEN Programación y Control
- Karen Naranjo Ruiz, Junta Directiva
- Ariana María Valverde Cortés, Subgerencia Gestión de Sistemas Delegados
- Luis Carlos Cordero Cruz, Subgerencia Gestión de Sistemas Delegados
- Jessica Brizuela Corrales, Gerencia General
- Ana Cristina Pereira Meneses, Gerencia General
- Karen Espinoza Vindas, Auditora Interna
- Yadely Contreras Mendoza, Coordinadora Auditoría Operativa
- Aurora María Bonilla Calvo, Encargada del estudio

Con el oficio AU-2021-1018 del 30 de noviembre de 2021 se le remitió a Gerencia General el informe borrador. El 13 de diciembre del 2021 la Auditoría Interna recibió las observaciones de parte de la Gerencia General (GG-2021-0683), Subgerencia de Gestión Sistemas Periféricos (SG-GSP-2021-01821), Dirección Jurídica y Asesoría Legal de Bienes Inmuebles (sin número) y la Subgerencia Ambiental, Investigación y Desarrollo (SB-AID-2021-00519). La Auditoría Interna analizó las observaciones (ver Anexo Nro.5)

2. RESULTADOS

Del análisis de la documentación obtenida y de la auditoría realizada, se determinaron algunos aspectos susceptibles de mejora del proceso de adquisición de terrenos en relación con los resultados que se exponen seguidamente:

2.1 Falta de Actualización del Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público de AyA (2018) así como la carencia de un Proceso Integral de Adquisición de Terrenos

2.1.1 Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público de AyA

La Institución, al adquirir un bien inmueble, como lo son los terrenos, está sujeta a la aplicación del bloque de legalidad que la ampara, así como establecer los controles para la selección, idoneidad de su ubicación, de igual manera a lo referente a los responsables del proceso de su valoración, conforme a las actividades de control y sistemas de información

de la Ley General de Control Interno.

El Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público, (RAYABDP) aprobado por Junta Directiva AN-2018-054 de 21 de febrero de 2018, no ha sido objeto de actualización desde su aprobación¹. Es importante que la Administración Activa realice una revisión periódica de la normativa que le rige su operación, con la finalidad de asegurar la mejora continua en los procesos institucionales e inclusive la simplificación de trámites. Asimismo, la omisión o fortalecimiento de aspectos o procesos que requieran ser valorados por los involucrados y responsables de aplicar la normativa correspondiente. En caso de no requerir ningún cambio, también, como parte de las opciones, se debe dejar evidencia como parte del documento de control de cambio, de la revisión y actualización. Lo anterior debe ser un proceso participativo e integral con aquellos funcionarios de las distintas áreas técnicas y administrativas del instituto que se encuentran vinculadas al proceso y no solamente de la Dirección Jurídica.

Al respecto el artículo 15 de la Ley General de Control Interno, en cuanto al componente de Actividades de Control norma como un deber de la Junta Directiva y de los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:

- a) *Documentar, **mantener actualizados** y divulgar internamente, las políticas, las normas y los procedimientos de control que garanticen el cumplimiento del sistema de control interno institucional y la prevención de todo aspecto que conlleve a desviar los objetivos y las metas trazados por la Institución en el desempeño de sus funciones. (El subrayado es nuestro).*
- b) *Documentar, **mantener actualizados** y divulgar internamente tanto las políticas como los procedimientos que definan claramente, entre otros asuntos, los siguientes:*
 - i. *La autoridad y responsabilidad de los funcionarios encargados de autorizar y aprobar las operaciones de la institución. (...)*

Asimismo, sobre la importancia de mantener actualizada la normativa, según la Contraloría General de la República, en su informe No. DFOE-ED-7-2009 de 24 de abril, 2009, “Informe sobre la Evaluación de la Etapa de Planificación de las Adquisiciones del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA)”, indicó lo siguiente:

*“2.1 (...) Es preciso tener claro la importancia de que exista un marco normativo interno expresado en normas, reglamentos internos y procedimientos debidamente aprobados, **los cuales deben ser revisados y actualizados con cierta periodicidad**” (...)* (El resaltado no es del original)

El reglamento es un documento que hace referencia a una serie ordenada de reglas con el objetivo de establecer una dependencia para realizar una tarea específica dentro de una norma jurídica. Su elaboración es determinante para cualquier proceso de la Institución.

¹ Publicado en La Gaceta Nro. 41 del 05 de marzo del 2018

2.1.2 Inexistencia del proceso integral de adquisición de terrenos y de la formalización de un procedimiento

Por otra parte, también se identificó la inexistencia del proceso integral de adquisición de terrenos, orientado a las competencias, funciones y los plazos de las diferentes áreas involucradas en dicho proceso y de un procedimiento formalizado.

La Ley General de Control Interno N.º 8292, en sus artículos 8, 10, 13, 15 y 16, establece lo siguiente en relación con los procedimientos de control:

“Artículo N° 8-Concepto de Sistema de Control Interno. Para efectos de esta Ley, se entenderá por sistema de control interno la serie de acciones ejecutadas por la administración activa, diseñadas para proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos:

- a) Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.
- b) Exigir confiabilidad y oportunidad de la información.
- c) Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones.
- d) Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.

“Artículo 10.-Responsabilidad por el Sistema de Control Interno. Serán responsabilidad del jerarca y del titular subordinado establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno institucional. Asimismo, será responsabilidad de la administración activa realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento”.

“Artículo 13.- Ambiente de control. En cuanto al ambiente de control, serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:

[...]

- d) Establecer claramente las relaciones de jerarquía, asignar la autoridad y responsabilidad de los funcionarios y proporcionar los canales adecuados de comunicación, para que los procesos se lleven a cabo; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable”.

Asimismo, en el capítulo IV de las Normas de Control Interno para el Sector Público, se define lo siguiente:

“4.1 Actividades de control. El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben diseñar, adoptar, evaluar y perfeccionar, como parte del SCI, las actividades de control pertinentes, las que comprenden las políticas, los procedimientos y los mecanismos que contribuyen a asegurar razonablemente la operación y el fortalecimiento del SCI y el logro de los objetivos institucionales. Dichas actividades deben ser dinámicas, a fin de introducirles las mejoras que procedan en virtud de los requisitos que deben cumplir para garantizar razonablemente su efectividad.” (El resaltado es nuestro)

La desactualización del Reglamento RAYABDP, también contraviene lo establecido por la Gerencia General, en su memorando No. GG-2019-00398 del 18 de febrero de 2019, acerca del Control sobre actualización de normativa se instruyó lo siguiente:

“De conformidad con lo que establece la Norma de Control Interno 4.6 sobre el cumplimiento del ordenamiento jurídico y técnico, la cual indica que “El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer las actividades de control que permitan obtener una seguridad razonable de que la actuación de la institución es conforme con las disposiciones jurídicas y técnicas vigentes. Las actividades de control respectivas deben actuar como motivadoras del cumplimiento, prevenir la ocurrencia de eventuales desviaciones, y en caso de que éstas ocurran, emprender las medidas correspondientes. Lo anterior, tomando en cuenta, fundamentalmente, el bloque de legalidad, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos relevantes a los cuales puedan verse expuestas, así como los requisitos indicados en la norma 4.2...”, se instruye a los Titulares Subordinados para que implementen como control permanente a partir de diciembre del 2019, la revisión y actualización de la Matriz para el inventario de normativa legal y técnica de cada Dependencia, considerando que la última revisión que se hiciera como mejora de control interno, se realizó en el año 2017.

Se instruye a los Titulares Subordinados, realizar las acciones necesarias para disponer de manera electrónica y para consulta de los diferentes sujetos interesados, el acervo documental de dicha normativa.” (el resaltado no es del original)

La falta de actualización el Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público de AyA, así como la falta de un proceso integrado de adquisición de terrenos y la formalización del procedimiento, se considera una debilidad del sistema de control interno por parte de la Administración Activa, considerando lo que establece el artículo 15 de la Ley General de Control Interno.

En la medida que el proceso y el procedimiento no estén formalizado puede afectar la eficiencia, la eficacia y la economía en las operaciones del proceso de adquisición de terrenos, con el posible riesgo de no adquirir terrenos idóneos y oportunos para los proyectos y generar potenciales pérdidas o altos costos para el Instituto, que puedan presentarse a lo largo del tiempo. Es importante, que, se revisen y formulen lineamientos y procedimientos uniformes para toda la institución a partir de un análisis del proceso, del bloque de legalidad y de las particularidades que puedan tenerse en las distintas áreas. A su vez, debe asegurarse que ninguna práctica, procedimiento, lineamiento o costumbre administrativa, bajo el criterio de discrecionalidad administrativa, pueda constituirse contraria al ordenamiento jurídico.

2.2 Falta de actualización de la matriz para el inventario de la normativa legal y técnica de cada dependencia incumpliendo lo instruido por la Gerencia General en el GG-2019-00398 del 18 de febrero de 2019.

Sobre la falta de actualización del RAYABDP del 2018, se transcribe lo se instruido por la Gerencia General:

“De conformidad con lo que establece la Norma de Control Interno 4.6 sobre el cumplimiento del ordenamiento jurídico y técnico, la cual indica que “El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer las actividades de control que permitan obtener una seguridad razonable de que la actuación de la institución es conforme con las disposiciones jurídicas y técnicas vigentes. Las actividades de control respectivas deben actuar como motivadoras del cumplimiento, prevenir la ocurrencia de eventuales desviaciones, y en caso de que éstas ocurran, emprender las medidas correspondientes. Lo anterior, tomando en cuenta, fundamentalmente, el bloque de legalidad, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos relevantes a los cuales puedan verse expuestas, así como los requisitos indicados en la norma 4.2....”, se instruye a los Titulares Subordinados para que implementen como control permanente a partir de diciembre del 2019, la revisión y actualización de la Matriz para el inventario de normativa legal y técnica de cada Dependencia, considerando que la última revisión que se hiciera como mejora de control interno, se realizó en el año 2017.”

Al respecto se le consultó a la Directora de la Unidad de Control Interno, sobre las causas de este incumplimiento, quien nos indicó que los Titulares Subordinados, como parte del control interno, deben realizar la revisión del mantenimiento de sus controles de manera permanente, por lo que es una desatención o inadvertencia al no realizar la revisión y actualización de la matriz para el inventario de normativa legal y técnica de cada dependencia, en este caso particular del RAYABDP, que correspondería al Área de Asesoría Legal de Bienes Inmuebles de la Dirección Jurídica.

Cabe mencionar que los procesos son cambiantes en el tiempo, al igual que las normas, por lo que el no actualizar dicho Reglamento, afecta la posibilidad de poder fortalecer ciertos aspectos, simplificar otros o por el contrario eliminarlos, todo esto en aras de garantizar la mejora continua en el proceso de adquisición de terrenos, establecer los controles y gestionar los riesgos.

2.3 Falta fortalecer los procesos de planificación, coordinación y articulación entre las Dependencias Administrativas y Técnicas que participan en el Proceso Integral de Adquisición de Terrenos

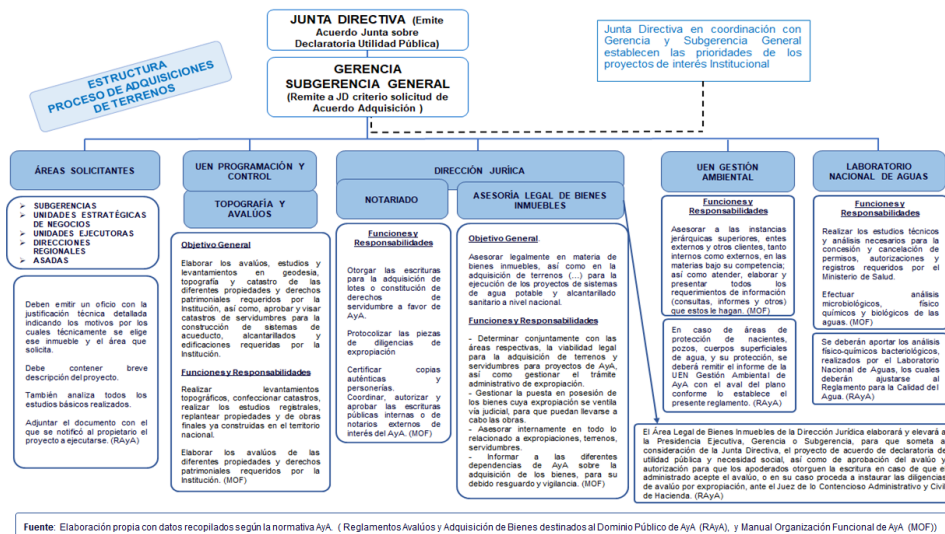
Se logró determinar que AyA cuenta con diferentes Áreas que participan en el proceso de de la gestión de adquisición de terrenos (ver figura 1). Sin embargo, se evidenció mediante las pruebas de auditoría, que hace falta una mayor planificación, coordinación y articulación entre las diferentes dependencias o Áreas administrativas y técnicas involucradas en este

proceso transversal de la institución. Es importante aclarar que no se evaluaron las Áreas o funcionarios responsables sino más bien con un enfoque del mejoramiento del proceso integral como tal.

A pesar de que el objetivo plasmado en el Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA, es regular la adquisición de terrenos, y cualquier derecho patrimonial a favor de la Institución, para satisfacer el interés público del servicio que se brinda, en la práctica, existen oportunidades de mejora en cuanto a fortalecer estos procesos de la planificación, coordinación y articulación, entre las dependencias involucradas.

Figura 1

Estructura proceso de adquisición de terrenos en AyA



Tal y como se puede observar en la Figura 1, las Áreas que participan en el proceso evaluado son las siguientes: Junta Directiva, órgano que emite el acuerdo de Junta sobre la Declaratoria de Utilidad Pública, Gerencia o Subgerencia General, remite a la Junta Directiva, el criterio solicitud de acuerdo de adquisición, asimismo, las Áreas solicitantes de la necesidad: Subgerencias, Unidades Estratégicas de Negocios, Unidades Ejecutoras, Direcciones Regionales y Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados (ASADAS). También participan la Asesoría Legal de Bienes Inmuebles y de Notariado, ambas pertenecientes a la Dirección Jurídica. Está área se encargan de asesorar legalmente en materia de bienes inmuebles y adquisición de terrenos y elaboran el criterio para solicitud de declaratoria de utilidad pública y necesidad social, así como el de protocolizar las piezas de diligencias de expropiación y otorgar las escrituras respectivas de la adquisición del bien.

Además, participan las Oficinas de: Topografía y Avalúos de la Unidad Estratégica de Negocios (UEN) Programación y Control, quienes son los encargados de elaborar los

avalúos, estudios y levantamientos topográficos y de catastro. También participan la Dirección de Planificación Estratégica y la Dirección de Financiera, cada una en el ámbito de su competencia.

A su vez, participa la UEN Gestión Ambiental, quienes asesoran a las instancias en las materias bajo su competencia, como en el caso de las áreas de protección de nacientes, pozos, entre otros. Asimismo, como parte del proceso participa el Laboratorio Nacional de Aguas, donde se llevan a cabo los estudios técnicos físico-químicos bacteriológicos.

Cabe indicar, que las competencias, los roles y las responsabilidades de cada una de las dependencias involucradas, están definidas en el Manual de Organización Funcional de AyA, así como en el Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA, tal y como se evidencia en el gráfico anterior, elaborado por esta Auditoría Interna, como una representación de los diferentes actores que participan en las actividades de dicho proceso, según la información recopilada.

En la adquisición de los terrenos, sea por expropiación administrativa o judicial, todos los actores o unidades deben involucrarse y coordinar, para que se cumpla con la normativa en cada una de sus etapas o fases de este proceso y, por ende, alcanzar los objetivos, oportunamente.

Además, según lo indagado, se pudo determinar que existe una percepción por parte de funcionarios vinculados a la adquisición de terrenos de que debe fortalecerse la coordinación entre las dependencias, aun cuando no se cuenta con una única unidad responsable de llevar a cabo todo el proceso.

También, las áreas operativas consideran que la adquisición de terrenos no es una de las actividades que desarrollan, asimismo, que su participación en el proceso consiste en plantear una necesidad de algún proyecto y que los mismos, se gestan en la Subgerencia Ambiente, Investigación y Desarrollo (SAID).

De la revisión del informe borrador la Subgerencia de SAID indicó:

“Es importante señalar, que, desde el punto de vista de colaboración para las áreas técnicas, es necesario el involucramiento de las áreas operativas en la búsqueda de terrenos para la ubicación de sitios de perforación (puede aplicar para otras obras de los proyectos), por un tema de conocimiento de la zona (propietarios) y logística considerando que son los regionales los que están en las áreas donde se desarrollan los proyectos”.

De igual manera, consideran que cada proceso o subproceso de adquisición tiene todos sus procedimientos claros, no obstante, debe existir una mayor coordinación entre las Áreas. A la vez mencionan que han existido casos, principalmente en las regiones, que se ha tenido que realizar repetidas veces los avalúos, porque tienen desconocimiento de la identidad del o los propietarios, en algunas oportunidades, estos pueden estar fallecidos.

Esta situación ocasiona que la ruta para adquirir ese terreno sea inviable o difícil de conseguir, ya que cuando la parte de Asesoría Legal consulta sobre la notificación del avalúo y se les comunica lo sucedido, las regiones terminan utilizando otro terreno haciendo un proceso completamente nuevo porque desde el principio se encausó mal, o en su oportunidad, porque manifiestan falta de documentación que con anterioridad se había remitido al Área correspondiente, provocando con ello, duplicar la información y atrasos en el proceso.

Por otra parte, cabe mencionar que en el caso de la Unidad Ejecutora Programa Agua Potable y Saneamiento (PAPS), ellos mantienen en su custodia, los registros y expedientes de adquisición de terrenos y servidumbres. Lo anterior es ratificado mediante oficio PRE-J-2021-00942 de 22 de marzo de 2021, sin embargo al ser una Unidad Ejecutora, una unidad temporal, debe analizarse la conveniencia de que los expedientes al finalizar los proyectos sean custodiados en el ámbito institucional, en un lugar seguro, con el fin de garantizar su custodia y evitar riesgos por pérdida de información, deterioro u otro en especial por ser catalogados como patrimonio cultural de AyA.

Es importante señalar, que Asesoría Legal de Bienes Inmuebles, de la Dirección Jurídica, es el Área competente que le corresponde asesorar, tramitar y gestionar, todo lo relacionado con la adquisición de terrenos, según lo tipifica el Manual Organizacional Funcional de AyA.

Asimismo, dicho Manual también establece que la UEN de Programación y Control, es la encargada de los planes de desarrollo e inversión, así como los diseños de nuevos sistemas y de obras para rehabilitación, mejora y ampliación de los sistemas existentes en agua potable y alcantarillado sanitario.

“Objetivo General

Formular planes de desarrollo e inversión, así como realizar los estudios de perfil, pre-factibilidad y factibilidad y el diseño de nuevos sistemas y de obras para rehabilitación, mejora y ampliación de los sistemas existentes en agua potable y alcantarillado sanitario, así como de edificaciones para uso operativo y administrativo, en cumplimiento de los objetivos institucionales en materia de infraestructura física.”

Asimismo, en sus funciones y responsabilidades, se señala que:

“3. Identificar alternativas de proyectos a realiza y llevar a cabo los estudios básicos y prediseños de cada uno de ellos.

[...]

11. Elaborar los avalúos de los diferentes inmuebles, propiedades, servidumbres, daños y cualesquiera otros derechos patrimoniales requeridos por la Institución”

Según se nos informó en ocasiones, reiteran solicitudes ya realizadas, provocando con esto, pérdida de tiempo, desaprovechamiento del capital humano y gastos administrativos y presupuestarios.

Lo anterior contraviene lo indicado en la Ley General de Control Interno N.º 8292, en su componente de ambiente de control, manifiesta que se enmarca el accionar de la entidad y que es una responsabilidad de la alta dirección, la gerencia y por ende, de los titulares subordinados con relación al control interno, así como la incidencia sobre el desarrollo de las actividades y resultados, traduciendo la influencia colectiva de varios factores en el establecimiento, fortalecimiento o debilitamiento de políticas y procedimientos efectivos en la Institución.

“ [...]

c) *Evaluar el funcionamiento de la estructura organizativa de la institución y tomar las medidas pertinentes para garantizar el cumplimiento de los fines institucionales; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable.*

d) *Establecer claramente las relaciones de jerarquía, asignar la autoridad y responsabilidad de los funcionarios y proporcionar los canales adecuados de comunicación, para que los procesos se lleven a cabo; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable. [...]*”

La Ley General de Administración Pública N.º 6227, en su artículo 4 establece que el AyA, como Institución pública, está sujeta al principio fundamental del servicio público, asegurando la continuidad, eficiencia y adaptación a la necesidad social.

“Artículo 4.-

La actividad de los entes públicos deberá estar sujeta en su conjunto a los principios fundamentales del servicio público, para asegurar su continuidad, su eficiencia, su adaptación a todo cambio en el régimen legal o en la necesidad social que satisfacen y la igualdad en el trato de los destinatarios, usuarios o beneficiarios.”

Igualmente, en el artículo 113 señala que:

“Artículo 113.-

1. El servidor público deberá desempeñar sus funciones de modo que satisfagan primordialmente el interés público, (...)

[...]

3. En la apreciación del interés público se tendrá en cuenta, en primer lugar, los valores de seguridad jurídica y justicia para la comunidad y el individuo, a los que no puede en ningún caso anteponerse la mera conveniencia.”

También las Normas de Control Interno para el Sector Público indica al respecto que:

“2.5 Estructura organizativa

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias y de conformidad con el ordenamiento jurídico y las regulaciones emitidas por los órganos competentes, deben procurar una estructura que defina la organización formal,

AUDITORÍA INTERNA

sus relaciones jerárquicas, líneas de dependencia y coordinación, así como la relación con otros elementos que conforman la institución, y que apoye el logro de los objetivos. Dicha estructura debe ajustarse según lo requieran la dinámica institucional y del entorno y los riesgos relevantes.

2.5.1 Delegación de funciones

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben asegurarse de que la delegación de funciones se realice de conformidad con el bloque de legalidad, y de que conlleve la exigencia de la responsabilidad correspondiente y la asignación de la autoridad necesaria para que los funcionarios respectivos puedan tomar las decisiones y emprender las acciones pertinentes.

2.5.2 Autorización y aprobación

La ejecución de los procesos, (...) institucionales debe contar con la autorización y la aprobación respectivas de parte de los funcionarios con potestad para concederlas, que sean necesarias a la luz de los riesgos inherentes, los requerimientos normativos y las disposiciones institucionales.”

Además, se infringe lo señalado en el Manual Organizacional Funcional de AyA, respecto del Área de Asesoría Legal de Bienes Inmuebles, en cuanto a las competencias que le corresponden referente a la adquisición de terrenos y la expropiación judicial:

“Objetivo General

Asesorar legalmente en materia de bienes inmuebles, así como en la adquisición de terrenos y constitución de derechos de servidumbre para la ejecución de los proyectos de sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario a nivel nacional.

Funciones y Responsabilidades:

- 1. Determinar conjuntamente con las áreas respectivas, la viabilidad legal para la adquisición de terrenos y servidumbres para proyectos de AyA, así como gestionar el trámite administrativo de expropiación.*
- 2. Gestionar la puesta en posesión de los bienes cuya expropiación se ventila vía judicial, para que puedan llevarse a cabo las obras.*
- 3. Asesorar internamente en todo lo relacionado a expropiaciones, terrenos, servidumbres.*
- 4. Informar a las diferentes dependencias de AyA sobre la adquisición de los bienes, para su debido resguardo y vigilancia.*
- 5. Atender y resolver los reclamos administrativos, en materia de terrenos, servidumbres.*
- 6. Promover diligencias de información posesoria, para la inscripción de bienes sin inscribir.*
- 7. Atender y elaborar informes para posesorias promovidas por terceros cuando AyA es colindante.*
- 8. Interponer procesos ordinarios de bienes inmuebles cuando se vean lesionados los derechos de AyA.*
- 9. Coordinar y gestionar con otras Instituciones públicas (IDA, IMAS, INVU,*

AUDITORÍA INTERNA

entidades bancarias, cooperativas, Registro Nacional).

10. Promover desalojos administrativos cuando se vean invadidos los terrenos de AyA.

11. Elaborar criterios jurídicos en la materia.

12. Realizar inspecciones y mantener actualizado el registro o la base de datos de los terrenos que pertenecen o se encuentran en posesión de AyA.

13. Elaborar informes en materia de topografía para resolución de asuntos propios de orden administrativo o judicial en trámite.

14. Realizar estudios registrales y catastrales.

15. Coordinar permanentemente con Área de Activos de la Dirección Financiera para la actualización de la base de datos de inmuebles.

16. Investigar y analizar, proyectos de ley, jurisprudencia administrativa y judicial.”

Por otra parte, el acuerdo de Junta Directiva N.º 2018-54 de 21 de febrero de 2018, de Sesión Ordinaria N.º 2018-10, en el que se aprueba el Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA, establece en el inciso 3º del apartado de “Considerando”, lo siguiente:

[...]

3º- *Que para la adquisición de bienes destinados al dominio público se requiere que técnicamente se encuentre claramente definidos y con fundamento en la normativa vigente, por lo que resulta necesario regular cada uno de los aspectos que el AyA requiere para la adquisición de este tipo de bienes, brindando al Instituto, seguridad jurídica, transparencia, eficiencia, así como el mejor uso de los fondos públicos, **estableciendo para ello, las regulaciones necesarias a cada una de las Áreas involucradas en los procesos de adquisición de bienes o servicios que se requieran para abastecimiento poblacional o sanidad, en proyectos de acueductos y alcantarillados de AyA. [...]*** (el resaltado no es del original)

De igual manera, el artículo 5 del Reglamento supra, manifiesta que la Administración Superior juntamente con la Gerencia o Subgerencia General, coordinarán para establecer las prioridades de proyectos de interés institucional:

“Artículo 5.- La Administración Superior en coordinación con la Gerencia o Subgerencia General, establecerán las prioridades de los proyectos de interés institucional, y ordenarán a las respectivas Subgerencias, UEN, Unidades Ejecutoras o Direcciones Regionales, según corresponda, realizar los estudios técnicos pertinentes, con el fin de determinar la factibilidad técnica y económica de los proyectos, para lo cual se deberá coordinar con la Dirección de Planificación lo relacionado con el proyecto propuesto y su presupuesto.”

Al respecto se nos indicó que, dentro de las causas de la falta de planificación, coordinación, y articulación entre las dependencias que participan en el proceso adquisición de terrenos, es que aún no se ha finalizado la definición del proceso que está realizando la Oficina de Calidad de la Gerencia General, además, de que no existe una unidad responsable de controlar y supervisar que todo el proceso o medidas de control (como criterios de calidad predefinidas por todos los involucrados del proceso para ejercer los controles previos,

concomitantes y posteriores, conforme se pasas de una unidad a otra).. Tampoco se han definido con claridad las funciones y responsabilidades y los plazos en que deben atenderse por parte de las diferentes Áreas que participan en el proceso de adquisición de terrenos.

Por ejemplo, según el Mapa de Procesos Institucional, el proceso está segregado en diferentes macroprocesos y procesos:

Tabla 1

Detalle de procesos y subprocesos relacionados

Macroproceso	Proceso	Subproceso
Administrativo	ADM-92 Gestión Jurídica y Asesoría Jurídica	ADM-92-02 Contenciosos y Agrario
	ADM-92 Gestión Jurídica y Asesoría Jurídica	ADM-92-19 Asignación, elaboración e inscripción de escrituras públicas
Gestión Técnica	GTE-104 Gestión Ambiental	GTE-104-01 Evaluación ambiental inicial GTE-104-02 Evaluación impacto ambiental
	GTE-106 Investigación y Desarrollo	GTE-106-02 Estudio técnico especializado
	GTE-107 Topografía	GTE-107-01 Levantamiento Geodésicos Topográficos en sitio GTE-107-02 Elaboración de Catastro
	GTE-108 Avalúos	GTE-108 Avalúos

Fuente: Mapa de Procesos Institucional

Aunado a lo anterior, la falta de control y supervisión por parte de las Unidades solicitantes, quienes son los responsables de suministrar la información correspondiente, con la calidad, cantidad y oportunidad necesaria para atender y cumplir el bloque de legalidad en la materia.

Otra de las causas, es la inadvertencia del problema, al considerar que la participación por parte de las áreas operativas se limita únicamente al planteamiento de la necesidad del proyecto y no que sea una actividad que desarrollen.

A su vez, no queda un cronograma estimado desde la identificación de la necesidad (debidamente motivada). Si bien es cierto, pueden afectar los tiempos, por ejemplo por los procesos judiciales, este cronograma formulado por todos los involucrados del procesos, podría tener control de cambios debidamente formalizado, que permita a los involucrados

administrar los riesgos, la toma de decisiones e informar del desempeño (en especial en el caso de los proyectos).

Es por ello, que la falta de planificación y coordinación entre las dependencias que participan en el proceso de la adquisición de terrenos afecta el cumplimiento oportuno de la programación física y financiera de los proyectos ya que este es un bien que se requiere, para el desarrollo de las obras para el mejoramiento de los servicios que brinda la institución y así poder cumplir con los objetivos institucionales. Según se nos informó, en ocasiones la adquisición de terrenos genera atrasos importantes por la falta de oportunidad en este proceso de la adquisición de terrenos y por tanto repercute en la eficiencia eficacia de los proyectos y en la calidad de vida de los ciudadanos de las comunidades que esperan las obras en los plazos y con el presupuesto previamente aprobado, lo que a su vez encarecen y atrasa la adquisición de los estos terrenos. También genera la subejecución de presupuesto al no disponer de estos bienes y recursos oportunamente por la falta de coordinación entre las Áreas involucradas en estos procesos, así como la falta de seguimiento por las unidades participantes, incluyendo los patrocinadores del proyecto.

Además, la falta de coordinación repercute también en la eficiencia, eficacia y economicidad del proceso de adquisición de terrenos que afecta también los costos de los proyectos.

2.4 Incumplimiento de la normativa, así como la falta de controles y seguimiento para la Idoneidad en la Selección del Terreno

Del análisis de la muestra de los expedientes seleccionados, tanto del Área de Asesoría Legal de Bienes Inmuebles como de la Unidad Ejecutora del PAPS, se determinó el incumplimiento de la normativa, así como la falta de controles y seguimiento para la idoneidad en la selección del terreno.

Para determinar el cumplimiento de la normativa, así como el seguimiento y los controles establecidos para la idoneidad de la escogencia de la ubicación, y lo referente a los responsables de todo el proceso de la valoración para la adquisición de terreno, se procedió a seleccionar una muestra, de los expedientes de terrenos conforme a la lista remitida por el Área Asesoría Legal de Bienes Inmuebles de la Dirección Jurídica a esta Auditoría Interna mediante el PRE-J-2021-00942 de 29 de enero de 2021, en la que se incluyó los terrenos adquiridos por el AyA, conforme a la Ley de Expropiaciones para Proyectos de Sistemas de Acueductos y Alcantarillados, definidos por las diferentes Áreas Técnicas del Instituto. Asimismo, con el PRE-PAPS-2021-01973 de 11 de junio del 2021, la Unidad Ejecutora PAPS, remitió la lista y los expedientes en físico, ya que ellos son quienes conservan sus registros de los terrenos adquiridos.

Por otra parte, la UEN Programación y Control, mediante memorando UEN-PC-2021-01653 de 12 de agosto de 2021, remitió los expedientes técnicos que constan en sus archivos digitales.

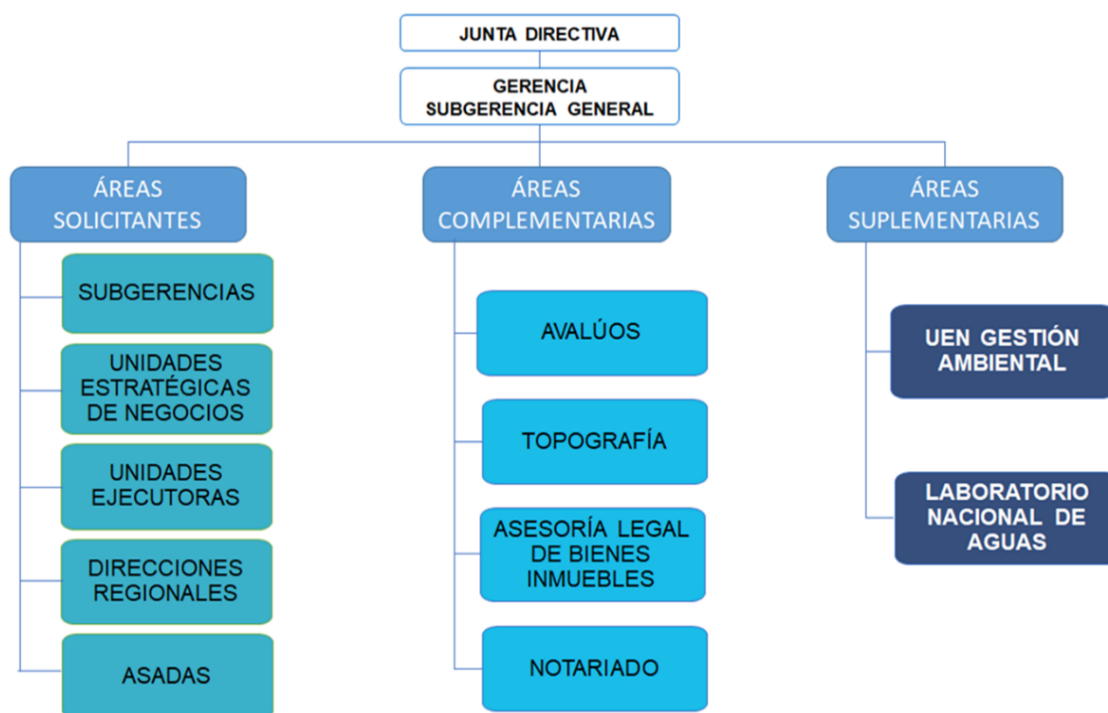
Reunida la información expedida por estas Dependencias, se procedió a la revisión y análisis de aproximadamente 54 expedientes físicos y digitales, de los cuales, algunos contaban con 2 o 3 tomos. Estos expedientes corresponden a la adquisición de terrenos de AyA, en el periodo comprendido de 2016 a 2020, y en algunos casos se extendió del 2013 al 2015, por consideración oportuna de este Ente Fiscalizador.

Para la adquisición de bienes destinados al dominio público se requiere que técnicamente se encuentre definida y bien fundamentada la normativa vigente. Para esto, es necesario regular cada aspecto relevante y requerido para la adquisición del bien, aparte de que, a la Institución le brinda seguridad jurídica, transparencia, eficiencia y el mejor uso de los fondos públicos.

Asimismo, que esta regulación quede establecida para cada Área involucrada (Figura 2) en el proceso de adquisición de bienes en proyectos de acueductos y alcantarillados.

Figura 2

Áreas involucradas en el proceso de adquisición y expropiación terrenos



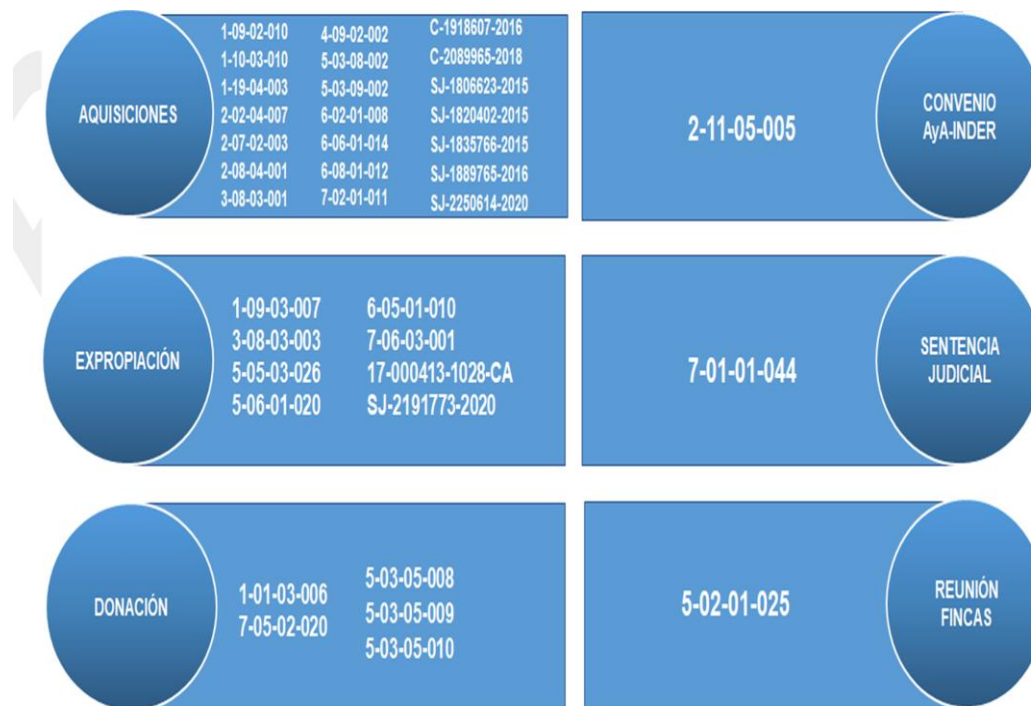
Fuente: Elaboración propia con datos recopilados según la normativa AyA. (Reglamentos Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA. (RAyA)

Tal y como se mencionó anteriormente, para el desarrollo de este estudio, se revisó y analizó la información de los expedientes conformados por la Institución, que contienen documentos de las adquisiciones y expropiaciones judiciales de terrenos, sin embargo, cabe señalar, que también se localizaron las figuras de convenios, sentencia judicial,

donaciones y reunión de fincas, entre otros, como se evidencia en la figura 3:

Figura 3

Datos de los expedientes revisados



De la revisión realizado a la muestra de expedientes se determinó una falta de documentación soporte en los expedientes de terrenos de AyA conforme al Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público (RAyABDP).

a. Ausencia de estudios técnicos para determinar la factibilidad técnica y económica del terreno.

En los expedientes, se debe recopilar toda la documentación que corresponde al proceso de la adquisición de terrenos, desde la determinación de la necesidad hasta la adquisición, registro y uso, ya que es imprescindible para sustentar todo el acto administrativo que conlleva.

Según esta norma, indica que la Administración Superior en coordinación con la Gerencia o Subgerencia General, ordenarán a las Áreas involucradas en el proceso, realizar los estudios técnicos pertinentes, para determinar la factibilidad técnica y económica de los proyectos, para lo que deben coordinar con la Dirección de Planificación lo relacionado con el proyecto propuesto y su presupuesto. No obstante, no se localizó dicha documentación que evidencie que las Áreas solicitantes, realizaron los estudios que determinan la factibilidad técnica y económica de los

proyectos.

El determinar la factibilidad técnica y económica, permite evaluar la idoneidad comprobada para la selección del terreno en donde se desarrollará el proyecto. Pero tal y como se indicó anteriormente, no se cuenta con esa documentación importante en el expediente, que evidencie los estudios técnicos para determinar la factibilidad técnica y económica de la idoneidad del terreno para el desarrollo del proyecto, así como el uso racional de los recursos, tal y como se especifica en el artículo 5 del Reglamento RAyABDP:

“Artículo 5.- La Administración Superior en coordinación con la Gerencia o Subgerencia General, establecerán las prioridades de los proyectos de interés institucional, y ordenarán a las respectivas Subgerencias, UEN, Unidades Ejecutoras o Direcciones Regionales, según corresponda, realizar los estudios técnicos pertinentes, con el fin de determinar la factibilidad técnica y económica de los proyectos, para lo cual se deberá coordinar con la Dirección de Planificación lo relacionado con el proyecto propuesto y su presupuesto.” (el subrayado no es del original)

Si no es posible incluir en el expediente los estudios de la fase de preinversión al menos debe quedar una certificación de que se cumplió con la normativa de inversión pública respecto a la fase de preinversión en sus diferentes etapas.

b. Ausencia del documento de notificación a los propietarios del terreno para realizar los estudios técnicos previos antes de la adquisición.

Por otra parte, se presentan debilidades asociadas a la notificación escrita. Las Jefaturas de las Áreas interesadas, regionales u otras, deben comunicarle a los propietarios o poseedores del terreno, que se van a realizar estudios técnicos previos o investigaciones requeridos en dichos inmuebles, esto con el objetivo de contar con la autorización de estas personas, sin embargo, no se localizó la notificación referida, siendo de importancia, ya que en caso de no tener el consentimiento para ingresar, la Dirección Jurídica procede conforme lo establecido en el artículo 3 de la Ley de Expropiaciones:

“Artículo 3.-Estudios previos. Ningún propietario o poseedor, por cualquier título, podrá oponerse a que se practiquen, sobre sus bienes inmuebles, los estudios necesarios para construir, conservar o mejorar una obra pública. También, están obligados a mostrar los bienes muebles, para su examen, cuando en ellos exista un interés público previamente declarado. En caso de negativa del propietario, por vía incidental, se le deberá solicitar autorización al juez competente en la materia y esos actos se realizarán ante una autoridad jurisdiccional”.

Esta situación contraviene con lo estipulado en la Ley General de la Administración Pública N.º 6227, en su artículo 240, establece que, en materia de comunicación de los actos administrativos, el principio es la comunicación de todo acto que afecte los derechos o intereses de las partes, y esta se hace por medio de la notificación cuando se trate de un acto concreto, la cual es una técnica formalizada de la que indica la actuación de haberse entregado la copia u original de un acto.

[...]

2. *Cuando un acto general afecte particularmente a persona cuyo lugar para notificaciones esté señalado en el expediente o sea conocido por la Administración, el acto deberá serle también notificado.*”

Asimismo, hay que recordar, que el servidor público desempeña sus funciones de modo que satisfagan el interés público y que todo acto de procedimiento que afecte derechos o intereses de las partes deberá ser debidamente comunicado al afectado

Por otra parte, el artículo 3 de la Ley de Expropiación N.º 7495, indica que antes de realizar los estudios, el funcionario debe comunicar por escrito al interesado la fecha, hora, tipo de estudio:

“Artículo 3.- Estudios previos.

[...]

Antes de realizar los estudios, el funcionario comisionado comunicará por escrito, al interesado, la fecha, la hora, el tipo de estudio y los motivos que lo originan.”

También el Reglamento de marras, especifica en sus artículos 6, 7 y 8 lo siguiente:

“Artículo 6.- *La Dirección, Subgerencia, UEN, Área Técnicas, Unidades Ejecutoras u otra oficina, encargada del Proyecto, en coordinación con el Área de Topografía, deberá previamente, informar por medio de notificación escrita a los propietarios o poseedores, sobre los estudios técnicos previos e investigaciones que requieran realizar sobre los inmuebles, dependiendo de las obras que se pretendan construir, a efecto de contar con su autorización previa. [...]*

Artículo 7.- *La notificación precitado (sic) deberá contener:*

A) *Nombre de la Dirección, Subgerencia, UEN, Áreas Técnicas, Unidades Ejecutoras u otra oficina, encargada del Proyecto.*

B) *Hora y fecha del documento que se emita.*

C) *Nombre y apellidos conocidos de la persona que se debe notificar.*

D) *La naturaleza de los estudios o investigaciones que se realizarán, tipo de obras preliminares, lugar de ubicación del inmueble.*

E) *Hora y fecha de los días en que se realizarán los estudios o investigaciones y nombre del personal que ingresará al inmueble.*

Artículo 8.- La notificación al administrado debe provenir de la Jefatura de la Dirección, Subgerencia, UEN, Áreas Técnicas, Unidades Ejecutoras, Direcciones Regionales u otra oficina técnica que ordena el estudio o investigación, (...)” (los subrayados no son del original)

c. Omisiones en la justificación técnica de la selección de terrenos.

Otro aspecto que se evidenció es que, en los expedientes, en la justificación técnica no se indican:

- a) Los motivos por los cuales fueron seleccionados técnicamente esos terrenos.
- b) No se indica el plazo (corto, mediano o largo) de la construcción de la obra para lo cual se solicita el bien inmueble.
- c) Tampoco, se incluye el estudio de mercado que permita recolectar y analizar la información que sirva para identificar otras alternativas de posibles terrenos con las características requeridas para el proyecto.
- d) En el oficio con el que se remite la justificación técnica, hacen referencia al número de otros oficios, sin embargo, no se encuentran incluidos en el expediente respectivo.

Así pues, se infringe lo estipulado en el inciso a) del artículo 16 del Reglamento RyABDP, que dice:

“Artículo 16.- Una vez aprobado el Proyecto por la Gerencia General o Subgerencia General, las diferentes Subgerencias, UEN, Dirección Regional, Unidad Ejecutora, o ingeniero solicitante, para la adquisición de terrenos o servidumbres, o indemnización de cualesquiera otros bienes patrimoniales, deberá aportar a la Oficina de Avalúos Administrativos, junto con la solicitud de avalúo los siguientes requisitos:

A) Justificación técnica detallada que contenga los motivos por los cuales se elige técnicamente el inmueble y área que solicita. Deberá contener una breve descripción del proyecto, de las obras a realizar o realizadas, población que abastece, sistema al cual pertenece. Así mismo, en la justificación técnica se deberá analizar todos los estudios básicos realizados; se deberá indicar el número de finca, propietario (co-propietarios, usufructuarios, arrendatarios, etc.), número de plano catastrado y visado, según el caso, para la adquisición, así como cualquier aspecto técnico de relevancia que considere para la justificación; con la cual deberá adjuntar el documento con el cual se notificó al propietario o terceros interesados el proyecto a ejecutarse.”

d. Los expedientes carecen de los informes de los análisis físico-químicos bacteriológicos.

En algunos expedientes se evidenció que aun cuando se trataba de áreas de protección de nacientes, pozos, planta de tratamiento, entre otros, no se aportaron los informes de los análisis físico-químicos bacteriológicos realizados por el Laboratorio Nacional de Aguas.

Tabla 2

Informes de los análisis físico-químicos bacteriológicos.

NÚMERO DE FINCA	NÚMERO DE PLANO
1-607659-000	SJ-1365243-2009
1-650019-000	SJ-1373470-2009
1-668500-000	SJ-1261267-2008
1-673822-000	SJ-1820402-2015
1-674572-000	SJ-1835766-2015
1-674773-000	SJ-1806623-2015
1-687850-000	SJ-1889765-2016
1-706418-000	SJ-2250614-2020
1-716698-000	SJ-2191773-2020
2-524968-000	A-1707186-2013
2-597545-000	A-1145874-2007
3-257717-000	C-1918607-2016
3-261564-000	C-2089965-2018
3-264548-000	C-1797926-2015

Fuente: Elaboración propia Auditoría Interna, según información recabada de los expedientes de terrenos de Asesoría Legal de Bienes Inmuebles y de la Unidad Ejecutora PAPS.

Contraviniendo el inciso D) del artículo 16, que dice:

“Artículo 16.- Una vez aprobado el Proyecto por la Gerencia General o Subgerencia General, las diferentes Subgerencias, UEN, Dirección Regional, Unidad Ejecutora, o ingeniero solicitante, para la adquisición de terrenos o servidumbres, o indemnización de cualesquiera otros bienes patrimoniales, deberá aportar a la Oficina de Avalúos Administrativos, junto con la solicitud de avalúo los siguientes requisitos:

[...]

D) Se deberán aportar los análisis físico-químicos bacteriológicos, realizados por el Laboratorio Nacional de Aguas, los cuales deberán ajustarse al Reglamento para la Calidad del Agua”

AUDITORÍA INTERNA

e. Falta de certificación del uso de los suelos otorgada por la Municipalidad.

Cabe indicar que en algunos de los expedientes no se localizó la certificación del uso de suelos otorgada por la Municipalidad, siendo este un requisito contemplado en el Reglamento de Avalúos y Adquisiciones.

Dicho documento es de gran valor al momento de adquirir una propiedad, ya que acredita el uso ante los requerimientos de la zonificación para el desarrollo del proyecto de infraestructura o para conocer el uso que puede dársele a la propiedad siguiendo la normativa vigente al momento de otorgarla.

Sobre este particular, se ha de señalar, que en el caso de los expedientes custodiados por la Unidad Ejecutora PAPS, se determinó que, de los 9 expedientes revisados y analizados, solo 2 cumplen con la Certificación del Uso de Suelos, emitido por la Municipalidad Respectiva.

Por lo anterior, se incumple con lo establecido en el Reglamento de Avalúos y Adquisiciones, en el inciso e) del artículo 16:

“Artículo 16.- Una vez aprobado el Proyecto por la Gerencia General o Subgerencia General, las diferentes Subgerencias, UEN, Dirección Regional, Unidad Ejecutora, o ingeniero solicitante, para la adquisición de terrenos o servidumbres, o indemnización de cualesquiera otros bienes patrimoniales, deberá aportar a la Oficina de Avalúos Administrativos, junto con la solicitud de avalúo los siguientes requisitos:

[...]

E) Certificación de Uso de suelos emitido por la Municipalidad respectiva.”

f.No se localizó la autorización previa y expresa del Ministerio del Ambiente y Energía y/o de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).

Otro documento que no se custodia en los expedientes, es la autorización previa y expresa del Ministerio del Ambiente y Energía y/o de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), referida a cortar árboles para la construcción de las obras, o bien, la autorización para construir.

Tabla 3

Falta autorización MINAE y/o SETENA

NÚMERO DE FINCA	NÚMERO DE PLANO
1-607659-000	SJ-1365243-2009
1-642653-000	SJ-0924594-2004
1-650019-000	SJ-1373470-2009
1-673822-000	SJ-1820402-2015
1-674572-000	SJ-1835766-2015
1-674773-000	SJ-1806623-2015
1-679730-000	SJ-1944954-2016
1-687850-000	SJ-1889765-2016
1-706418-000	SJ-2250614-2020
1-716698-000	SJ-2191773-2020
2-552926-000	A-1899248-2016
2-597545-000	A-1145874-2007
3-257717-000	C-1918607-2016
3-261564-000	C-2089965-2018
4-030785-000	H-2168306-2019
5-209662-000	G-0543872-1999
5-210388-000	G-1242680-2008
5-222343-000	G-1943377-2016
6-223913-000	P-1449446-2010
6-236537-000	P-2063478-2018
7-167628-000	L-2004400-2017

Fuente: Elaboración propia Auditoría Interna, según información recabada de los expedientes de terrenos de Asesoría Legal de Bienes Inmuebles y de la Unidad Ejecutora PAPS.

*“Artículo 16.- Una vez aprobado el Proyecto por la Gerencia General o Subgerencia General, las diferentes Subgerencias, UEN, Dirección Regional, Unidad Ejecutora, o ingeniero solicitante, para la adquisición de terrenos o servidumbres, o indemnización de cualesquiera otros bienes patrimoniales, deberá aportar a la Oficina de Avalúos Administrativos, junto con la solicitud de avalúo los siguientes requisitos:
[...]*

O) Autorización previa y expresa del MINAE, SETENA o área de conservación, o Institución competente según el territorio, en caso de

requerir cortar árboles para la construcción de las obras. Así como, si se requiere autorización para construir.”

En este caso debe recordarse que debe protegerse el patrimonio natural del estado y que debe contarse con las certificaciones para asegurar que no se esté incumpliendo con el bloque de legalidad

g. Falta de Certificaciones de la Partida Presupuestaria para la adquisición de los bienes del proyecto.

De igual manera, en algunos expedientes, no se encontraron las Certificaciones de la Partida Presupuestaria para la adquisición de los bienes del proyecto.

Tabla 4

Falta de Certificaciones de la Partida Presupuestaria para la adquisición de los bienes del proyecto

NÚMERO DE FINCA	NÚMERO DE PLANO	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (ADQUISICIÓN DEL TERRENO)	FECHA DE ADQUISICIÓN DEL TERRENO	
			ESCRITURA	INSCRIPCIÓN REGISTRO NACIONAL
1-673822-000	SJ-1820402-2015	Estación de Bombeo el Rodeo-Cascajal, Coronado	27/05/2016	20/06/2016
1-674773-000	SJ-1806623-2015	Construcción Tanque Almacenamiento de Agua Potable en El Rodeo Coronado	07/06/2016	29/06/2016
1-674572-000	SJ-1835766-2015	Construcción Tanque Almacenamiento de Agua El Llano de Alajuelita	20/06/2016	21/07/2016
1-706418-000	SJ-2250614-2020	Construcción Tanque Almacenamiento La Carpio 2	11/12/2020	21/12/2020
1-687850-000	SJ-1889765-2016	Ampliación Tanque Los Guidos	14/09/2017	31/10/2017
1-716698-000	SJ-2191773-2020	Construcción Tanque Almacenamiento de Agua Potable en Higuito	22/01/2021	26/02/2021
3-257717-000	C-1918607-2016	Tanque Almacenamiento de Agua Potable Coris	20/06/2017	12/07/2017
3-261564-000	C-2089965-2018	Ampliación Tanque de Quebradas	21/12/2018	29/01/2019

Fuente: Elaboración propia Auditoría Interna, según información recabada de los expedientes de terrenos de la Unidad Ejecutora PAPS.

Respecto a este punto, en el inciso i) del artículo 16 y el artículo 20 del Reglamento que nos ocupa, señala lo siguiente:

“Artículo 16.- Una vez aprobado el Proyecto por la Gerencia General o Subgerencia General, las diferentes Subgerencias, UEN, Dirección Regional, Unidad Ejecutora, o ingeniero solicitante, para la adquisición de terrenos o servidumbres, o indemnización de cualesquiera otros bienes patrimoniales, deberá aportar a la Oficina de Avalúos Administrativos, junto con la solicitud de avalúo los siguientes requisitos

I) Deberá contar con la partida presupuestaria para la adquisición de los bienes del proyecto.

Artículo 20.- Verificada por la Oficina de Avalúos Administrativos la información técnica y emitido el avalúo, deberá coordinar con el solicitante la emisión de la certificación de presupuesto, quienes remitirán la documentación completa al Área Legal de Bienes Inmuebles.”

Asimismo, en el artículo 16, punto 1, inciso E) del Reglamento de la Oficina de Avalúos Administrativos de AyA, 1993 (Acuerdo Junta Directiva N° 93.202 de 20 de julio de 1993), indica lo siguiente:

“[...]

E) Al Departamento de Expropiaciones, que proceda a iniciar las diligencias de Avalúo por expropiación para obtener la declaratoria de utilidad y necesidad pública de los derechos patrimoniales afectados e indemnizarlos y adquirir los bienes en propiedad o posesión y una vez inscritos le remita copias de las respectivas escrituras. Para tales efectos requerirá que el proyecto sea aprobado por la Gerencia y demostrar que existe contenido presupuestario para las indemnizaciones y enviar la información básica del propietario, poseedor, y los respectivos planos maestros, de servidumbres y catastrados de los lotes.

Asimismo, remitirá con la solicitud certificación expedida por la División de Contabilidad y Presupuesto, en donde se indique que se dispone del contenido presupuestario suficiente para cubrir los gastos de la respectiva indemnización, la que obligatoriamente deberá de constar en el expediente del departamento de expropiaciones, de previo a presentar la Junta Directiva el proyecto de declaratoria.”

h. Incumplimiento en los documentos de avalúos para la adquisición de terrenos.

Como parte de la revisión y análisis de la documentación contenida en los expedientes de terrenos, se encuentra lo referente a los avalúos administrativos, cuya función la ejecutan los funcionarios de la Oficina de Topografía y Avalúos, de la UEN PyC de SAID, para determinar el valor justo a indemnizar. Cabe aclarar que al ser expedientes de terrenos que ya fueron inscritos, es necesario que a futuro no se vuelvan a repetir.

• Carencia del documento de valoración del inmueble aplicando el método comparativo de mercado para determinar el valor del terreno.

Llama la atención que en los oficios con los cuales se presentan los informes periciales del avalúo, indican que la solicitud fue hecha a través de un correo electrónico, o bien, que fue por medio de un oficio, sin embargo, esta documentación no se encuentra

AUDITORÍA INTERNA

adjunta al expediente, siendo parte de la gestión administrativa del proceso de adquisición de terrenos.

Mediante estos avalúos, el ingeniero asignado, realiza la visita al campo para establecer los parámetros y obtener información para su informe de peritaje según corresponda el proyecto. Dentro de este, se contempla el apartado " Metodología de Valoración", que radica en la valoración del inmueble aplicando el método comparativo en el enfoque de mercado, para determinar el valor del terreno a partir de la comparación con otro, y que, el valor y características son conocidas y semejantes.

Además de este método, en otros casos, incluyen la información obtenida en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) expedida por el Banco Central de Costa Rica (BCCR).

Al respecto, se señala que, en los expedientes, en el informe de avalúo solo se hace mención del método que se utilizó, o bien, que realizaron consulta personal o vía telefónica con los propietarios de los terrenos aledaños, además que consultaron otras fuentes de información, no obstante, en el informe propiamente, no se presentan cuadros con la información que evidencie y respalde su investigación de mercado, tal como lo indica la norma

Sobre el particular, cabe agregar que, el Ministerio de Hacienda, cuenta con la Guía Técnica Actualización de las Plataformas de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas, esta Plataforma está conformada por el Informe Técnico, Mapas de Valores de los Terrenos por Zonas Homogéneas cantonal y/o distrital, Matrices de Información de Zonas Homogéneas, Mapa de Vías, Mapa de Pendientes y Mapa de Capacidad de Uso de las Tierras y una Memoria de Cálculo y el Programa de Valoración Comparativo que permite obtener el valor individualizado de cada terreno dentro de un cantón o distrito.

Ahora bien, cuando el monto a indemnizar indicado en el avalúo administrativo no es aceptado por el propietario del terreno, este caso se eleva al Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, en esa instancia, el Juez asigna a un profesional externo, para que realice el respectivo avalúo judicial, el cual debe apartarse del avalúo administrativo y realiza el propio. Posterior a la elaboración, el juez lo remite al AyA, para que la Oficina de Avalúos, haga su revisión y brinde su valoración profesional.

Llama la atención por cuanto, existen diferencias, en los montos de la valuación del perito judicial, con los realizados por los funcionarios responsables de esta labor en la Institución.

Ante esta situación, se le consultó vía correo electrónico de 04/10/2021, al Ing. Bernal Alvarado Sánchez, de la Oficina de Avalúos, UEN Programación y Control, sobre si en Costa Rica existen criterios estándar para establecer una indemnización por terrenos. Sobre el particular, el Ing. Alvarado Sánchez, mediante el UEN-PC-2021-

AUDITORÍA INTERNA

02103 de 04/10/2021, nos indicó que el ejercicio de valuación debe apegarse a la normativa Nacional emitida por el Ministerio de Hacienda para la homologación de los valores de terrenos, la Ley 7495, Ley 9286, así como internamente, el Manual de Avalúos de AyA, y por otra parte, las Normas Internacionales de Valuación.

Sin embargo, agrega, que los criterios en Costa Rica no son estándar, ya que la selección del enfoque y del método de valoración dependerá de quien la desarrolle, así como el acceso a la información y otros factores.

A la vez, señala que, la valuación no es una ciencia exacta, en la cual los valuadores deban obtener el mismo resultado para la tasación de un mismo bien, a esto se añade la experticia del tasador, las condiciones intrínsecas, extrínsecas y legales de los bienes, también inciden de forma considerable en su valor, dependiendo de si es para efectos fiscales, compra-venta, o expropiación.

En consecuencia, la valuación va a estar sujeta a la experticia del profesional que la ejecute, así como elementos externos, según sea la situación, y que comúnmente, en la revisión realizada a los expedientes se logró determinar que en los casos de los terrenos expropiados, el valor de indemnización ejecutado ha sido el efectuado por el valuador judicial.

En las observaciones del informe borrador de parte de la Dirección Jurídica se indica:

- **Largos períodos en expropiación judicial de algunos terrenos AyA.**

Aunque este aspecto no forma parte de los estudios de avalúos se determinó en el análisis de los expedientes acerca del tiempo que tardan los procesos judiciales de algunos terrenos, se visualizaron casos en los que han transcurrido hasta 5 años para que se le otorgue la expropiación a la Institución. (ver Anexo 1)

Al respecto, cabe mencionar que es necesario que se tomen en cuenta estos plazos que tardan los litigios, a la hora de la planificación de los proyectos para evitar mayores atrasos por esta razón. (ver anexo 1)

Tomando en cuenta las consideraciones anteriores, en el análisis y revisión de los expedientes, se logró determinar que se deben fortalecer los controles, supervisión, monitoreo y seguimiento para garantizar la idoneidad en la selección del bien inmueble por adquirir, por cuanto, tal y como se expuso anteriormente, no se localizaron algunos de los estudios, por parte de las Áreas solicitantes, llámese Subgerencias, Unidades Estratégicas de Negocios, Unidades Ejecutoras y Direcciones Regionales, la factibilidad técnica y económica de los proyectos, que incida o determine su escogencia o al menos una certificación de que se cumplió con dichos estudios. Lo anterior se convierte en un riesgo para AyA respecto a la posible selección de terrenos que carecen de la idoneidad para el uso que se requiere, sean proyectos de inversión o de otra naturaleza.

También en los expedientes faltan los criterios estándar en materia de avalúos, lo que ha ocasionado que existan resultados diferentes entre los administrativos y los judiciales, a pesar de existir normativa tal como la Ley de Expropiación N.º 7495 y las Normas Internacionales de Valuación, sin embargo, se señala que tiene peso la experiencia del valuador, lo cual no es de recibo, ya que si bien es cierto la experiencia cuenta, debe garantizarse la aplicación de procesos estándar en el AyA y que respondan a criterios técnicos uniformes.

Al respecto, cabe señalar, la importancia de que en todo expediente, se encuentre la documentación soporte completa para la gestión de la adquisición de los terrenos, sin justificar independencia de ejecución por parte de las Áreas involucradas en el proceso, tal y como lo establece la Ley General de Control Interno:

Artículo 16.- Sistemas de información. *Deberá contarse con sistemas de información que permitan a la administración activa tener una gestión documental institucional, entendiéndose esta como el conjunto de actividades realizadas con el fin de controlar, almacenar y, posteriormente, recuperar de modo adecuado la información producida o recibida en la organización, en el desarrollo de sus actividades, con el fin de prevenir cualquier desvío en los objetivos trazados. Dicha gestión documental deberá estar estrechamente relacionada con la gestión de la información, en la que deberán contemplarse las bases de datos corporativas y las demás aplicaciones informáticas, las cuales se constituyen en importantes fuentes de la información registrada.”*

Además de todo lo descrito, se evidencia la contravención a la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N.º 8131 en sus artículos 3, 17 y 18:

“Artículo 3. Fines de la Ley (...) a) Propiciar que la obtención y aplicación de los recursos públicos se realicen según los principios de economía, eficiencia y eficacia. [...]

Artículo 17. Sistemas de control. Para propiciar el uso adecuado de los recursos financieros del sector público, se contará con sistemas de control interno y externo.

Artículo 18. Responsabilidades de control. El control interno será responsabilidad de la máxima autoridad de cada dependencia. En los procesos donde participen dependencias diferentes, cada una será responsable de los subprocesos o actividades que le correspondan. (...)”

Dentro de las causas del incumplimiento de la normativa, así como la falta de mayores controles y seguimiento para la idoneidad en la selección del terreno, se nos indicó que en ocasiones obedece a la premura de las Dependencias para gestionar adquisición de los terrenos, obviando así algunos de los requisitos del artículo 16 del Reglamento supracitado, lo cual evidencia también debilidades en la planificación al considerar los plazos para la adquisición de los terrenos para los proyectos.

Otra de las causas, según lo indican, con respecto a las diferencias en la valuación del terreno, es que, al no ser una ciencia exacta, los valuadores obtienen diferentes resultados para la tasación de un mismo bien, señalan además que influye también la experticia del tasador, las condiciones intrínsecas, extrínsecas y legales del bien inmueble.

Aunado a ello, la falta de supervisión adecuada por parte de las jefaturas o directores, para garantizar que el cumplimiento del Reglamento de Adquisición de Bienes Inmuebles, así como los responsables de revisar que cada expediente cuente con la información y documentación completa y que evidencie que los estudios están respaldados técnica y jurídicamente, mediante la investigación en el campo.

La Dirección Jurídica indicó después de la emisión del informe borrador:

“En el caso específico de la Asesoría Legal de Bienes Inmuebles, se hace una revisión de la solicitud y del expediente aportado, verificando el cumplimiento de los requisitos que establece el Reglamento. De igual forma, se emite un criterio legal con la aprobación del Director Jurídico, que se aporta a la Gerencia y a la Junta Directiva, cuando se somete a conocimiento y aprobación cada adquisición o constitución de servidumbre.”

De igual manera, la falta de que exista un procedimiento que identifiquen todos los involucrados en el proceso, sus roles y responsabilidades, así como los tiempos máximos de actuación.

Asimismo, que los patrocinadores y los líderes de proyecto no le están dando un seguimiento permanente a la gestión de proyectos en cuanto a la adquisición de terrenos.

Como consecuencia, el incumplimiento de la normativa, así como la falta de controles y seguimiento para la idoneidad en la selección de la ubicación del terreno, aumenta el riesgo al momento de seleccionarlos de forma idóneos para obras, servidumbre u otro uso, lo cual representa también un riesgo al adquirirlos, y que no se utilice y permanezca como un activo de AyA, sabiendo que ese no es el fin de la Institución, lo que representa un costo importante para el instituto.

También afecta el cumplimiento de los objetivos de los planes, sobre todo en los proyectos donde se cuentan con préstamos, en donde la Institución experimenta una afectación en la erogación de intereses.

2.5 Carencia de la identificación, valoración y administración de riesgo en el proceso integral de adquisición de terrenos

De la indagación, se determinó la carencia de identificación, valoración y administración de riesgo en el proceso integral de adquisición de terrenos.

Al no contar con el proceso de adquisición de terrenos en esta Institución, tampoco se dispone de la identificación, valoración y administración de los riesgos del proceso integral, desde la determinación de la necesidad, hasta la adquisición, registro y uso del terreno.

Si bien es cierto algunas de las Áreas involucradas, cuentan con su identificación de riesgos vinculados a este proceso, pero no de forma integral como proceso.

Aun cuando a nivel Institucional se conoce la importancia de contar con la valoración del riesgo para la operatividad de las actividades funcionales y administrativas del AyA, en la que se identifica, analiza y evalúa el riesgo, y con mucho más, poder administrarlo de tal manera que puedan alinear estrategias, procesos, personas, tecnologías y conocimiento, lo que permitiría manejar la incertidumbre que se enfrenta, evitando pérdidas o erogaciones significativas derivadas de la exposición a este, en el proceso de adquisición de terrenos, no existe tal cosa.

Al respecto cabe mencionar, que cada Área involucrada sí cuenta con la valoración del riesgo de su Dirección en general, sin embargo, no se localizó evidencia, al momento de este estudio, que AyA cuente con la identificación de los riesgos del proceso que nos ocupa en cada una de sus etapas, desde la necesidad, hasta la adquisición, registro y uso de los terrenos. Tampoco un proceso que permita dar seguimiento a los riesgos ya identificados, así como de controlar sus disparadores; modificar y ajustar las contingencias y evaluar su efectividad.

Un punto relevante a este tema es la problemática que experimentan con los cambios de Administración Superior, así como de algunos responsables de Subgerencias, ya que cada vez que llega una persona nueva a ocupar estas Dependencias, traen prioridades diferentes, provocando con ello un riesgo para el progreso de los proyectos, por cuanto, cada vez que están desarrollando uno, deben cambiar de prioridad. Esto conlleva a que todo el proceso que se había avanzado quede estancado o desechado, y si el proyecto era la construcción de una obra, entonces también se involucra lo de la adquisición de terrenos.

Lo anterior contraviene lo indicado en la Ley General de Control Interno en capítulo III, la Administración activa, en la 1. sección i de Deberes del jerarca y los titulares subordinados

[...]

ARTÍCULO 14.—Valoración del riesgo. En relación con la valoración del riesgo, serán deberes del jerarca y los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:

a) Identificar y analizar los riesgos relevantes asociados al logro de los objetivos y las metas institucionales, definidos tanto en los planes anuales

operativos como en los planes de mediano y de largo plazos.

b) Analizar el efecto posible de los riesgos identificados, su importancia y la probabilidad de que ocurran, y decidir las acciones que se tomarán para administrarlos.

c) Adoptar las medidas necesarias para el funcionamiento adecuado del sistema de valoración del riesgo y para ubicarse por lo menos en un nivel de riesgo organizacional aceptable

d) Establecer los mecanismos operativos que minimicen el riesgo en las acciones por ejecutar.

[...]

ARTÍCULO 18.—Sistema específico de valoración del riesgo institucional. Todo ente u órgano deberá contar con un sistema específico de valoración del riesgo institucional por áreas, sectores, actividades o tarea que, de conformidad con sus particularidades, permita identificar el nivel de riesgo institucional y adoptar los métodos de uso continuo y sistemático, a fin de analizar y administrar el nivel de dicho riesgo.”

La Contraloría General de la República establecerá los criterios y las directrices generales que servirán de base para el establecimiento y funcionamiento del sistema en los entes y órganos seleccionados, criterios y directrices que serán obligatorios y prevalecerán sobre los que se les opongan, sin menoscabo de la obligación del jerarca y titulares subordinados referida en el artículo 14 de esta Ley.

“ARTÍCULO 19.—Responsabilidad por el funcionamiento del sistema. El jerarca y los respectivos titulares subordinados de los entes y órganos sujetos a esta Ley, en los que la Contraloría General de la República disponga que debe implantarse el Sistema Específico de Valoración de Riesgo Institucional, adoptarán las medidas necesarias para el adecuado funcionamiento del Sistema y para ubicarse al menos en un nivel de riesgo institucional aceptable.

Además, lo estipulado en las Directrices Generales de la Contraloría General de la República para el Establecimiento y Funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI) D-3-2005-CO-DFOE, específicamente en el punto 2:

[...]

2. Aspectos generales del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional.

2.1. Ámbito de aplicación. Toda institución pública deberá establecer y mantener en funcionamiento un Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI) por áreas, sectores, actividades o tareas, de acuerdo, como mínimo, con lo establecido en estas directrices generales que serán de acatamiento obligatorio.

[...]

2.4. *Productos del SEVRI. El SEVRI deberá constituirse en un instrumento que apoye de forma continua los procesos institucionales. En este sentido, se deberá generar a través del SEVRI:*

b) *Medidas para la administración de riesgos adoptadas para ubicar a la institución en un nivel de riesgo aceptable.*

[...]

4. *Funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional.*

4.2. *Identificación de riesgos. Se deberá identificar por áreas, sectores, actividades o tareas, de conformidad con las particularidades de la institución, lo siguiente:*

[...]

d) *Las medidas para la administración de riesgos existentes que se asocian con los riesgos identificados.*

[...]

4.3. *Análisis de riesgos. Para los eventos identificados se deberá determinar:*

[...]

e) *las medidas para su administración.*

[...]

4.5. *Administración de riesgos. A partir de la priorización de riesgos establecida, se debe evaluar y seleccionar la o las medidas para la administración de cada riesgo, de acuerdo con criterios institucionales que deberán contener al menos los siguientes:*

a) *la relación costo-beneficio de llevar a cabo cada opción;*

b) *la capacidad e idoneidad de los entes participantes internos y externos a la institución en cada opción;*

c) *el cumplimiento del interés público y el resguardo de la hacienda pública;*
y

d) *la viabilidad jurídica, técnica y operacional de las opciones.*

Se deberá valorar medidas dirigidas a la atención, modificación, transferencia y prevención de riesgos. En los casos en que sea imposible utilizar este tipo de medidas o las disponibles impliquen un costo mayor a su beneficio, la administración podrá retener dichos riesgos.

4.6. *Revisión de riesgos. En relación con los riesgos identificados, se deberá dar seguimiento, al menos, a:*

[...]

c) *el grado de ejecución de las medidas para la administración de riesgos;*

d) *la eficacia y la eficiencia de las medidas para la administración de riesgos ejecutadas.*

La revisión de riesgos deberá ejecutarse de forma continua y la información que se genere en esta actividad deberá servir de insumo para:

[...].

b) *ajustar de forma continua las medidas para la administración de riesgos;(...)"*

Parte de la raíz de este incumplimiento, obedece a que si bien es cierto la Directriz de SEVRI es clara en que los riesgos deben estar identificados en todos los procesos, el AyA no ha logrado bajar la información y metodología para llevar a cabo la valoración de riesgos en todos sus procesos y actividades, incluyendo el de la adquisición de terrenos.

Asimismo, la inadvertencia por parte de los responsables de la gestión integral de riesgos de este Instituto al no coordinar, asesorar y articular los esfuerzos con los distintos actores de este proceso, tanto de las áreas técnicas como administrativas, para lograr establecer un proceso integral y participativo en la administración de los riesgos en la gestión del proceso de adquisición de terrenos.

Ente Fiscalizador ha sido consecuente en diferentes auditorías acerca del incumplimiento de esta normativa.

Por último, en otras evaluaciones de SEVRI, se ha indicado que en AyA ha faltado direccionamiento y claridad en la gestión institucional de riesgos, a pesar de que los roles y responsabilidades están claramente definidas en su Marco Orientador, desde el año 2010

La carencia de la valoración y administración de riesgo en el proceso integral de adquisición de terrenos ha ocasionado la materialización de riesgos importantes relacionados con problemas en la idoneidad del terreno seleccionado para los proyectos, altos costos y atrasos ocasionados de los proyectos, lo que a su vez afecta a las comunidades beneficiarias de los servicios, así como el deterioro de la imagen institucional. Esto conlleva a que dicho proceso se vea expuesto a niveles de riesgos en cada una de sus etapas.

2.6 Falta de planificación y controles de los procesos desde la identificación de la necesidad, adquisición, registro, control y uso de terrenos, así como en la identificación de riesgos a la hora de que se adquirieron algunos de los terrenos en AyA.

Los resultados obtenidos en esta auditoría permitieron identificar puntos débiles o críticos relacionados con la falta de planificación y controles de los procesos desde la identificación de la necesidad, adquisición, registro, control y uso de terrenos, así como debilidades en la identificación de riesgos a la hora de que se adquirieron algunos de los terrenos en AyA.

Para evaluar el proceso desde la identificación de la necesidad hasta la adquisición, registro y uso de los terrenos, tal y como lo establece la Ley General de Control Interno No. 8292, en su componente de actividades de control, para una muestra selectiva con la cual se considerará la materialidad, localización y uso final, es necesario indicar que la Institución cuenta con el Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA, aprobado mediante el AJD-2018-054 de 21/02/2018. (en adelante RAyABDP).

Cabe señalar, que a pesar de que en el en el Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA, aprobado mediante el AJD-2018-054 de 21/02/2018. (en adelante RAYABDP), se encuentran regulados cada una de las actividades que las Áreas involucradas en el proceso deben seguir para la adquisición de terrenos, cada una lleva su propio procedimiento, el cual no es secuencial como lo estipula dicho Reglamento.

Es de conocimiento, que las actividades de control, deben ser parte inherente de la gestión institucional, y en el caso que nos ocupa, deben ser incorporadas de forma natural, en la observancia de los principios institucionales de eficacia, eficiencia, simplicidad y celeridad, ejerciendo una supervisión constante sobre el desarrollo y la observancia de las regulaciones atinentes al sistema de control interno, sin embargo, en este sentido, no se logró evidenciar, que en este Reglamento, se hayan incluido los plazos para cada actividad y tarea correspondiente a las Áreas respectivas, lo que no permite con ello la celeridad en el proceso.

Dentro de las atribuciones y prerrogativas que tiene la Institución, según lo establecido en la Ley Constitutiva de AyA N.º 2726, está la de tramitar expropiaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines, lo que conlleva que se debe velar por su resguardo y seguridad, ya que los terrenos son inversiones que en la que institucionalmente se ha invertido, con el fin primordial de cumplir con el objetivo de AyA, además son parte de los activos fijos que contablemente registra la Institución.

2.6.1 Inconsistencias encontradas en expediente de la Unidad Ejecutora PAPS.

Dentro de los expedientes remitidos por la Unidad Ejecutora PAPS, se localizó el SJ-2250614-2020, para la construcción del Tanque La Carpio 2-Uruca, en el cual se identificaron inconsistencias respecto a la utilización de una carta de autorización emitida por el propietario en 1996 y la falta de inscripción del terreno.

2.6.1.1 Se utilizó carta de autorización del año 1996 para un proyecto del 2020.

La Institución, el 26 de agosto de 1996, solicitó autorización a la Junta Directiva del Parque Nacional de Diversiones (Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños), de ese momento, para instalar urgentemente un tanque metálico de almacenamiento de agua, con el objetivo de abastecer al Canal 13, al Instituto Nacional de Aprendizaje (INA), la Urbanización contigua al Parque y así como al mismo Parque de Diversiones.

Mientras tanto, la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, remite autorización y adjunta el croquis con la ubicación del tanque de almacenamiento, que se colocaría dentro de sus instalaciones. Sobre este particular, cabe señalar, que durante este proceso no medió ninguna figura de compraventa por parte de la Asociación y AyA, ni una expropiación judicial.

Por otra parte, la Unidad Ejecutora PAPS, mediante el PRE-PAPS-2020-03776A de 16 de noviembre de 2020, la justificación técnica del terreno en posesión La Carpio. Asimismo, mediante el PRE-PAPS-2020-03777 de la misma fecha, rinde el informe del avalúo Tanque La Carpio 2, para la instalación del tanque de almacenamiento de agua potable PAPS.

Llama la atención que, la documentación que se incorporó como información soporte, anexo al avalúo, es la carta de autorización, hace 24 años, la Junta Directiva de la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, de ese entonces, había extendido al AyA, para un proyecto específico, el de instalar un tanque de almacenamiento.

En este sentido, se realizó consulta legal sobre la validez de esa carta, para que sirva de soporte para la nueva obra a construirse por la Unidad Ejecutora. Al respecto se nos informó, desde ese punto de vista, que la solicitud expresa en 1996 por parte del Ingeniero responsable de la construcción, “(...) *necesitamos urgentemente instalar un tanque metálico de almacenamiento de agua (...) Le estoy solicitando por este medio autorización para instalar el tanque en la propiedad del parqueo de ustedes.*” (Quirós Ricardo. RM-96-352), es para esa obra en específico, y que, además, la Asociación en su carta de autorización, indica textualmente lo siguiente: “*Me permito enviarle el croquis con la ubicación del tanque de almacenamiento a colocar dentro de nuestras instalaciones (...) pueden iniciar las labores en cuanto lo estimen conveniente*”. (Uribe Lucía, 24/09/1996). Por lo tanto, dicha autorización está en sujeción al primer proyecto, para la cual fue otorgada.

2.6.2.2 Fata de Inscripción de Plano Catastro

Según la revisión de la información recabada en este expediente, se encuentra el Protocolo N.º 199 de 11 de diciembre de 2020, en el cual, el Ing. Manuel Salas Pereira, Gerente General, en su momento, indicó que se había inscrito en el Catastro Nacional el plano SJ-544284-1999 de segregación de la finca 1-465031-000, perteneciente a la Asociación, correspondiente donde se instaló el tanque de almacenamiento La Carpio. Dicho plano fue elaborado por un Ingeniero Topográfico de la Institución, cuya descripción indicaba “para traspasar al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados,”. Agrega además, “(...) sin embargo, dicho plano no generó movimiento en el Registro Inmobiliario”. Y por su parte, la Administración no realizó seguimiento a lo sucedido con dicha inscripción.

Por otra parte, la Unidad Ejecutora PAPS, empieza un proceso para la construcción para la instalación del tanque de almacenamiento de agua potable PAPS, denominado Tanque La Carpio 2. Para tales efectos requirieron iniciar el proceso de formalización del terreno donde se encontraba el otro tanque, sin embargo, se encontraron con la problemática que no existía información documental que señalara todas las actuaciones por parte de la Administración, en cuanto al levantamiento topográfico, posible traspaso de propiedad, etc.

El Área de Asesoría Legal de Bienes Inmuebles, por el medio del correo electrónico de 05 de febrero de 2019, le informa al Área Legal de UE PAPS, que no tienen información sobre

algún posible traspaso de terreno de la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, en donde se construyó el Tanque Abastecimiento Agua Potable, e indica el número del plano SJ-544284-1999.

De igual modo, la Dirección de Preinversión y Construcción, UE PAPS, solicitó vía correo electrónico a la Subgerencia Gestión Sistemas GAM (30 de enero de 2019) y a la UEN Producción y Distribución (06 febrero de 2019) información al respecto, sin embargo, manifestaron que tanto en sus registros como en conversaciones con otros compañeros que tenían cierta antigüedad de laborar para la Institución, se contaba con muy poca información al respecto. Asimismo, manifiestan que no se cuenta con documentación o evidencia de traspaso del inmueble al AyA, y que, a la UEN Programación y Control de la GAM, no le había llegado ningún documento o comentario al respecto de posesión del inmueble.

Finalmente, cabe señalar que a pesar de estos inconvenientes, se emite la Declaratoria de utilidad pública y necesidad social, con acuerdo de Junta Directiva N.º 2020-429 de noviembre de 2020, así como la escritura N.º 14 de 23 de diciembre de dos mil veinte e inscripción ante el Registro Nacional el 30 de diciembre de 2020.

Las situaciones señaladas, contravienen lo estipulado en:

La Constitución Política de Costa Rica, en su artículo 11, señala que los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad, y que están obligados a cumplir con los deberes la ley les impone y no deben arrogarse facultades no concedidas en ella, como han sido los casos aquí planteados.

“Artículo 11.- Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella. (...)”

La Ley General de Administración Pública N.º 6227, en el punto 1 del artículo 11, señala que la Administración Pública ejercerá bajo el ordenamiento jurídico.

“Artículo 11.- La Administración Pública actuará sometida al ordenamiento jurídico y solo podrá realizar aquellos actos o prestar aquellos servicios públicos que autorice dicho ordenamiento (...)”

Por su parte, las Actividades de Control de la Ley General de Control Interno, contenida en el artículo 15, manifiesta lo siguiente:

*“Artículo 15.—**Actividades de control.** Respecto de las actividades de control, serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:*

*a) **Documentar, mantener actualizados** y divulgar internamente, las políticas, las*

AUDITORÍA INTERNA

normas y los procedimientos de control que garanticen el cumplimiento del sistema de control interno institucional y la prevención de todo aspecto que conlleve a desviar los objetivos y las metas trazados por la institución en el desempeño de sus funciones.

b) **Documentar, mantener actualizados** y divulgar internamente tanto las políticas como los procedimientos que definan claramente, entre otros asuntos, los siguientes:

[...]

ii. **La protección y conservación de todos los activos institucionales.**

iii. **El diseño y uso de documentos y registros que coadyuven en la anotación adecuada de las transacciones y los hechos significativos que se realicen en la institución.**

Los documentos y registros deberán ser administrados y mantenidos apropiadamente.” (el subrayado y resaltado no es del original)

Asimismo, el artículo 16 Sistemas de Información, señala lo siguiente:

“Artículo 16.—**Sistemas de información.** Deberá contarse con sistemas de información que permitan a la administración activa tener una gestión documental institucional, entendiéndola como el conjunto de actividades realizadas con el fin de controlar, almacenar y, posteriormente, recuperar de modo adecuado la información producida o recibida en la organización, en el desarrollo de sus actividades, con el fin de prevenir cualquier desvío en los objetivos trazados. Dicha gestión documental deberá estar estrechamente relacionada con la gestión de la información, en la que deberán contemplarse las bases de datos corporativas y las demás aplicaciones informáticas, las cuales se constituyen en importantes fuentes de la información registrada.

En cuanto a la información y comunicación, serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, como responsables del buen funcionamiento del sistema de información, entre otros, los siguientes:

a) Contar con procesos que permitan identificar y registrar información confiable, relevante, pertinente y oportuna; asimismo, que la información sea comunicada a la administración activa que la necesite, en la forma y dentro del plazo requeridos para el cumplimiento adecuado de sus responsabilidades, incluidas las de control interno.

b) Armonizar los sistemas de información con los objetivos institucionales y verificar que sean adecuados para el cuidado y manejos eficientes de los recursos públicos.”

De igual manera, se contravienen los artículos 6, 7, 8, 14 y 16 del Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA.

“**Artículo 6.-** La Dirección, Subgerencia, UEN, Área Técnicas, Unidades Ejecutoras u otra oficina, encargada del Proyecto, en coordinación con el Área de Topografía, deberá previamente, informar por medio de notificación escrita a los propietarios o

AUDITORÍA INTERNA

poseedores, sobre los estudios técnicos previos e investigaciones que requieran realizar sobre los inmuebles, dependiendo de las obras que se pretendan construir, a efecto de contar con su autorización previa.

[...] (el subrayado no es del original)

“Artículo 7.- La notificación precitado (sic) deberá contener:

A) Nombre de la Dirección, Subgerencia, UEN, Áreas Técnicas, Unidades Ejecutoras u otra oficina, encargada del Proyecto.

B) Hora y fecha del documento que se emita.

C) Nombre y apellidos conocidos de la persona que se debe notificar.

D) La naturaleza de los estudios o investigaciones que se realizarán, tipo de obras preliminares, lugar de ubicación del inmueble.

E) Hora y fecha de los días en que se realizarán los estudios o investigaciones y nombre del personal que ingresará al inmueble. (Ídem)”

“Artículo 8.- La notificación al administrado debe provenir de la Jefatura de la Dirección, Subgerencia, UEN, Áreas Técnicas, Unidades Ejecutoras, Direcciones Regionales u otra oficina técnica que ordena el estudio o investigación, (...) (Ídem)”

“Artículo 16.- Una vez aprobado el Proyecto por la Gerencia General o Subgerencia General, las diferentes Subgerencias, UEN, Dirección Regional, Unidad Ejecutora, o ingeniero solicitante, para la adquisición de terrenos o servidumbres, o indemnización de cualesquiera otros bienes patrimoniales, deberá aportar a la Oficina de Avalúos Administrativos, junto con la solicitud de avalúo los siguientes requisitos (el subrayado no es del original):

E) Certificación de Uso de suelos emitido por la Municipalidad respectiva.

[...]

O) Autorización previa y expresa del MINAE, SETENA o área de conservación, o Institución competente según el territorio, en caso de requerir cortar árboles para la construcción de las obras. Así como, si se requiere autorización para construir.”

Al respecto el Manual de Organización Funcional, en su apartado de “Funciones y Responsabilidades de la Dirección Jurídica” en el Área de Asesoría Legal de Bienes Inmuebles, señala que:

“Funciones y Responsabilidades

6. Promover diligencias de información posesoria, para la inscripción de bienes sin inscribir.

8. Interponer procesos ordinarios de bienes inmuebles cuando se vean lesionados los derechos de AyA.”

Esta Auditoría Interna entre las causas determinó la falta de control y supervisión respecto a este tipo de documentación que deben actualizarse, así como dar soporte técnico a los

proyectos de esta naturaleza

Al presentarse situaciones como las indicadas, podrían ocasionar algunos riesgos para la Institución, sobre posibles objeciones por parte del propietario, a la hora de construir el proyecto, generando con ello, atrasos y altos costos presupuestarios para la Institución.

2.6.2 En la Unidad Ejecutora PAPS se adquirieron terrenos para proyectos con declaración de utilidad pública y bien social, sin embargo, a pesar de que se hizo la expropiación del terreno ahora se indica que no cuentan con financiamiento para su ejecución.

De la revisión de expedientes, en la muestra se analizaron algunos de la Unidad Ejecutora de PAPS, determinando que se adquirieron terrenos para proyectos destinados al dominio público, declarándolos de utilidad pública y bien social, sin embargo, posteriormente se determinó que los proyectos para los cuales se hizo la expropiación no cuentan con financiamiento. (ver anexo 2)

Por lo anterior se determinó la necesidad que establezca la Unidad ejecutora, vigile el cumplimiento, así como perfeccione las actividades de control que garanticen una adecuada planificación y gestión de los proyectos de obra pública, sean construcciones nuevas, adiciones, reconstrucción de las existentes, o bien, mejoramiento de ellas, con el propósito de que se asignen los recursos necesarios para los p proyectos

Según lo señala en sus justificaciones técnicas, el AyA está implementando el Programa de Agua Potable y Saneamiento conformado por diferentes Componentes que tienen destinados diferentes proyectos. Dentro del Componente 3 “denominado Agua Potable y Saneamiento en Zonas Periurbanas del Área Metropolitana de San José (AMSJ)”, se contempla la construcción de sistemas de agua potable en diferentes zonas, entre ellas: La Carpio, Sectores Marginal del Distrito Los Guido, El Llano de Alajuelita, Linda Vista de Rio Azul, El Rodeo y Cascajal, Higuito de Desamparados, de esta forma poder mejorar las condiciones de accesibilidad de agua potable en calidad y cantidad a estas comunidades.

Como objetivo general de este Componente se indica que es: mejorar la cobertura, eficiencia, y calidad en la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento en dichas zonas, no obstante, según la certificación N.º PRE-PAPS-2021-04008 de 11/11/2021, los proyectos se encuentran en la etapa de diseño, pero no cuentan con financiamiento.

Cabe señalar que, según el Plan de Inversiones de AyA, correspondiente a los periodos 2018, 2019 y 2020, se indica lo siguiente:

“Este programa es financiado mediante empréstito con el Banco de Cooperación Internacional de Japón (JBIC), por un monto de ¥ 15,001.00 millones de yenes y con recursos propios, como contrapartida, por un monto de ¥ 10,002.00 millones de yenes, por un costo estimado en esta primera etapa de ¥ 25,003.00 millones de yenes.

Un préstamo del Banco Nacional de Costa Rica, por un monto de \$75.000,00 miles de dólares, el cual fue formalizado en el mes de octubre del año 2012.

El Préstamo No. 2493/OC-CR del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por un monto de \$73.000,00 miles, el cual fue suscrito entre el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y el Banco Interamericano de Desarrollo, el 26-09-2012 y aprobado el Contrato de Garantía por parte del estado, mediante la Ley N° 9167, publicada en la Gaceta N° 183, del 24-09-2013.

Estos \$73.000,00 miles se distribuyen de la siguiente manera:

\$53.000,00 miles como contraparte del Proyecto Mejoramiento Ambiental del Área Metropolitana de San José (componente N° 1).

\$20.000,00 miles para financiar el componente N°3 “Agua Potable y Saneamiento en Zonas Periurbanas del AMSJ.

Financiamiento no reembolsable No. GRT/WS-12604-CR Fondo Español de Cooperación para Agua y Saneamiento en América Latina y el Caribe, por un monto de \$20.000,00 miles.

Contrapartida de AyA, por un monto aproximado de \$19.579,43 miles, para financiar la Unidad Ejecutora que atenderá el programa.”²

Tabla 5

Terrenos adquiridos por Unidad Ejecutora PAPS

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO (PAPS)

NÚMERO DE FINCA	NÚMERO DE PLANO	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (ADQUISICIÓN DEL ERRENO)	FECHA DE ADQUISICIÓN DEL TERRENO		CERTIFICACIÓN N.º PRE-PAPS-2021-04008 de 11/11/2021 FECHA DEL PROYECTO		OBSERVACIONES
			ESCRITURA	INSCRIPCIÓN REGISTRO NACIONAL	INICIO	FINAL	
1-673822-000	SJ-1820402-2015	Estación de Bombeo el Rodeo-Cascajal, Coronado	27/05/2016	20/06/2016	21/02/2025	12/11/2025	Este proyecto cuenta con diseño, planos, presupuesto y carpeta técnica. No cuenta con financiamiento. Se le trasladó el proyecto a la UEN Administración de Proyectos (UEN AP), mediante el oficio PRE-PAPS-2021-02784 (09 agosto del 2021). "
1-674773-000	SJ-1806623-2015	Construcción Tanque Almacenamiento de Agua Potable en El Rodeo Coronado	07/06/2016	29/06/2016	21/02/2025	12/11/2025	
1-687850-000	SJ-1889765-2016	Ampliación Tanque Los Guidos	14/09/2017	31/10/2017	12/12/2025	03/12/2027	
1-716698-000	SJ-2191773-2020	Construcción Tanque Almacenamiento de Agua Potable en Higuito	22/01/2021	26/02/2021	12/12/2025	11/08/2027	
3-257717-000	C-1918607-2016	Tanque Almacenamiento de Agua Potable Coris	20/06/2017	12/07/2017	21/02/2025	20/02/2027	
3-261564-000	C-2089965-2018	Ampliación Tanque de Quebradas	21/12/2018	29/01/2019	21/02/2025	20/02/2027	

Fuente: Información recopilada de la certificación N.º PRE-PAS-2021-04008 de 11 de noviembre de 2021, emitida por la Unidad Ejecutora PAPS

² Plan de Inversiones de AyA, correspondiente a los periodos 2018, 2019 y 2020

En vista de lo antes expuesto, se puede evidenciar que se adquirieron terrenos bajo la primicia de construir sistemas de agua potable para beneficiar a diferentes zonas poblacionales, y posteriormente se determinó que el proyecto no tiene financiamiento para su ejecución, lo que denota, una débil planificación y programación tanto física como financiera de estos proyectos.

Al respecto cabe señalar lo que se establece en el Manual para la Gestión de Proyectos de 2021:

“7.11.6. Gestión de los recursos

Incluye los procesos para identificar, adquirir y gestionar los recursos necesarios para la conclusión exitosa del proyecto. Estos procesos ayudan a garantizar que los recursos adecuados estarán disponibles para el líder del proyecto y el equipo del proyecto en el momento y lugar adecuados. Según la Guía PMBOK, los procesos que comprende la gestión de recursos son”:

Además, es evidente, que no se han perfeccionado las actividades de control necesarias para garantizar de forma razonada la correcta gestión de los proyectos, considerando los costos financieros y los recursos necesarios. Situación que ha sido expuesta en otras ocasiones en los informes emitidos por la Contraloría General de la República.

“1.3 Subejecución presupuestaria 2019-2020 en Terrenos:

Según lo analizado en el documento de Evaluación del Presupuesto 2019, se determinó que, en Bienes preexistentes, específicamente en Terrenos, el presupuesto fue de ₡4.745.890.23, se ejecutaron ₡3.048.265.65 miles correspondiente a un 64.23%, lo que significa que se obtuvo un 36 % de subejecución”.

Los terrenos adquiridos para los proyectos del 2019 se detallan a continuación en la Figura 4.

Asimismo, en la Evaluación del presupuesto 2020 se obtuvieron los siguientes resultados:

Tabla 6

Ejecución presupuestaria al 31 de diciembre 2020

-en miles de colones-

Posición Financiera	Descripción	Presupuesto Original	Modificaciones	Presupuesto Actual	Egresos Anteriores
5	Bienes duraderos	5,535,217,922.00	2,114,250,645.95	7,649,468,567.95	261,478,096.27
5.03	Bienes Preexistentes	5,535,217,922.00	2,114,250,645.95	7,649,468,567.95	261,478,096.27
5.03.01	Terrenos	5,535,217,922.00	2,114,250,645.95	7,649,468,567.95	261,478,096.27

Fuente: Datos suministrados por funcionario de Planeamiento Operativo de la Dirección de Planificación.

Figura 4

*Ejecución presupuestaria de terrenos al 31 de diciembre 2019
-en miles de colones-*

Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados			
Ejecución Presupuestaria de Terrenos			
En miles de colones			
Detalle	Presupuesto	Ejecución	%
Mejoras Acueductos de Región Metropolitana	115,000.00	63,079.89	54.85%
Reubicación de tubería de Puente de Mulas	65,000.00	0.00	0.00%
Construcción de las áreas operativas Centro de Control Operacional GAM.	22,500.00	0.00	0.00%
Terreno Acueducto de Orosi	117,500.00	117,356.54	99.88%
Mejoras de Agua Potable Huetar	153,500.00	65,404.24	42.61%
Mejoras de Acueducto de Guápiles	30,000.00	0.00	0.00%
Mejoras de Agua Potable Brunca	35,000.00	0.00	0.00%
Mejoras de Agua Potable Pacífico Central	15,707.00	15,707.00	100.00%
Instalación del Acueducto para la comunidad de San Joaquín, Montes de Oro, Puntarenas	27,000.00	0.00	0.00%
Compra de Terrenos	513,255.97	494,763.45	96.40%
Abastecimiento de Agua Potable de Acueductos de Atenas	6,040.00	6,039.39	99.99%
Abastecimiento de Agua Potable de Acueductos de Nicoya	60,000.00	0.00	0.00%
Zona noreste sector 2	1,100,000.00	1,002,532.83	91.14%
Alcantarillado Sanitario Ciudad Limón	175,000.00	0.00	0.00%
UEN Prog y Control	338,907.74	102,630.62	30.28%
San Vito Coto Brus	598.34	598.34	100.00%
Ampliación y mejoramiento del acueducto Lámparas, Alajuelita, San	140,000.00	52,205.11	37.29%
Colorado Abangares	24,351.19	24,351.19	100.00%
Tanque Bejuco de Tempate, Santa Cruz	1,125.81	1,125.80	100.00%
Construcción del Acueducto Costero de Santa Cruz, Guanacaste	285.60	285.60	100.00%
Ampliación y mejoras Acueducto de Bagaces	70,000.00	1,290.82	1.84%
Estudio Ambiental Sistema Alcantarillado Golfito	401,908.27	85,422.46	21.25%
Proyecto Ampliación y Mejoramiento del Acueducto Metropolitano San José, Oeste	10,800.00	10,722.80	99.29%
Mejoras al acueducto de Guácimo, Limón.	135,000.00	134,779.33	99.84%
Mejoras al acueducto de Quepos	170,973.87	0.00	0.00%
Altamira de Upala	1,108.80	0.00	0.00%
Buenos Aires de Agua	960.00	0.00	0.00%
Los Cartagos de Upala	4,992.00	0.00	0.00%
El Porvenir de Aguas	6,517.80	0.00	0.00%
Guayabo de Bagaces Guanacaste	105,000.00	0.00	0.00%
Pata de Gallo de Upala	1,447.20	0.00	0.00%
Proyecto Mejoramiento Ambiental AMSJ BNCR	500,000.00	495,654.16	99.13%
Total	4,745,890.23	3,048,265.82	64.23%

Fuente: Datos suministrados por Lic. Olger Dormond Solano, Planeamiento Operativo.

La Metodología para la Priorización de Proyectos, MGPI-AyA-2011-02, mayo 2011, versión 02, se sustenta en la definición de dos indicadores base, denominados “la urgencia” y “el

impacto”, con los cuales pretenden determinar la importancia de cada proyecto, en el marco de la visión estratégica de la Institución, así como de la prioridad de ejecución.

Tabla 7
Indicadores

INDICADORES			
IMPACTO		URGENCIA	
Criterio	Definición	Criterio	Definición
Equidad	Proyectos que promueven mejor distribución de los recursos para la prestación de los servicios	Suspensión del servicio	Proyectos que responder a una situación de suspensión que impide la prestación de los servicios
Accesibilidad	Proyectos que acercan los servicios de agua y alcantarillado a la población en relación a las limitaciones geográficas, culturales o sociales.	Seguridad	Proyectos que responden a la mitigación de riesgos a la seguridad en la prestación de los servicios, como la vulnerabilidad ante eventos sísmicos, inundaciones o algún riesgo importante de contaminación
Calidad y Continuidad	Proyectos que fortalecen la continuidad y la calidad integral del servicio.	Definición, alcance y/o estado	Proyectos en los que se debe considerar la definición del alcance y/o grado de madurez del proyecto al momento de realizar la evaluación, lo que hace factible su ejecución en el plazo de planificación establecido.
Sustentabilidad de la calidad de agua	Proyectos orientados a mejorar o asegurar la calidad del agua.	Compromiso Institucional Disponibilidad de recursos	Proyectos en que la Institución ha asumido algún compromiso ya sea en el PND, planes sectoriales, con organizaciones externas o con la población. Proyectos que tienen financiamiento total o parcial

A la vez, se señala que, la prioridad aumenta o disminuye dependiendo de la ubicación del proyecto, en un sector u otro.

Cabe indicar que, estos indicadores son construidos a partir de los criterios seleccionados por el Área Técnica competente, de esa manera garantiza la naturaleza de los proyectos. Sin embargo, en ocasiones se adquieren terrenos, pero por razones distintas no se cuenta con presupuesto para financiar los proyectos, lo cual evidencia debilidades en la planificación, como se mencionó anteriormente.

Tabla 8
Involucrados

Niveles involucrados en el proceso Priorización de Proyectos de Inversión		
Nivel	Actores	Criterios de Priorización
OPERATIVO	Coordinadores de Zona	Técnicos o específicos de acuerdo a naturaleza del proyecto
	Responsables de Oficina	Compromisos sobre calidad de servicios
GERENCIAL	Subgerentes Técnicos	Políticas y Estrategias Institucionales
	Directores de UEN'S Junta Directiva	Prioridades de Gerencia Otros criterios sociales y políticos
INSTITUCIONAL	Presidencia Ejecutiva	Líneas de acción estratégica
	Gerencia General	Plan Nacional de Desarrollo y Planes Sectoriales

La Ley de Administración Financiera de la República y Presupuesto Públicos N.º 8131, en el artículo 3, indica que se debe propiciar la obtención y aplicación de los recursos públicos se hagan bajo los principios de economía, eficiencia y eficacia.

Asimismo, en los artículos 17 y 18, se indica lo siguiente:

“ARTÍCULO 17.- Sistemas de control

Para propiciar el uso adecuado de los recursos financieros del sector público, se contará con sistemas de control interno y externo

ARTÍCULO 18.- Responsabilidades de control

El control interno será responsabilidad de la máxima autoridad de cada dependencia. En los procesos donde participen dependencias diferentes, cada una será responsable de los subprocesos o actividades que le correspondan. El control externo corresponderá a la Contraloría General de la República, de acuerdo con su Ley Orgánica y las disposiciones constitucionales.”

2.7 Casos: Terrenos para proyectos ubicados en Miraflores de Pérez Zeledón.

2.7.1 Problemas con el Terreno para el proyecto de Secado de Lodos en Pérez Zeledón

Según la información recabada, se logró determinar que, en su momento, durante el proceso de diseño, el AyA fue alertada de los problemas encontrados en cuanto a que los terrenos seleccionados para la construcción del Desarenador y el de la Planta de Secado de Lodos, corrían riesgo; el primero, por inundación ante crecidas del río Chirripó, especialmente en la temporada lluviosa, y el segundo, porque no cumplía con los retiros de ley, convirtiéndolo en inutilizable.

A pesar de la alerta, se decidió hacer un nuevo diseño por parte del AyA, para reducir el volumen de excavación, utilizando dimensiones menores a las recomendadas por el Centro Panamericano de Ingeniería Sanitaria (CEPIS), pero, aun así, con este diseño también está expuesto a inundaciones.

Pese a lo anterior el proyecto que aún no se ha construido por problemas con el terreno es el de secado de lodos. Tanto la Planta potabilizadora como el desarenador ya fueron concluidos, aunque no se han podido utilizar por el problema con el de secado de lodos.

El AyA realizó expropiaciones para los siguientes proyectos: Planta Potabilizadora, Desarenador, Toma Lateral y Secado de Lodos, con el objetivo de satisfacer las necesidades de agua potable en el sector de la comunidad de Miraflores de Pérez Zeledón que, según se nos informó, ha vivido una situación de crisis hídrica, en donde existían racionamientos constantes y extensos,

Debido a la problemática que se estaba viviendo en las zonas del cantón de Pérez Zeledón,

respecto a la demanda del recurso hídrico, el AyA contrató a la empresa Consultores Centroamericanos de Ingeniería S.A (CONCESA), para que realizara un estudio detallado en la zona. Entre los insumos aportados se encuentra un informe con diagnóstico, pronóstico de población y demanda, un análisis de alternativas y un pre-dimensionamiento preliminar de las alternativas, las cuales se seleccionaron como las más aptas para cubrir la demanda el 2030³.

Entre estas alternativas se planteó el proyecto de la construcción de una planta potabilizadora, un desarenador, toma lateral y lecho de secado de lodos.

En el orden de las ideas anteriores, el Proyecto Mejoras en el Sistema de Acueducto de Pérez Zeledón consta de tres etapas: I) La construcción de dos Tanques de Almacenamiento, II) Líneas de Conducción al Tanque, y III) Construcción Planta Potabilizadora, Captación del Agua (toma lateral), Desarenador y un Lecho Secado de Lodos.

Para lograr el acometido de la III etapa, fue imprescindible que la Institución adquiriera terrenos para la ubicación, construcción y operación de la planta, bajo el plano catastrado SJ-1365243-2009, área de 4.500 m², y otro para el desarenador, toma lateral, plano SJ-1373470-2009 de 2.046 m². Cabe agregar, que un terreno se adquirió por la vía de expropiación administrativa y el otro se obtuvo a través de la expropiación judicial por ser un bien ganancial.

Para tales efectos, en las justificaciones técnicas, la UEN de Estudios y Proyectos, señala que se localizó un terreno apropiado para la planta potabilizadora que cumple con las características necesarias para su construcción y operación. Además, indica que, se consideró dejar una franja del terreno que servirá en las etapas de construcción y operación, para el acceso y paso de tubería, la colocación de válvulas hidráulicos, así como el paso de vehículos pesados transportando cloro y activos⁴.

Asimismo, respecto al terreno para el desarenador y toma lateral, menciona que reúne las condiciones hidráulicas para la construcción de la toma lateral, así como una parte plana para la colocación del desarenador. Agrega, además, que este terreno incluye el área de protección que se debe dejar según el lineamiento del Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU), en cuanto al retiro⁵.

De igual manera, se evidenció que en los avalúos administrativos, realizados por los profesionales de la Oficina de Avalúos Administrativos de la UEN Estudios y Proyectos (de ese entonces), en el 2009, señalan que el terreno para la construcción de la planta potabilizadora se encuentra localizado aproximadamente a 200 metros al sur del puente Los Gemelos sobre el río Chirripó, y además tiene una topografía ondulada sobre nivel de calle pública. Por otra parte, señalan que el terreno adquirido para el desarenador y la toma

³ SUB-G-AID-UEN-EyP-2009-0155 y 1285 de 24/09/2009 y 25/11/2009

⁴ SUB-G-AID-UEN-EyP-2009-0155

⁵ SUB-G-AID-UEN-EyP-2009-1285

lateral se encuentra a 455,10 m sur aprox., de dicho puente, y su topografía predominante es de una pendiente ondulada con algunos tramos planos hacia el lindero oeste de la propiedad y muy quebrada hacia el lindero este.

Con referencia a lo anterior, según se ha citado, para la construcción de las obras en esos terrenos, la Institución, realizó la contratación de los diseños respectivos, mediante la Licitación Abreviada 2013LA-00025-PRI “Contratación de los diseños de la III etapa de obras especiales de Pérez Zeledón”, para realizar los diseños, planos constructivos y especificaciones técnicas de obras requeridas de la toma lateral y desarenador, la planta potabilizadora y un puente para paso de tubería por el río General.

Como parte de los documentos que el AyA, aportó a la empresa adjudicada, se encontró en el expediente digital de esta contratación, el oficio INF. #10-0976 de 09/10/2010, de la empresa Castro & De La Torre, la cual presentó el informe del Estudio Geotécnico y de Mecánica de Suelos, realizado en varios terrenos destinados para el proyecto “Acueducto en San Isidro del General, Pérez Zeledón, San José”, según una contratación directa que se realizó en el año 2010, la N° 2010LA-000088PRI. Cuyo fin era el de determinar los lineamientos requeridos desde el punto de vista de la mecánica de suelos, para realizar el diseño estructural de las obras por construir.

Otro de los documentos aportados por la Institución, es la Resolución N° 1685-2012-SETENA de 20 de junio de 2012, en la que se indica, que según informe DEA-2197-2012-SETENA, recomienda otorgar la Viabilidad (Licencia) Ambiental al expediente N.º D1-7724-2012 SETENA del “Proyecto Abastecimiento de Agua Potable San Isidro”, expediente administrativo.

Este Ente Fiscalizador, tuvo acceso a la nota N° 2016-031 de 04 de mayo de 2016, que la empresa contratada para los diseños de obra remitió al responsable de la UEN Programación y Control, de ese entonces, indicándole su preocupación por el terreno para los lechos de secado, máxime que en una reunión realizada el 20 de abril de 2016, se indicó que los retiros a cumplir son solamente a colindancias del terreno. Agrega además, que el retiro a linderos está definido por el Reglamento de Aprobación y Operación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, Decreto N° 31545-S-MINAE.

El AyA, mantuvo su posición y la empresa contratada, realizó la entrega formal de los diseños, el 08 de diciembre de 2014.

Por otra parte, mediante la licitación 2016LI-000002-PRI “Construcción del Sistema de Abastecimiento del Acueducto de San Isidro de Pérez Zeledón, Obras Especiales Etapa I”, la Institución realizó la adjudicación por posiciones, la posición 1: Planta Potabilizadora fue adjudicada a la empresa Proyectos Turbina S.A., y la Posición 2: Puente para Paso de Tubería sobre Río General, fue adjudicada a la empresa Fernández Vaglio Constructora S.A.

También, con la licitación 2017-LN-00004-PRI, “Construcción del Sistema de

Abastecimiento del Acueducto de San Isidro de Pérez Zeledón – Obras Especiales Etapa II”, aprobada por Acuerdo de Junta Directiva N.º 2017-331 de 19/07/2017, para la construcción de las obras de la toma lateral del río, desarenador, conexión con planta potabilizadora existente.

Como parte de la documentación del expediente digital de esta contratación, se encuentra el Estudio de Suelos, 16-OTS-0116-2015 de julio 2016, emitido por la empresa Vieto, Ingenieros Consultores, para el proyecto “Construcción de toma de agua y tanque desarenador, Pérez Zeledón, San José”

Entre las observaciones generales expuestas, manifiestan que respecto al desarenador según a la información que se les suministró, para la estructura se requerirá alcanzar profundidades de aproximadamente 7 m con respecto al nivel actual del terreno.

2.7.2 Riesgo por desbordamiento y posible socavación del terreno donde se colocaría el desarenador:

En julio de 2015, la Unidad Funcional Estudios Básicos de la UEN Gestión Ambiental, realizó el “Estudio Hidrológico Río Chirripó”. Dentro de sus conclusiones indicaron que, a pesar de la fuerte pendiente del río en el tramo de estudio y visita, éste presenta desbordamiento, mayormente en la margen derecha, además, según el modelo que les fue presentado, así como la visita in situ, determinaron que existe un considerable riesgo de desbordamiento del cauce en el lugar de interés de colocación del desarenador.

Asimismo, recomendaron que al realizar el diseño del desarenador, considerar las obras de protección por el desbordamiento del cauce. Añadido a esto, dada la pendiente del sitio, era necesario considerar posibles efectos de socavación por altas velocidades.

Por su parte, el ingeniero de la UEN Programación y Control presentó la justificación del cambio de obras, “Descripción obras para el sistema de captación desarenador y aducción sistema planta potabilizadora Pérez Zeledón”, diciembre, 2016. Lo anterior debido a que la UEN Programación y Control, hizo un rediseño del desarenador.

En este informe, el funcionario de dicha UEN hizo una exposición de términos técnicos ingenieriles, e indicó lo siguiente: “[.] se sometió a análisis la posibilidad de diseñar una (sic) estructuras de captación a filo de agua, por medio de un vertedero transversal al cauce del río Chirripó Pacífico; se (sic) esta manera el sistema quedará anclado en ambas márgenes (sic), con lo cual se puede generar una mejor estabilidad estructural y eliminar la posibilidad de socavación en el sistema. Adicionalmente en ambas márgenes (sic) se proyecta un sistema de recubrimiento con bloques articulados para garantizar que las márgenes (sic) no tendrían socavaciones por velocidades de descarga en el vertedero”

2.7.3 Orden de cambio del proyecto de secados de lodos

Tal y como lo indicó el Director de la Región Brunca, en el oficio GSP-RB-2021-00738 de

26 de agosto del 2021 y el Director de la UEN PyC, en consulta realizada el 30 de agosto de 2021, el terreno donde se iban a construir los lechos de secados de lodos, se vio altamente afectado por la Tormenta Nate, en octubre 2017. Debido a esto, la infraestructura se tuvo que eliminar del contrato de la licitación 2016LI-000002-PRI, mediante una Orden de Cambio, según lo indicó el Director Regional.

Por otra parte, el Director de la UEN PyC, señaló que, antes de que él llegara a asumir la UEN PyC, el Área de Diseño de Agua Potable y Edificaciones, UEN Programación y Control, el Ing. Director UEN PyC, en ese entonces y la Presidenta Ejecutiva de AyA, en ese momento, estaban tratando de adquirir el terreno SJ-1146880-2007 para la construcción del Lecho de Secado de Lodos, sin embargo, esa propiedad se encontraba en proceso de posesión por la quien habitaba la propiedad, y que además, no tenía interés de negociar con el AyA, por situaciones del pasado.

Dado lo anterior, el Director de la UEN PyC, agrega, que se le hizo una propuesta a la Presidenta Ejecutiva, de construir la primera etapa del secado de lodos dentro del terreno donde se encuentra la Planta Potabilizadora, tal y como se muestra en la siguiente figura:

Figura 5
Planta Potabilizadora



Figura 6
Lote



Hecha la observación anterior y mediante esta imagen de ortofoto, se puede apreciar el terreno enmarcado con verde que dice “Lote AyA”, en el cual se había diseñado construir el Lecho de Secado de Lodos y que efectivamente era inundable, tanto así que, producto de la Tormenta Nate, el río tuvo una crecida y se llevó completamente el terreno, quedando solo espacio, para el cabezal de salida.

Continúa diciendo el Director de la UEN PyC, que tanto el lecho de secados como los

diseños, fueron elaborados por el Ing. Víctor Rodríguez Araya (q.d.D.g), los cuales estaban trazados para ese lote (enmarcado en verde), por lo que, se tenía que volver a diseñar para acomodarlo en el espacio que se dispone actualmente. Por otra parte, agrega, que existían dudas, que fuera adecuada el área que se había calculado para este proyecto, asimismo, existían cuestionamientos por parte de la Región Brunca, sobre los diseños.

2.7.4 Se cambio las obras del secado de lodos para el terreno donde se encuentra la Planta Potabilizadora.

Cabe señalar, que la propiedad que se encontraba en proceso de posesión es la que se encuentra enmarcada en rojo, y que era la que se iba a comprar para sustituir la que se llevó el río, pero por problemas legales de posesión tal y como se indicó en párrafos anteriores, se tomó la decisión de incluir las obras en el terreno donde se encuentra la Planta Potabilizadora.

En ese mismo sentido, se consultó al Área Diseño De Saneamiento, mediante correo electrónico de 27 de setiembre 2021, sobre la situación expuesta, manifiesta, que, cuando se le asignó al ingeniero el diseño de la obra, las otras infraestructuras, planta potabilizadora y desarenador, ya se encontraban en proceso de construcción.

En relación con el secado de lodos, indica que inicialmente era utilizar el diseño existente realizado por el consorcio, con la adquisición de un nuevo terreno, sin embargo, como ya se nos había indicado anteriormente, por situaciones presentados con la Tormenta Nate, se tuvo que gestionar topografía y otros estudios básicos para la selección de un nuevo terreno plano catastrado SJ- 1146880-2007 que es el del caso de posesión que se había mencionado en párrafos anteriores. Para tales efectos revisaron los diseños y realizaron los respectivos montajes, juntamente con los funcionarios de la Región Brunca, concluyendo el replanteo de los diseños.

Por lo tanto, entre ellos convienen no adquirir un nuevo terreno para el sistema de gestión de lodos diseñados por el consorcio y proceden a trabajar en conjunto con la UEN ID, para realizar la propuesta del nuevo sistema.

Siempre en el tema del lecho de lodos, llama la atención, que en oficio PRE-2020-00439 de 04 de abril de 2020, la Presidenta Ejecutiva de ese entonces, le manifieste al Rector de Salud de Pérez Zeledón, los inconvenientes relacionados con el retiro mínimo de obras de lecho de secado con colindancias que es de 10 metros. Además, que este terreno cuenta como colindante en el oeste del Río Chirripó, mismo que sería el punto de descarga, y que se ha presentado un proceso de socavación en la margen, lo que imposibilitaba realizar la construcción del tratamiento de lodos.

2.7.5 En el expediente de los proyectos no se localizaron documentos importantes tales como: la autorización previa y expresa de parte de SETENA con la cual da el visto bueno para la construcción de las obras; tampoco, la certificación de uso de suelos emitido por la Municipalidad de Pérez Zeledón ni los estudios topográficos, hidrológicos y/o geológicos:

Después de lo anterior expuesto, se puede concluir, que según la revisión y análisis de la documentación resguardada en los expedientes de los terrenos, custodiados por el Área Asesoría Legal de Bienes Inmuebles de la Dirección Jurídica, los cuales se adquirieron y expropiaron para la construcción de la Planta Potabilizadora, Desarenador, Lecho Secado de Lodos y Toma Lateral del Río, no se localizaron documentos importantes tales como: la autorización previa y expresa de parte de SETENA en la cual da visto bueno para la construcción de las obras; tampoco, la certificación de uso de suelos emitido por la Municipalidad de Pérez Zeledón, así como, estudios topográficos, hidrológicos y/o geológicos, que permitan revelar las características físicas, geográficas y geológicas del terreno, las diferencias de altura de los relieves o de los elementos que se encuentran en el lugar, así como sus variaciones y alteraciones. Toda esta información permite tener conocimiento de la superficie exacta para la construcción de los objetivos para los cuales se hizo la adquisición de estos terrenos.

Ante los planteamientos anteriores, cabe señalar, el grado de exposición a la que se somete al Instituto a la hora de garantizar la idoneidad de los terrenos para este tipo de proyectos que lo exponen a riesgos de esta naturaleza y que no propician los principios de eficiencia, eficacia y economicidad, por cuanto se realiza la contratación administrativa para los diseños de una obra específica y posteriormente se rediseñan a causa de una situación que si bien es cierto, fue de magnitudes mayores, producto de un fenómeno atmosféricos, también lo es, que en su oportunidad fueron advertidos de la problemática que presentaban los terrenos, uno por posibles inundaciones y otro por socavación. Aquí es importante señalar, la responsabilidad que tiene el funcionario público, quien solo es depositario de autoridad y no debe arrogarse facultades que no le son concedidas.

Sobre este particular, también media la administración del gasto público, en cuanto a la falta de definición y articulación del proceso de la adquisición de terrenos y la ejecución de las obras respectivas, que va desde la planeación, programación y aprobación del gasto, hasta el control y evaluación.

Sobre este mismo tema, la declaración de utilidad pública está direccionada al planeamiento, proyección y ejecución de las obras que se realicen para el abastecimiento de agua potable, direccionada al control de una adecuada inversión y eficiencia en el uso de los recursos.

Por otra parte, cabe mencionar que mediante la certificación GG-UEPIAYA-BCIE-2021-01530 de 26/10/2021, la Unidad Ejecutora de Portafolio de Inversiones AyA BCIE, certifica acerca de los proyectos de: Planta Potabilizadora, se finalizó el 30/07/2020, el Desarenador y Toma Lateral del Río, finalizó el 10/10/2019, la construcción de un Puente Colgante para

el Paso de Tubería se encuentra en ejecución, estimando concluirla el 2/11/2021. Mientras tanto, el Lecho secado de Lodos, actualmente está en la etapa de diseño, asimismo, que se construirá en el sitio del terreno donde se tiene construida la Planta de Tratamiento.

Tabla 9

Estado de los proyectos Pérez Zeledón

Proyecto	Fecha de finalización	Estado del Proyecto	Observaciones
1. Planta Potabilizadora	30/07/2020	Concluido	
2. Desarenador y Toma Lateral del Río	10/10/2019	Concluido	
3. Construcción de un Puente Colgante para el Paso de Tubería		En ejecución Se espera finalizar el 2/11/2021	
4. Lecho secado de Lodos		Está en etapa de diseño	Se construirá en el terreno donde se tiene construida la Planta de Tratamiento

Asimismo, en la certificación se indica, que las obras concluidas, pueden ser utilizadas en cualquier momento, no obstante, para poderlo hacer, deberá concluirse el Paso de Tubería, así como la construcción del Lecho Secado de Lodos.

Si tomamos en cuenta, lo indicado en la justificación técnica para la adquisición de los terrenos, emitida mediante oficio SUB-G-AID-UEN-EyP-2009-1055 de 24/09/2009, la propuesta de mejora para el abastecimiento de agua potable en las zonas de San Isidro de Pérez Zeledón la cual se solventaría con la construcción de una planta potabilizadora, asimismo, como el desarenador y toma lateral del río, transcurrieron varios años para que los proyectos se finiquitaran, sin embargo a la fecha estas dos obras a pesar de que están finalizadas no están siendo utilizadas hasta que se finalicen las otras dos.

Según se indagó acerca de las causas de la falta de planificación y controles de los procesos desde la identificación de la necesidad, adquisición, registro, control y uso de terrenos, así como debilidades en la identificación de riesgos a la hora de que se adquirieron algunos de los terrenos en AyA, señalan que existe inadvertencia por parte de los responsables así como la falta de supervisión de los que deben garantizar el cumplimiento de la normativa relacionada con la adquisición de los terrenos.

También se determinó como otra causa, la falta de definición del proceso de adquisición de terrenos, con los responsables de cada actividad y los plazos y productos que se deben garantizar a la hora de adquirir los terrenos, así como los controles asociados

Asimismo, el caso de Pérez Zeledón que uno de los terrenos, según lo indicado por los mismos técnicos de AyA no contaba con la idoneidad para el proyecto de secado de lodos, lo que ha generado atrasos en la puesta en operación de la Planta de Tratamiento y el desarenador y costos adicionales.

Además, esta falta de planificación también ocasiona la subejecución presupuestaria de la partida de terrenos, tal y como se evidenció en los períodos 2019-2020.

Todo anterior afecta el valor público que debe brindar el AyA como parte de los servicios que por Ley le corresponde brindar, lo que se convierte en un riesgo reputacional.

2.8 Vacíos en la normativa respecto a la custodia y seguridad de los expedientes de adquisición de terrenos y la conformación de expediente Único

Es conveniente indicar que una de las áreas vinculadas al proceso de la adquisición de terrenos y a la cual se le definieron funciones y responsabilidades es la Dirección Jurídica, así está establecido en el inciso 8 del Manual de Organización Funcional de AyA, que dice:

“Funciones y Responsabilidades:

[...]

8. Gestionar en materia legal y jurídica la adquisición de terrenos y servidumbres.

[...]”

A pesar de lo anterior, en el caso de la Unidad Ejecutora PAPS es quien custodia los expedientes de las adquisiciones de terrenos que realizaron para los proyectos de PAPS, así lo afirma la Directora del Área Asesoría Legal de Bienes Inmuebles, en el oficio PRE-J-2021-00942 de 22/03/2021.

Sin embargo, se determinó que existe un vacío en la normativa en cuanto a la responsabilidad de la custodia y seguridad de los expedientes de la adquisición de terrenos, algunos de los cuales actualmente se encuentran en la Dirección Jurídica, otros en la Unidad Ejecutora de PAPS y otros en la Dirección de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales, estos últimos, según se nos informó, se encuentran en un proceso de digitalización de aproximadamente mil expedientes que se encuentran en físico.

A pesar de lo anterior, la Ley del Sistema Nacional de Archivos N.º 7202, indica que los archivos administrativos públicos están conformados por los archivos centrales y los de gestión, estos últimos son aquellos producidos por las áreas encargadas de reunir, conservar, clasificar, ordenar, describir, seleccionar, administrar y facilitar la documentación producida en ellas. El no tener centralizado el archivo de expedientes de la adquisición de terrenos, no permite la trazabilidad de la información, por cuanto en ocasiones, quienes

tienen el resguardo, se han jubilado o no siguen laborado para el Área o Institución, perdiéndose con ello el hilo conductor del origen del proceso.

También el artículo 16 de la Ley General de Control Interno, por cuanto se debe contar con un sistema de información que le permita a la Administración Activa tener una gestión institucional, en donde se registre las actividades relacionadas, en este caso, con el proceso de la adquisición de terrenos, en donde se pueda controlar, almacenar y recuperar de modo adecuado la información producida o recibida de este proceso.

De igual manera, trasgrede lo señalado en las normas 5.3, 5.4 y 5.5 de las Normas de Control Interno para el Sector Público, que a la letra dicen:

“5.3 Armonización de los Sistemas de Información con los objetivos. La organización y el funcionamiento de los sistemas información deben estar integrados a nivel organizacional y ser coherentes con los objetivos institucionales y, en consecuencia, con los objetivos del SCI.

[...]

5.4 Gestión Documental. El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben asegurar razonablemente que los sistemas de información propicien una debida gestión documental institucional, mediante la que se ejerza control, se almacene y recupere la información en la organización, de manera oportuna y eficiente, y de conformidad con las necesidades institucionales.

5.5 Archivo Institucional. El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben implantar, comunicar, vigilar la aplicación y perfeccionar políticas y procedimientos de archivo apropiados para la preservación de los documentos e información que la institución debe conservar en virtud de su utilidad o por requerimiento técnico o jurídico. (...)”

Lo anterior representa un riesgo para AyA al no tener definida esta responsabilidad del resguardo y seguridad de dichos expedientes, en especial porque están declarados por el Archivo Nacional con un Valor Científico Cultural.

2.9 Falta de foliado, orden cronológico, y duplicidad de documentos en expedientes de la adquisición de terrenos

2.9.1. La documentación contenida en los expedientes no se encuentra ordenada en forma cronológica como lo exige la normativa

Posterior a la tramitación de la decisión de la necesidad del proceso de adquisición de terrenos, se conforma un expediente en el cual se custodia toda la documentación que debe estar ordenadas de forma cronológica en que se realizaron los hechos administrativos que sirven de antecedentes y de base para el procedimiento de adquisición. Además, es importante que cada documento sea foliado, por cuanto es el respaldo técnico y legal de la gestión administrativa que se llevó a cabo, también permite ubicar y localizar de manera

puntual ese documento. Otro aspecto de relevancia es que la foliación sirve guía hacia instrumentos de control.

Sobre el particular, se señala, que la documentación contenida en los expedientes no se encuentra ordenada en forma cronológica como se requiere.

De la revisión de los expedientes de adquisición de terrenos se determinaron los siguientes hallazgos:

2.9.2. Falta de foliado en los documentos de los expedientes de terrenos adquiridos.

En este análisis se evidenció que, de los 41 expedientes físicos, solamente 15 se encuentran debidamente foliados. A continuación, en la tabla 10, se indican cuáles son esos expedientes:

Tabla 10

Expedientes debidamente foliados

EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN
1-01-03-006	Donación terreno Plantel del Sur
1-09-02-010	Tanque acueducto Salitral, Santa Ana
1-09-03-007	Tanque Sector oeste Acueducto Metropolitano (tomos I, II)
1-10-03-010	Planta tratamiento Acueducto de Lámparas
1-19-04-003	Construcción anclaje Sistema Vertedero
2-02-04-007	Planta Potabilizadora
2-07-02-003	Estación de Bombeo
2-11-05-005	Protección Naciente Acueducto Palmira Norte
3-08-03-003	Planta Tratamiento Agua Potable
4-09-02-002	Campo de Pozos
5-03-08-002	Lote y Servidumbre, Acueducto Brasilito
6-02-01-008	Campo de Pozos-Acueducto Orotina
6-06-01-014	Tanque Cerro Quepos
6-08-01-012	Ampliación Tanque BCIE

Nota. Esta tabla muestra los expedientes custodiados por Asesoría Legal de Bienes Inmuebles de la Dirección Jurídica

Tomando en cuenta que el folio es un mecanismo de respaldo técnico y legal para la gestión administrativa, hace falta una mayor rigurosidad por parte de los de los responsables de los expedientes de adquisición de terrenos, quienes no advierten o cumplen la normativa al respecto.

Cabe aclarar, que cuando se trata de expropiaciones judiciales, solo la documentación que se va a presentar al Juzgado está debidamente foliada por cuanto debe presentarse como respaldo de lo actuado, sin embargo, el resto del legajo está sin número de folio.

La Procuraduría General de la República, en relación con la foliatura de expedientes, ha considerado que este requerimiento forma parte de la garantía constitucional del debido proceso (véanse oficios O.J. 060-98 del 15 de julio de 1998 y C-164-99 de 19 de agosto de 1999)

La foliatura sirve para fines probatorios y de transparencia en el expediente, por lo que desde el punto de vista legal debe realizarse con una tinta legible e indeleble.

2.9.3. Se encontraron documentos duplicados en los expedientes.

En los expedientes analizados se logró evidenciar que en varios poseen documentos duplicados aunado a ello, sin número de folio

Al respecto cabe mencionar que, para casos de un documento duplicado, este se debe retirar siempre y cuando sea una copia exacta; pero si esta copia presenta firmas o sellos y el otro también, pero no son los mismos sellos o firmas, automáticamente se consideran documentos distintos y se dejan los dos. Por otro lado, si un documento presenta duplicidad, pero uno de estos posee más información que el otro, se debe dejar este último.

Según la jurisprudencia en contratación administrativa en el Oficio N.º15419 de 05/12/2002 (DAGJ-2011-2002), de la Contraloría General de la República, se indica que es una regla formal del procedimiento administrativo que sus expedientes lleven un estricto orden de foliatura e incorporar los documentos en orden cronológico.

Al respecto, la Procuraduría General de la República en su dictamen C-210-2000 del 04-09-2000, manifiesta:

“c) (...) La debida foliatura y el orden cronológico que debe existir en los documentos que se encuentren en los expedientes administrativos, tiene como finalidad facilitar el manejo de la información que se tramita en ellos a efectos de seguir un orden, y además garantizar un adecuado derecho de defensa.

En un caso similar la Procuraduría General de la República mediante dictamen N.ºC-049-99 de 5 de marzo de 1999 estableció lo siguiente:

“... conforma parte de la garantía constitucional citada [debido proceso] el orden en la tramitación del procedimiento (...) Cada expediente debe estar foliado con una sola numeración.” (Lo subrayado es del original).”

Los expedientes administrativos deben ser compaginados siguiendo el orden en que los actos y trámites del procedimiento se van cumpliendo. En relación con los agregados, deben ser hechos al tiempo de su recepción y tomando el orden cronológico que les

corresponde, sin interrumpir o cortar las constancias de las diligencias anteriores.

La presentación de duplicidad de documentos y sin la debida foliatura, irrespeta el principio de orden original y la conservación de la integridad de la unidad documental lo que puede producir inseguridad a la Administración.

Después de lo anterior expuesto, se determina una contravención a lo señalado en la Norma Técnica Nacional NTN-001: Lineamientos para la conformación de expedientes administrativos, emitida por el Archivo Nacional, publicada en el Alcance N.º 168 a LG N.º 165 de 08 de julio de 2020, dirigida a todas las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Archivos. En el marco de esta referencia, se deduce incumplimientos a lo indicado en los siguientes puntos:

“[...]

5.2 Conformación del expediente: Las fases que conlleva el procedimiento administrativo son: apertura, agregación, ordenación y foliación. 5.2.1 Apertura del expediente Los expedientes administrativos tienen que iniciar con un documento de solicitud o escrito que dé inicio al procedimiento administrativo establecido para el trámite al que se refiere el expediente.

[...]

5.2.4 Otras consideraciones: En un expediente administrativo no se debe incorporar documentos duplicados, entendiendo estos como repetidos o fotocopias del mismo documento con las mismas características (sellos, firmas, observaciones escritas por el usuario, entre otras). Solo los documentos que presenten diferencias deberán conservarse en el expediente. (...)

5.2.5 Ordenación del expediente: Los expedientes deben conformarse siguiendo las siguientes instrucciones:

- Los documentos se deben incorporar, en orden cronológico ascendente, es decir, del más antiguo al más reciente, de modo que, al abrir el expediente, debe aparecer el folio con la numeración más baja.*
- El orden cronológico se determinará por la fecha de recibido, de manera que se incorporen los actos y trámites del procedimiento en forma correlativa. Salvo en los documentos que son creados por el funcionario a cargo del trámite, en este caso se tomará en cuenta la fecha de producción.*
- Los anexos que forman parte de un documento u oficio, al momento de ordenarlos cronológicamente dentro de un expediente, se considera la fecha de recibido del oficio o documento, no la fecha de los anexos. Se aclara que el oficio y los anexos se tramitan como una sola unidad dentro del expediente.*

5.2.6 Foliatura [PAPEL] 5.2.6.1 Requisitos para la foliación de documentos: Los documentos del expediente deberán estar ordenados cronológicamente según la fecha de recibido, de manera ascendente antes de iniciar con la foliación. La foliación se realizará al momento de la incorporación del documento al expediente y de previo a cualquier proceso de descripción,

encuadernación, reprografía y/o digitalización de documentos.

Además, la foliación de expedientes tiene como punto de partida principalmente los criterios emitidos por la Procuraduría General de la República, a saber:

“Criterio C-233-2005, del 24 de junio de 2005, “el orden y la adecuada foliatura del expediente administrativo forman parte de las garantías del debido proceso. Criterio C-458-2007, del 20 de diciembre de 2007, “si no se cuenta con el expediente íntegro o debidamente certificado, resulta prácticamente imposible para éste órgano asesor rendir informe alguno, pues no se podría acreditar las actuaciones de las partes, la observancia de las formalidades de índole procedimental, la constancia documental y demás formas escritas, así como su proceso de reflexión y valoración de parte de los que han intervenido en el procedimiento administrativo, particularmente de quienes lo instruyen o excitan, todo lo cual sirve de base al acto final.

Criterio C-363-2008, “la numeración del expediente debe seguir un orden cronológico, de manera tal que los documentos más antiguos (salvo que aparezcan adjuntos a un acto procedimental posterior) tengan la numeración más baja y viceversa. Del mismo modo, el orden debe ser ascendente, de forma tal que al abrir el expediente aparezca el folio con la numeración más baja y no a la inversa...” (...) “El orden ascendente mencionado permite, además, que al “foliar” un documento de varias páginas, su encabezado tenga un número más bajo que su conclusión...”

En consulta realizada a la Asesoría Legal de Bienes Inmuebles, sobre la falta de foliatura en los expedientes, se nos comunicó que las causas de este resultado obedecen a la falta de recurso humano, así como las cargas de trabajo, no permiten realizar dicha tarea.

Asimismo, las causas de que exista duplicidad de documentación, se indicó que obedece a la inadvertencia por parte de las Áreas involucradas al incluir documentos duplicados, por la falta de cuidado con el contenido documental del expediente. De igual manera, se evidencia que no hubo un proceso de revisión o de control de calidad, de depuración, a la hora de conformar estos expedientes.

El presentarse esta situación genera confusión en la numeración de los documentos, lo cual a su vez representa un riesgo para garantizar la integridad y seguridad de los documentos de que se trate en el expediente, sirviendo de respaldo técnico y legal

3 CONCLUSIONES

3.1 De conformidad con los documentos analizados que respaldan esta auditoría y los resultados obtenidos mediante las pruebas realizadas, se concluye que existen oportunidades de mejora en relación con el proceso de adquisición de terrenos, que coadyuvan a garantizar la eficiencia, eficacia, economía y celeridad de sus operaciones.

3.2 Debe Se determinó el incumplimiento de la normativa técnica y legal, tales como: la Ley General de Administración Pública N.º 6227, Ley del Sistema Nacional de Archivos N.º

7202, la Ley de Expropiaciones N.º 7495 y sus reformas, Ley General de Control Interno N.º 8292, del Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA y del Manual de Organización Funcional de AyA.

3.3 Asimismo, que el Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA se encuentra desactualizado desde su modificación en febrero del 2018 y no consta una certificación de que no se requiere su modificación por parte de todos los involucrados. Aunado a esto, el incumplimiento a lo instruido por el Gerente General mediante el GG-2019-00398 de 18/02/2019, respecto a la matriz para el inventario de normativa legal y técnica de cada Dependencia, dirigida a los Titulares Subordinados.

3.4 Por otra parte, la falta de coordinación y articulación entre las áreas vinculadas al proceso de adquisición de terrenos genera atrasos en los proyectos, así como la afectación en la programación física y financiera de los mismos, el presupuesto y la entrega oportuna de los proyectos a los ciudadanos que esperan un servicio de calidad en sus comunidades. Esta situación también se evidencia en la planificación y controles de los procesos desde la identificación de la necesidad, adquisición, registro, control y uso de terrenos.

3.5 Existen oportunidades de mejora en cuanto al cumplimiento del Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público, la definición del proceso integral de la adquisición de terrenos, con los responsables y plazos también en lo relacionado a los controles que permitan establecer la idoneidad en la selección del terreno, así como la identificación, valoración y administración de riesgos para el proceso integral de la adquisición de terrenos idóneos para los proyectos u otros que se requieren. A la fecha de emisión del informe el procedimiento de todo el proceso en forma integral no está formalizado.

3.6 Se determinaron incumplimientos relacionados con la normativa que regula la conformación de los expedientes, y que fueron expuestos en los resultados de este informe.

3.7 Los resultados expuestos en este informe evidencian las oportunidades de mejora que debe atender la Gerencia General en materia de gestión de la planificación, coordinación y articulación entre las áreas involucradas en el proceso integral de gestión de adquisición de terrenos y para lo cual la Junta Directiva, Gerencia General, las Subgerencias, Unidades Estratégicas de Negocios, Unidades Ejecutoras y Direcciones Regionales, constituyen pilares importantes para lograr implementar acciones inmediatas que minimicen los riesgos vinculados a estos procesos y que de atenderse oportunamente, impactarían de forma positiva los objetivos institucionales.

3.8 También existen oportunidades de mejora en cuanto a los expedientes administrativos relacionados con el proceso de adquisición de terreno, mismos que deben estar foliados y ordenados cronológicamente, así como los otros aspectos que se expusieron en el punto 2.10.

3.9 Con el presente informe la Auditoría Interna desea dar un valor agregado con las recomendaciones que permitirán una mejora en las medidas de control, conforme lo normado en la Ley General de Control Interno y las NCISP

4 RECOMENDACIONES

De conformidad con el artículo 12 inciso c) de la Ley General de Control Interno, No. 8292, se emiten las siguientes recomendaciones a cumplir dentro del plazo conferido. El incumplimiento no justificado constituye causal de responsabilidad.

La Auditoría Interna se reserva la posibilidad de verificar la efectiva implementación de las recomendaciones, y valorar si pudiera existir responsabilidad, en caso de incumplimiento injustificado, según lo normado en el artículo 39 de la Ley General de Control Interno, No. 8292.

Para el cumplimiento de las recomendaciones se deberá cumplir con la remisión de la certificación de cierre o de avance, según lo señalado en el oficio AU-2021-083 del 15 de febrero del 2021

Al Máster. Eric Bogantes Cabezas, Gerente General o quien ocupe el cargo:

4.1 Actualizar el Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público de AyA del 2018 y someterlo a aprobación del jerarca. Remitir el reglamento debidamente actualizado a la luz de los requerimientos en el proceso de la adquisición de terrenos y evidencia documental de su divulgación institucional o una certificación de los involucrados del proceso en la que se evidencie que se procedió a la revisión y análisis del reglamento vigente conforme las mejoras al proceso (incluyendo lo relacionado con la gestión de proyectos de inversión pública) y el bloque de legalidad vigente y se determinó que no se requiere su actualización (ver punto 2.1)

4.2 Formalizar el procedimiento del proceso, desde la identificación de la necesidad hasta la adquisición, valoración, registro y uso de los terrenos, así como las áreas involucradas en la cual se establezca claramente las funciones, responsabilidades y los plazos en que deben atender cada una de las actividades o componentes de dicho proceso en apego a la normativa establecida, disponiendo de procesos integradores y de coordinación y apoyo con el propósito de garantizar la idoneidad de los terrenos que se adquieran, alcanzar mejores resultados, garantizando la eficacia y economía para el logro de los proyectos y los objetivos institucionales Remitir copia de los procedimientos formalizados y divulgados con los criterios de calidad de cada fase.(ver punto 2.2 y 2.4)

4.3 Formalizar los mecanismos de control que garanticen el cumplimiento de lo instruido a los titulares subordinados mediante GG-2019-00398 de 18/02/2019, para que implementaran como control permanente, a partir de diciembre del 2019, la revisión y actualización de la Matriz para el inventario de normativa legal y técnica de cada Dependencia. Remitir a la Auditoría Interna una certificación por parte de esa Gerencia General, indicando su cumplimiento (ver punto 2.3)

- 4.4** Establecer las actividades de control que permitan eliminar las causas indicadas del hallazgo identificado en cuanto al incumplimiento del Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público, el cual fue expuesto en el resultado 2.5 de este informe. Remitir a la Auditoría Interna una certificación validando el cumplimiento de esta recomendación. (Ver punto 2.5)
- 4.5** Efectuar la identificación, valoración y administración de riesgos del proceso integral de adquisición de terrenos, en un plazo de cuatro meses, con el apoyo del Gestor Institucional de Riesgo (GIR), para lo cual debe involucrarse también a los Directores de las Áreas administrativas y Técnicas que participan en dicho proceso. Lo anterior en cumplimiento con la Ley General de Control Interno. Remitir a esta auditoría la matriz de riesgos con las medidas de administración, los responsables y los costos (ver punto 2.6)
- 4.6** Que se remita a esta Auditoría Interna, una certificación del análisis de riesgos contra desastres que se realizó al momento de llevar a cabo los estudios técnicos para seleccionar y adquirir los terrenos para los proyectos ubicados en Perez Zeledón: Planta Potabilizadora, Desarenador y Secado de Lodos. En el caso que no exista dicha matriz, solicitar un documento en el cual se formalice la identificación, análisis, evaluación, administración, revisión, documentación y comunicación de los riesgos y el plan de contingencia. Remitir a la Auditoría Interna una certificación validando el cumplimiento de esta recomendación (ver punto 2.7)
- 4.7** Instruir al Comité Nacional de Selección de Eliminación Documental (CNSED), adscrito al Gestión Documental Institucional (GEDI) para que analice y valore,, la posibilidad y conveniencia, de asignar un área responsable de la custodia y el resguardo de los expedientes de terrenos, de forma centralizada, sean físico o digitales. Remitir a la Auditoría Interna una certificación validando el cumplimiento de esta recomendación (ver punto 2.8)
- 4.8** Instruir a quien corresponda para que las Dependencias que tengan bajo su custodia y seguridad de los expedientes administrativos relacionados con el proceso de adquisición de terreno, que se requiere ser conservados como garante de cualquier tipo de acto, como también estar foliados y ordenados cronológicamente. El personal asignado deberá tener entre sus funciones incluyan la revisión, control y supervisión de la foliatura de los expedientes, y demás aspectos señalados en este informe y que deben cumplirse como parte de la de la normativa vigente. Remitir a la Auditoría Interna una certificación validando el cumplimiento de esta recomendación (ver punto 2.10)
- 4.9** Que se establezcan los mecanismos de control para que se cumpla la normativa presupuestaria con el propósito de que se mejore la planificación de la adquisición de terrenos a efectos de evitar la subejecución presupuestaria en esta partida, tal y como sucedió en los años 2019 y 2020. Instruir a la Dirección de Planificación, para que informe a la Gerencia General y la Junta Directiva, cada tres meses de la ejecución presupuestaria y cualquier modificación relacionada con la compra de terrenos, para que se puedan tomar



las decisiones correspondientes procurando el interés público. Remitir a la Auditoría Interna una certificación validando el cumplimiento de esta recomendación (ver punto 2.4)

Licda. Aurora María Bonilla Calvo
Encargada

MSc. Yadely Contreras Mendoza
Directora Auditoría Operativa

Máster. Karen Espinoza Vindas
Auditora Interna

Anexo Nro. 1

EXPROPIACIONES DE TERRENOS QUE DURARON MÁS DE 5 AÑOS SU TRÁMITE.

CLAVE ASESORÍA LEGAL BIENES INMUEBLES-DJ	NÚMERO DE FINCA	NÚMERO DE PLANO	OFICIO JUSTIFICACIÓN TÉCNICA (Fecha de solicitud de Terreno)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	FECHA DEL ADQUISICIÓN DEL TERRENO		OBSERVACIONES
				(ADQUISICIÓN DEL ERRENO)	ESCRITURA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
1-09-03-007	1-668500-000	SJ-1261267-2008	DEP-2008-778 01/08/2008	Tanque de Almacenamiento "Tanque Pozos"	08/01/2014	16/10/2015	Trámites judiciales por la no aceptación monto avalúo
3-08-03-003	3-264548-000	C-1797926-2015	SB-GSGAM-PD-2015-184 13/05/2015	Planta de Tratamiento Agua Potable	25/03/2020	13/04/2020	1. Trámites legales de los expropiados 2. Atrasos en la presentación de documentos a lo interno del AyA3. 3. Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda El proceso de adquisición se inició con el memorando OS-AR-98-142 del 27 de noviembre de 1998 y, es hasta el 13 de enero de 2014, que con Sentencia e Primera Instancia N° 0054-2014 del Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, determinó pagar al expropiado la suma de ₡327.750.000.00, más el pago de intereses legales, sobre la diferencia entre el avalúo administrativo y la indemnización fijada en el momento de la sentencia, costas procesales y personales entre otros. Dieciséis años litigando esta expropiación, entre apelaciones y aclaraciones de peritaje o judiciales.
5-06-01-020	5-209662-000	G-0543872-1999	OS-AR-98-142 27/11/1998	Ampliación Sistema Lagunal, Cañas	06/03/2015	20/03/2015	1. Atrasos en la no presentación de documentos por parte de la Región Chorotega: solicitud del estudio, justificación técnica, (correo electrónico de 29 de mayo 2008, Asesoría Legal Bienes Inmuebles.) 2. El 30 de octubre de 2008, se notifica el AJD al propietario registral, quien indicó no estuvo de acuerdo con el monto, se eleva al Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda
5-05-03-026	5-210388-000	G-1242680-2008	RCH-2008-397 29/05/2008	Reunión de fincas para Ampliación Tanque Acueducto Sardinal	02/12/2014	11/05/2015	1- Propietario no está de acuerdo monto avalúo, se eleva al Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda.
6-05-01-010	6-223913-000	P-1449446-2010	SUBG-AID-UEN-EyP-DI-2010-09/11/2010 1278	Construcción Tanque y Obras de Estabilización	12/07/2017	22/01/2018	

Fuente: Información recopilada de los expedientes suministrados por Asesoría Legal Bienes Inmuebles, Dirección Jurídica

Anexo Nro. 2

EXPEDIENTE: SJ-2250614-2020, PROYECTO: Tanque La Capri 2, Componente III PAPS.

DOCUMENTO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
Oficio RM-96-352 de 26/08/1996	Solicitud autorización para instalar un tanque metálico de almacenamiento de agua	
Nota sin número de 24/09/1996	Gerente del Dpto. Recursos Humanos de la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, remite el croquis con la ubicación del tanque de almacenamiento, que se colocaría dentro de las instalaciones, además, aduce que podrían iniciar las labores en cuanto lo consideraban conveniente, según lo acordado	
Correo Electrónico de 30/01/2019	La Licda. Ana Victoria Sánchez Villalobos, solicita al Lic. José Maffio, Información sobre algún traspaso de terreno en propiedad del Parque Nacional de Diversiones, en donde se construyó un tanque de agua potable. Plano SJ-1568533-2012.	Dos años y 5 meses después del primer avalúo.
Correo Electrónico de 30/01/2019	El Lic. Carlos Roberto Novoa Golfín, solicita al Lic. Luis Manuel Alvarado Aguilar, Informe Técnico del Tanque del AyA en terreo del Parque de Diversiones, que indique AyA se encuentra en posesión del terreno (SJ-1568533-2012), tiempo en el que ha estado en posesión el terreno, descripción detallada de la infraestructura que se ubica en el lote y si fue o no, construida por AyA, en qué año. Si existe o no posesión del terreno. Si el tanque y demás infraestructura se encuentra en operación, entre otras cosas.	
Correo Electrónico de 05/02/2019	Lic. José Maffio, responde a la Licda. Sánchez Villalobos, que no se localizó información de ese terreno, en los archivos de su Dependencia. Además, consultó a otros compañeros, quienes le indicaron que no se encuentran realizado ningún trámite de traspaso de dicho terreno.	
Correo Electrónico de 07/02/2019	El señor Asdrúbal Pérez Alfaro, le indica al Lic. Carlos Novoa Golfín, que en los registros y en conversaciones con otros compañeros, se tiene poca información	
PRE-PAPS-2020-03776 de 16/11/2020	Justificación técnica, terreno en posesión La Carpio	
PRE-PAPS-2020-03777 de 16/11/2020	Informe Avalúo Tanque La Carpio 2	Segundo avalúo, realizado por el Ing. Rodrigo Koyin Ng, UE PAPS. (¢26.901.773,00)
Acuerdo Junta Directiva N.º 2020-429 de 24/11/2020	Declaratoria de utilidad pública y necesidad social.	
Protocolo N.º 199 de 11/12/2020	Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, vende al AyA, el lote de Finca N.º 465031-000 sin inscribir por ¢26.901.773,00.	Acción posesoria del AyA.
Escritura N.º 14 de 23/12/2020	Indica que la propiedad N.º 706418-000, ubicada en San José, es de naturaleza Ampliación del Tanque conocido como Tanque Carpio, bajo el plano catastrado número SJ-2250614-2020.	
Documento Registro Propiedad de 05/01/2021	Inscripción ante el Registro Nacional el 30/12/2020	

Elaboración propia: Licda. Aurora Ma. Bonilla Calvo, Auditoría Interna, información suministrada del expediente SJ-2250614-2020, Tanque Carpio 2



ANEXO Nro. 4

**CUADRO COMPARATIVO INFORMACIÓN EN LOS EXPEDIENTES
VRS
INFORMACIÓN REMITIDA EN LAS CERTIFICACIONES**

**“Auditoría de carácter especial del proceso y los controles de la identificación, registro y uso de terrenos adquiridos en AyA”
ES-001-2020/ES-002-2018**

CUADRO COMPARATIVO INFORMACIÓN OBTENIDA EN LOS EXPEDIENTES ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA CERTIFICADA

NÚMERO DE FINCA	NÚMERO DE PLANO	OFICIO JUSTIFICACIÓN TÉCNICA	INFORMACIÓN SEGÚN EXPEDIENTES			INFORMACIÓN CERTIFICADA POR: GAM, PERIFÉRICOS Y PAPS				OBSERVACIONES
			DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (ADQUISICIÓN DEL ERRENO)	FECHA DEL ADQUISICIÓN DEL TERRENO		CERTIFICACIÓN N.º	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (USO ACTUAL DEL TERRENO)	FECHA DEL PROYECTO		
				ESCRITURA	INSCRIPCIÓN REGISTRO NACIONAL			INICIO	FINAL	
SUBGERENCIA GESTIÓN SISTEMAS GAM										
1-162459-000	SJ-0926687-2004	---	Donación Municipalidad de San José Se encuentra Tanques del Sur-AyA	11/07/2019	30/07/2019	Certificación SG.GSGAM-2021-02228 de 19/11/2021	Terreno destinado para tanque de almacenamiento de agua, estación de bombeo, tubería e instalaciones operativas, ubicado en San Jose, Hospital.	No aplica	No aplica	Este terreno no pertenece a l proyecto, se adquirió regularización del terreno, er terreno actualmente se encue plantel conocido como Tanqu Sur.
1-642653-000	SJ-0924594-2004	UEN-PC-2017-001100 de 17/01/2017	Planta de Tratamiento Acueducto de Lámparas, Alajuelita	19/10/2020	26/10/2020	Certificación SG.GSGAM-2021-02228 de 19/11/2021	Terreno para la construcción de una Planta Potabilizadora Lámparas, tanque y obras complementarias, ubicado en Alajuelita, San Antonio.	06/01/2020	16/05/2023	
1-668500-000	SJ-1261267-2008	DEP-2008-778 01/08/2008	Tanque de Almacenamiento "Tanque Pozos"	08/01/2014	16/10/2015	SG.GSGAM-2021-02228 de 19/11/2021	Terreno para la construcción de un tanque de almacenamiento de agua potable, ubicado en Santa Ana, Pozos.	Proyecto ejecutado	Proyecto ejecutado	No indica fechas.
1-670555-000	SJ-1778009-2014	UEN-PC-2015-01655 DE 27/10/2015	Tanque Acueducto Salitral, Santa Ana	22/12/2015	02/02/2016	SG.GSGAM-2021-02228 de 19/11/2021	Terreno destinado a instalación de estación de bombeo y obras complementarias, ubicado en Santa Ana, Salitral.	16/08/2017	31/01/2024	
1-679730-000	SJ-1944954-2016	UEN-PC-2017-001100 de 17/01/2017 de 17/01/2017	Construcción Anclaje Sistema Vertedero, Pérez Zeledón	16/02/2017	24/02/2017		Terreno para la construcción de anclaje y colocación de sistemas de protección, ubicado en Perez Zeledón.			
3-029750-000	C-0833080-2002	UEN-PyD-GAM-2017-00105 de 03/04/2017	Captación y Protección Fuentes Tablón, El Guarco	09/11/2017	05/02/2018	SG.GSGAM-2021-02228 de 19/11/2021	Terreno de pastos y montaña, ubicado en El Guarco, Tobosí.	No aplica	No aplica	Este terreno no pertenece a l proyecto, se adquirió regularización del te actualmente se ubican las Fi Tablón, Mantenimiento de l Zona El Guarco.
3-264548-000	C-1797926-2015	SB-GSGAM-PD-2015-184 de 13/05/2015	Planta de Tratamiento Agua Potable	25/03/2020	13/04/2020	SG.GSGAM-2021-02228 de 19/11/2021	Terreno para la construcción de una planta de tratamiento de agua potable y obras complementarias, ubicado en El Guarco, Tobosí.	2014	2027	

“Auditoría de carácter especial del proceso y los controles de la identificación, registro y uso de terrenos adquiridos en AyA”
ES-001-2020/ES-002-2018

CUADRO COMPARATIVO INFORMACIÓN OBTENIDA EN LOS EXPEDIENTES ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA CERTIFICADA

NÚMERO DE FINCA	NÚMERO DE PLANO	OFICIO JUSTIFICACIÓN TÉCNICA	INFORMACIÓN SEGÚN EXPEDIENTES				INFORMACIÓN CERTIFICADA POR: GAM, PERIFÉRICOS Y PAPS				OBSERVACIONES
			DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (ADQUISICIÓN DEL ERRENO)	FECHA DEL ADQUISICIÓN DEL TERRENO		CERTIFICACIÓN N.º	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (USO ACTUAL DEL TERRENO)	FECHA DEL PROYECTO			
				ESCRITURA	INSCRIPCIÓN REGISTRO NACIONAL			INICIO	FINAL		
SUBGERENCIA GESTIÓN SISTEMAS PERIFÉRICOS											
2-286782-000	A-0139267-1993	PRE-DJ-2017-01187 de 23/03/2017	de Protección Nacientes Acueductos Palmira Norte.	08/11/2017	28/02/2018	SG-GSP-RC-2021-00552 de 16/11/2021	No corresponde a la Región, se ubica en Zarcero	No lo indicó	No lo indicó	Efectivamente, este terreno corresponde al Proyecto de Acueducto de la ASADA de Laguna y Palmira, Zarcero, es área de protección de nacientes. (Convenio AyA-INDER)	
2-524968-000	A-1707186-2013	SB-AID-PC-2014-394 de 10/03/2014	de Área Protección Nacientes			SG-GSP-RC-2021-00552 de 16/11/2021	Áreas de Protección de Nacientes Los Chorros	No lo indicó	No lo indicó		
2-552926-000	A-1899248-2016	S/N, julio y octubre 2020		21/12/2020	04/01/2021	SG-GSP-RC-2021-00552 de 16/11/2021	Estación de Bombeo de Aguas Residuales La Granja	No lo indicó	No lo indicó		
2-597545-000	A-1145874-2007	UEN-PC-2019-02018 de 23/09/2019	de Planta Potabilizadora La Paz, San Ramón, Alajuela	08/12/2020	31/12/2020	SG-GSP-RC-2021-00552 de 16/11/2021	Planta Potabilizadora La Paz	No lo indicó	No lo indicó		
4-030785-000	H-2168306-2019	PRE-UEBCIE-2019-01133 de 03/12/2019	de Campo de Pozos para Proyecto Mejoras Abastecimiento de Agua Potable para Zona Noreste SJ, Línea II	19/12/2019	16/01/2020					Pertenece a GAM	
5-106479-000	G-0485694-1998	UEN-PC-2016-01390 de 12/07/2016	de Pozo, Campo de Pozos La Lorena	26/07/2016	28/07/2016	GSP-RCH-SC-2021-00910 de 12/11/2021	Campo de Pozos Nimboyores, se encuentran construidos 3 pozos, abastecen al acueducto costero de Santa Cruz y da servicio a 14 ASADAS y 2 sistemas de AyA.	Indica que se encuentra operando			
5-154117-000	G-0717988-2001	Traspaso Operadora Privada a AyA.	Pozo, Tanque y Estación de Bombeo	12/05/2015	14/05/2015	Campo de refundores, Tanque Rebombeo de Refundores				abastece al acueducto de Tamarindo de Santa Cruz	
5-209662-000	G-0543872-1999	OS-AR-98-142 de 27/11/1998	de Ampliación Sistema Lagunal, Cañas	06/03/2015	20/03/2015	GSP-RCH-CA-2021-00490 de 12/11/2021	Laguna de Oxidación de Cañas (PTAR)	No lo indicó	No lo indicó	El sistema lagunar estaba compuesto por varias propiedades, mismas que en 2016 se procedió a realizar una reunión de fincas y se generó el Plano Catastro N.º 5-1911210-2016.	
5-210388-000	G-1242680-2008	RCH-2008-397 de 29/05/2008	de Reunión de fincas para Ampliación Tanque Acueducto Sardinal	02/12/2014	11/05/2015	GSP-RCH-CO-2021-00623 de 12/11/2021	Ampliación Terreno, Tanque Almacenamiento Sardinal	Indicó que no aplica			
5-222343-000	G-1943377-2016	UEN-PC-2017-00272 de 17/02/2017	de Terreno y Servidumbre, Acueducto Brasilito	25/05/2017	30/05/2017	GSP-RCH-SC-2021-00911 de 12/11/2021	Tanque Brasilito	No lo indicó	No lo indicó	Tanque de Brasilito forma parte del Acueducto Costero de Santa Cruz, el cual se encuentra operando y dando servicio a 14 ASADAS y 2 sistemas de AyA	

**“Auditoría de carácter especial del proceso y los controles de la identificación, registro y uso de terrenos adquiridos en AyA”
ES-001-2020/ES-002-2018**

CUADRO COMPARATIVO INFORMACIÓN OBTENIDA EN LOS EXPEDIENTES ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA CERTIFICADA

NÚMERO DE FINCA	NÚMERO DE PLANO	OFICIO JUSTIFICACIÓN TÉCNICA	INFORMACIÓN SEGÚN EXPEDIENTES			INFORMACIÓN CERTIFICADA POR: GAM, PERIFÉRICOS Y PAPS				OBSERVACIONES
			DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (ADQUISICIÓN DEL ERRENO)	FECHA DEL ADQUISICIÓN DEL TERRENO		CERTIFICACIÓN N.º	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (USO ACTUAL DEL TERRENO)	FECHA DEL PROYECTO		
				ESCRITURA	INSCRIPCIÓN REGISTRO NACIONAL			INICIO	FINAL	
SUBGERENCIA GESTIÓN SISTEMAS PERIFÉRICOS										
5-222855-000	G-1962158-2017	GSP-RCH-CN-2016-00153 de 08/03/2016	Reunión de Fincas	22/06/2017	05/07/2017	GSP-RCH-CN-00683 de 11/12/2021	Lagunas de Estabilización del Sistema de Saneamiento CH-S-02-NICOYA.	No lo indicó	No lo indicó	
6-210869-000	P-1811736-2015	SB-AID-PC-2015-606 de 11/05/2015	Ampliación Tanque BCIE	18/12/2015	06/01/2016	GSP-RB-2021-01036 de 12/11/2021	Ubicado en San Vito, terreno con un tanque, tuberías del acueducto de Coto Brus y obras complementarias, tanque de almacenamiento vitrificado con un volumen de 1.050m ³ , tuberías de entradas y salidas, así como las válvulas respectivas.	2017	jul-18	La región no identificó registros en los cuales se muestre las fechas inicio y fin, ya que el control era llevado por la Unidad Ejecutora BCIE cuyo administrador de proyecto ya no labora en AyA. Este tanque tiene como objeto almacenar el agua que le sirve a las comunidades de: -Aguas Claras, -La Pintada, -La Alborada, -Urbanización Los Pioneros, -El Danto -Los Reyes -La Maravilla Población abastecida: 1.103 servicios
6-223913-000	P-1449446-2010	SUBG-AID-UEN-EyP-DI-2010-1278 de 09/11/2010	Construcción Tanque y Obras de Estabilización	12/07/2017	22/01/2018	GSP-RB-2021-01036 de 12/11/2021	Ubicado en Cortes, para la construcción de un tanque y para obras de estabilización para el proyecto de Ciudad Cortes.	30/11/2017	24/08/2021	El uso del terreno es para área de protección y colocación de la nueva estructura tanque de concreto asentado de 450m ³ .
6-226069-000	P-1768252-2014	UEN-PC-2017-02411 de 20711/2017	Campo de Pozos-Acueducto Orotina	19/12/2017	24/05/2018	GSP-RPC-2021-01122 de 16/11/2021	Uso Actual: Charral con dos pozos perforados, los cuales se encuentran obstruidos por vandalismo. Descripción del Proyecto: Ubicación donde se pretende construir y equipar los pozos que darán agua al proyecto llamado Cerro Cebollín, con el cual se abastecerá Caldera, Mata Limón, Villa Nueva, entre otros.	Indica que no se cuenta		Se deben de reperfilar los pozos ya que los actuales se encuentran obstruidos por piedras y además el terreno está a la margen izquierda del Río Barranca, que ha socavado el terreno. (Se recomienda realizar análisis de riesgo para esta propiedad)

CUADRO COMPARATIVO INFORMACIÓN OBTENIDA EN LOS EXPEDIENTES ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA CERTIFICADA

NÚMERO DE FINCA	NÚMERO DE PLANO	OFICIO JUSTIFICACIÓN TÉCNICA	INFORMACIÓN SEGÚN EXPEDIENTES				INFORMACIÓN CERTIFICADA POR: GAM, PERIFÉRICOS Y PAPS				OBSERVACIONES
			DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (ADQUISICIÓN DEL TERRENO)	FECHA DEL ADQUISICIÓN DEL TERRENO		CERTIFICACIÓN N.º	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (USO ACTUAL DEL TERRENO)	FECHA DEL PROYECTO			
				ESCRITURA	INSCRIPCIÓN REGISTRO NACIONAL			INICIO	FINAL		
SUBGERENCIA GESTIÓN SISTEMAS PERIFÉRICOS											
6-236537-000	P-2063478-2018	UEN-PC-2018-02130 de 30/10/2018 UEN-PC-2018-02135 de 31/10/2018	Pozos Cerro, Zona Protección y Tanque Cerros, Quepos	20/01/2020	23/10/2020	GSP-RPC-2021-01122 de 16/11/2021	Uso Actual: Siembra de Palma Africana. Descripción del Proyecto: Terreno para la construcción de tanque Cerros y obras complementarias del proyecto mejoramiento y ampliación del sistema de agua potable en Quepos, Manuel Antonio.	Indica que no se cuenta		Para este proyecto se están realizando los preanálisis de factibilidad para la licitación del diseño. El proyecto se construirá en varias etapas: corto, mediano y largo plazo, se prevé que próximamente se estará adjudicando el diseño del corto y mediano plazo únicamente.	
7-004844-000	L-1615161-2014	Sala Primera Corte Suprema de Justicia, Resolución N° 000223-A-51-2018 de 08/03/2018	EN EL EXPEDIENTE NO SE INDICÓ PARA QUE SE EXPROPIÓ, SOLO QUE ES UNA RESOLUCIÓN JUDICIAL.	27/11/2019	06/12/2019	Sin número de certificación 16/11/2021	Área de Protección de Naciente Moin	24/10/2019		Este terreno se adquiere para atender una resolución judicial no como parte de una solicitud de la Dirección Regional, es parte de la zona protectora de Acufero de Moin. La Dirección Regional emitió el oficio No. GSP-RA-2019-02636 con fecha 24 de octubre para comunicar Dirección Jurídica las observaciones previas a la compra del terreno, relacionadas con la tendencia de la tierra y la definición parcial a esa fecha, de los límites de la propiedad mediante levantamiento topográfico. El uso de terreno es con fines de protección ambiental y no para construir ninguna infraestructura.	
7-167628-000	L-2004400-2017	GSP-RCH-2018-00098 de 15/01/2018	Campo de Pozos DAVAO-Matina	02/05/2018	10/05/2018	Sin número de certificación 16/11/2021	Terreno para pozos 12-1o y 13-25 de Barbilla	27/05/2013	por completar	El proyecto se inicia con la solicitud de perforación por parte de la RHC, de esto se obtiene la perforación del pozo 12-10 y luego se realiza perforación para el pozo 13-25, inicio el 20/05/2014. El terreno se obtiene mediante una donación tramitada y aprobada ante Junta Directiva de AyA. Para culminar los proyectos se tienen pendiente el equipamiento de los pozos, cuyos materiales ya están adquiriéndose, además, ya se completó el trabajo de la red trifásica para la alimentación de la futura caseta, resta realizar la conexión de baja tensión par la caseta.	
7-179882-000	L-2177082-2020	UEN-PC-2020-01396 de 09/06/2020	Captación de Nacientes de Numancia Guápiles 1	01/10/2020	06/10/2020	Sin número de certificación 16/11/2021	Para construcción de Pozo Profundo de Guápiles	13/05/2020	por completar	El proyecto inicia mediante la licitación abreviada 2019LA-000068-PRJ, tramitada por la Dirección Ambiental para la perforación del pozo, dado los resultados obtenidos en cuanto a caudal y calidad del agua, se procede al proceso de compra del terreno, con la certeza de esta compra se proyecta la finalización y puesta en marcha de este pozo para el 2022 una vez se complete la electrificación, la construcción de la caseta y el equipamiento del mismo. El objetivo del proyecto es contar con un mayor caudal para atender la demanda por nuevos servicios de la población de Pococí	
7-180055-000	L-1661529-2013	SUB-G-GSC-UEN-AP-EBD-1280-2013 de 21/10/2013	Área Protección Nacientes	30/07/2020	21/12/2020	Sin número de certificación 16/11/2021	Acueductos Rurales	N/A	N/A	Esta propiedad no es p arte de un sistema operado por la Dirección Regional, de la revisión de su ubicación se obtiene que es de uso de Acueducto Rural.	

ANEXO Nro.5

VALORACIÓN DE OBSERVACIONES AL BORRADOR DEL INFORME DE LA AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL “AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL DEL PROCESO DE LA IDENTIFICACIÓN, REGISTRO Y USO DE TERRENOS ADQUIRIDOS EN AYA”.
(ICI-2021-006 -Ref. ES-001-2020)

Párrafos	2.2		
Resultados Párrafo 2	<p>Figura 1</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“De inicio es preciso explicar, que el proceso de adquisición definido en el Reglamento de Avalúos y adquisición de bienes destinados al Dominio Público de AyA, e incorpora un grupo interdisciplinario de actores que intervienen en dicho proceso, desde la fase inicial o de conceptualización hasta la adquisición e inscripción del bien inmueble o la constitución de la servidumbre a nombre de AyA. De seguido hacemos un recuento de las Áreas involucradas en el proceso de adquisición de Bienes destinados a Dominio Público:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1.- Gerencia o Subgerencia General.</i> <i>2.- Subgerencias de Sistemas GAM, Subgerencia de Sistemas Periféricos, Subgerencia de Sistemas Delegados, Subgerencia de Ambiente, Investigación y Desarrollo, Unidades Ejecutora-BCIE.</i> <i>3.- Dirección de Planificación.</i> <i>4.- UEN-Programación y Control (Área de Diseño, Área de Topografía, Oficina de Avalúos, Presupuesto).</i> <i>5.- Dirección Financiera (Oficina de Activos y de Egresos).</i> <i>6.- Direcciones Regionales.</i> <i>7- Dirección Jurídica (Área Legal de Bienes Inmuebles y Área Legal de Notariado).</i> <p><i>Debemos denotar que la Dirección Jurídica, participa en una etapa final de este proceso, recibiendo un expediente de adquisición conformado por la documentación provista por el Área solicitante, así como de las demás áreas técnicas involucradas según sus competencias”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si (X)	No ()	Parcial ()
Argumentos AI	Se procede a realizar un comentario adicional en el informe respecto a la Figura 1.		

Párrafos	2.1.1
<p>Resultados Párrafo 2</p>	<p>El Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público, (RAyABDP) aprobado por Junta Directiva AN-2018-054 de 21 de febrero de 2018, no ha sido objeto de actualización desde su aprobación. Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“La auditoría realizada señala que para la adquisición de los bienes inmuebles está sujeta a la aplicación del bloque de legalidad, así como establecer los controles para la selección, idoneidad de su ubicación, de igual manera a lo referente a los responsables del proceso de valoración, con forme a las actividades de control y sistemas de información de la Ley General de Control Interno.</i></p> <p><i>Se indica que el Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público, aprobado mediante AN-2018-054 del 21 de febrero de 2018, no ha sido objeto de actualización desde su aprobación.</i></p> <p><i>Como idea general, la potestad reglamentaria es aquella que permite a la Administración emitir válidamente reglamentos. La función de emitir o reformar reglamentos, es una función administrativa y por ende subordinada al principio de legalidad. Así mismo, el reglamento debe ser debidamente motivado, y cualquier modificación que se haga debe tener un asidero que así lo sustente. Por lo cual un Reglamento podría mantenerse inalterable en el tiempo, sin que ello afecte su vigencia.</i></p> <p><i>El Reglamento es una disposición general, una norma jurídica que afecta y crea situaciones jurídicas de un conjunto de personas consideradas en abstracto. Las normas reglamentarias podrían ser modificadas en los casos concretos que se exija, motive y fundamente su actualización.</i></p> <p><i>A modo de ejemplo podemos citar aquellos casos en que las normas de orden legal a la cual se vincula sufre una reforma que sea necesario considerar. También resultaría aplicable si opera un cambio en una línea o criterio jurisprudencial por parte de un órgano jurisdiccional que obligue a modificar la norma infra legal. Podría ser necesaria una modificación, en caso de que se estime una mejora sustancial al procedimiento o que se establezca un cambio en la estructura orgánica de la institución modificándose los perfiles y responsables del trámite.</i></p> <p><i>En conclusión, las modificaciones que sufra un reglamento deben estar debidamente justificadas, y no debe caerse en la presunción que toda norma legal requiere de una reforma solamente por el paso del tiempo. Se debe denotar que un activismo normativo o abuso de la potestad reglamentaria, en algunos casos, podría crear más bien inestabilidad en los procesos y las funciones que ejercen los órganos dentro del engranaje institucional, redundando en una pérdida de eficacia y eficiencia en los actos que despliega la Administración.</i></p> <p><i>El hecho de que una norma esté sujeta a una constante revisión y reforma no es garantía que los procedimientos se ajusten a los principios de previa mención, puesto que una normativa bien estructurada, podría mantenerse intacta al pasar el tiempo, sin que ello impacte negativamente al proceso. Puntualmente debemos señalar, que una norma aprobada en el 2018, por la naturaleza del proceso que se regula en este caso, debe de considerarse novel, y no</i></p>

Párrafos	2.1.1		
¿Se acoge?	<p><i>existe una causal de relevancia, a juicio de esta Dirección Jurídica, que haga meritoria y determinante en estricto sentido la modificación. A nuestro juicio el Reglamento actual se ajusta plenamente con los objetivos estratégicos institucionales y no consideramos que se de un incumplimiento a las normas de control interno aplicables. Finalmente, esta auditoría de carácter especial, en cuanto a este punto, no especifica en que ordinales del Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público de AyA, y qué Dirección involucrada se ve afectada con la reforma sugerida. Consideramos que es importante establecer si se valoró concretamente los numerales que están desactualizados y los motivos que fueron observados para llegar a dicha conclusión. Resultaría valioso que la Auditoría defina si su análisis contempla un estudio completo y exhaustivo de la norma Reglamentaria o si por el contrario se trata de una recomendación genérica a partir de la fecha que fue aprobado el Reglamento vigente”.</i></p>		
	Si ()	No ()	Parcial (X)
Argumentos AI	<p>Es importante aclarar a la Administración Activa que el alcance de la auditoría de carácter especial comprendió el “<i>el análisis del proceso desde la identificación de la necesidad hasta la adquisición, registro y uso de los terrenos</i>”. No corresponde a una auditoría de carácter especial respecto al reglamento de marras.</p> <p>No obstante, consideramos importante realizar las aclaraciones respecto la responsabilidad que tiene la Administración Activa de mantener actualizados las actividades de control. Y la importancia que dentro de un proceso de mejoramiento continuo es fundamental analizar periódicamente el contenido, alcance y la aplicabilidad, el nivel de profundidad, y de detalle de cualquier normativa emitida. Es importante que la Administración Activa tenga criterios claros y formalizados en cuanto la periodicidad y la formalidad de las revisiones en cuanto al normativa emitida.</p> <p>La Auditoría Interna en procura de mejorar del sistema de control interno considera importante que se analice el reglamento según lo que norma el artículo 15 de la Ley General de Control Interno N° 8292 lo dispone.</p>		

Párrafo	2.1.2		
<p>Resultados Párrafo 1</p>	<p>Por otra parte, también se identificó la inexistencia de un proceso integral de adquisición de terrenos, orientado a las competencias, funciones y los plazos de las diferentes áreas involucradas en dicho proceso y de un procedimiento formalizado.</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“En este punto se hace referencia a que se identificó la inexistencia de un proceso integral de adquisición de terrenos, orientado a las competencias, funciones y los plazos de las diferentes áreas involucradas en dicho proceso y de un procedimiento formalizado.</i></p> <p><i>Debe precisarse que si bien este punto contempla una acción que está siendo atendido por la Gerencia General, debemos informar que la Oficina de Gestión de Calidad de la Gerencia General, en coordinación con las diferentes direcciones involucradas y funcionarios responsables, hemos venido participando y elaborando en conjunto el Proceso de Adquisición de Bienes Inmuebles destinados a Dominio Público, el cual ha incorporado las competencias, funciones y los plazos de las diferentes Áreas involucradas.</i></p> <p><i>Así mismo la Dirección Jurídica aportó sus observaciones para la configuración de un diagrama de flujo, elaborado por la Oficina de Gestión de Calidad, junto con todas las Direcciones involucradas. Todas estas hicieron sus aportes para definir y redactar el proceso cada una de acuerdo con sus competencias, lo cual ha conllevado varias sesiones de trabajo para la discusión y validación de un texto consensuado.</i></p> <p><i>El informe de auditoría hace mención que la falta de un proceso integrado de adquisición de terrenos es a causa de un débil control interno por parte de la Administración Activa, pese a que los terrenos son un requerimiento de primera necesidad para la ejecución de proyectos, concluyendo que esto evidencia que la Institución incumple de disposiciones que pueden afectar la eficiencia, eficacia y la economía en las operaciones, con el riesgo de no poder adquirir terrenos idóneos y oportunos para los proyectos y generar potenciales pérdidas o altos costos para el Instituto.</i></p> <p><i>El párrafo anterior describe un punto que es competencia de la Gerencia General, además el trámite de adquisición de bienes y constitución de servidumbres está claramente regulado por la Ley 2726, Ley Constitutiva de AyA; Ley 6313, Ley de Adquisición, Expropiaciones y Constitución de Servidumbres del ICE, la cual es aplicable al AyA en virtud de la Ley 6622, además del Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público del AyA; así mismo y de aplicación supletoria la Ley de Expropiaciones, Ley 7495.</i></p> <p><i>El informe de auditoría afirma que existe incumplimiento a disposiciones que puedan afectar la eficiencia, eficacia y economía, se hace cita de un grupo de normas, sin que se explique cual Dirección de todas las involucradas y en qué forma ha venido incumpliendo la normativa en los trámites de adquisición de bienes destinados a dominio público”.</i></p>		
<p>¿Se acoge?</p>	<p>Si ()</p>	<p>No (x)</p>	<p>Parcial ()</p>

Párrafo	2.1.2
Argumentos AI	Analizados los argumentos, no se acoge la observación de la Administración, ya que tal y como se indicó en el punto 1.7 Limitaciones que afectaron la ejecución de la auditoría de nuestro informe, estuvo relacionada con los tiempos de respuesta, así como la no remisión del procedimiento de adquisición de terrenos por parte de la Gerencia General, según se nos indicó no fue posible que la Dirección Jurídica validara oportunamente dicho proceso, elaborado por el Área de Calidad (GG-2021-02547 de 29 de julio de 2021).

<p>Párrafo</p>	<p>2.2</p>								
<p>Resultados Párrafo 1</p>	<p>Falta de actualización de la matriz para el inventario de la normativa legal y técnica de cada dependencia incumpliendo lo instruido por la Gerencia General en el GG-2019-00398 del 18 de febrero de 2019. Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto: <i>“En relación con el punto 2.2, se considera que no existe tal incumplimiento en lo apuntado por la Auditoría. Existe evidencia que atendiendo lo dispuesto en el memorando de la Gerencia General GG-2019-00398, se remitió por parte de la Dirección Jurídica, mediante correo electrónico dirigido a la Licda. Sonia Murillo Hurtado, de fecha 17 de mayo del 2020, el cuadro con el inventario y actualización de normativa, que incluye el Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados a Dominio Público, el cual se encuentra disponible en la página web del AyA”.</i></p>								
<p>¿Se acoge?</p>	<p>Si ()</p>	<p>No (x)</p>	<p>Parcial ()</p>						
<p>Argumentos AI</p>	<p>Analizados los argumentos, no se acoge la observación de la Administración, en primera instancia, <u>no fue aportada la evidencia que sustente lo señalado</u>. Luego, en consulta a la Licda. Sonia Murillo Hurtado, Unidad de Control Interno, nos indicó que lo anterior, fue la mejora que se realizó en el 2017</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">Mejora Institucional:</p> <p>Revisión y actualización de la normativa técnica y jurídica generada por cada Dependencia para el desarrollo de sus actividades con o sin impacto institucional.</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">Actividades de la Mejora Institucional:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">1- Inventario de normativa jurídica o técnica asociada al proceso.</td> <td style="padding: 5px;">Enero-marzo 2017</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">2- Priorización de normativa para revisar y actualizar</td> <td style="padding: 5px;">Abril-diciembre 2017</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3- Constancia de actualización</td> <td style="padding: 5px;">Diciembre 2017</td> </tr> </table> </div>			1- Inventario de normativa jurídica o técnica asociada al proceso.	Enero-marzo 2017	2- Priorización de normativa para revisar y actualizar	Abril-diciembre 2017	3- Constancia de actualización	Diciembre 2017
1- Inventario de normativa jurídica o técnica asociada al proceso.	Enero-marzo 2017								
2- Priorización de normativa para revisar y actualizar	Abril-diciembre 2017								
3- Constancia de actualización	Diciembre 2017								

Párrafos	2.3
<p>Resultados Párrafo 1</p>	<p>Se logró determinar que AyA cuenta con una estructura definida para la gestión de adquisición de terrenos, sin embargo, se evidenció mediante las pruebas de auditoría, que hace falta una mayor planificación, coordinación y articulación entre las diferentes dependencias administrativas y técnicas vinculadas al proceso integral de adquisición de terrenos.</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“En resumen señala el documento que aparentemente no existe en la práctica planificación, coordinación, ni articulación entre las dependencias involucradas en este proceso.</i></p> <p><i>En el informe no se especifican los casos que sirvieron de base para llegar a las conclusiones antes señaladas, ni se hacen referencia a las Direcciones involucradas en los hallazgos, y en que etapas del proceso se identificaron debilidades en la planificación, coordinación y articulación.</i></p> <p><i>Por otro parte, el estudio realizado por la auditoría expresa que se evidencia una falta de coordinación y articulación en el caso de la Unidad Ejecutora Programa de Agua Potable (PAPS), en el sentido que mantiene la custodia, los registros y expedientes de adquisición de terrenos y servidumbres. En cuanto a este apartado, no comprendemos en que consiste la falta de coordinación entre PAPS y la Dirección Jurídica, y la conexidad respecto al hecho que ellos tengan en su poder los expedientes y registros de los casos de adquisición que han sido tramitados por ellos. Además es importante que se aclare, en qué forma se da duplicidad de funciones respecto al trámite de adquisiciones que tramita la Unidad Ejecutora PAPS, puesto que dicha Unidad ha sido facultada por parte de la Junta Directiva, para tramitar directamente la adquisición de bienes inmuebles y constitución de servidumbres necesarias para dicho Proyecto. Así las cosas, el Área Legal de Bienes Inmuebles no interviene en forma directa en las adquisiciones que realiza la UEN PYC-PAPS.</i></p> <p><i>Así mismo se considera conveniente que en dicho informe “Auditoría de Carácter Especial del Proceso de la Identificación, Registro y Uso de terrenos adquiridos en AyA” se refiera y se aclare respecto a la aparente duplicidad de ejecución de actividades por parte de las áreas, y en qué casos ha operado la reiteración de solicitudes ya evacuadas por parte de la Dirección Jurídica y la UEN PYC Y la UE-PAPS, lo cual según su apreciación, redundante en el desaprovechamiento del capital humano y gastos administrativos y presupuestarios.a) Se transmite en este mismo apartado que se evidencia la falta de planificación, coordinación y articulación entre las dependencias que participan en el proceso de adquisición de terrenos, por cuanto no se ha finalizado la definición del proceso que está realizando la Oficina de Calidad de la Gerencia General, y que además no existe una unidad responsable de controlar y supervisar todo el proceso o medidas de control.</i></p>

Párrafos	2.3		
	<p><i>No podríamos referirnos con total claridad y criterio en este punto, puesto que no comprendemos a fondo cuales hechos y la relación de causalidad, para llegar a estas conclusiones, indicándose que lo anterior contraviene la Ley General de Control Interno, en lo referente al ambiente de control; Ley General de Administración Pública; Normas de Control Interno para el Sector Público, y el Manual Organizacional Funcional de AyA, respecto del Área Legal de Bienes Inmuebles. Con todo respeto, urgimos se defina concretamente en que forma ha operado un quebrantamiento a la normativa transcrita.</i></p> <p><i>En relación con lo anterior, es preciso reiterar, que el hecho de que aún no se ha concluido el procedimiento de adquisición de terrenos coordinado por la Gerencia General, se hace a observación que se encuentran definidas las competencias, los responsables, los plazos tanto en la Ley 2726, Ley Constitutiva de AyA; Ley 6313, Ley de Adquisición, Expropiaciones y Constitución de Servidumbres del ICE, la cual es aplicable al AyA en virtud de la Ley 6622, además del Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público del AyA; así mismo y de aplicación supletoria la Ley de Expropiaciones, Ley 7495.</i></p> <p><i>Se menciona en el Informe en reiteradas ocasiones, "...la falta de planificación, coordinación y articulación entre las dependencias que participan en el proceso...", no obstante, no se especifica como se llega a esa conclusión ni en donde están concretamente las deficiencias y/o debilidades, por lo que se solicita ampliar y aclarar este aspecto".</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (x)	Parcial ()
Argumentos AI	<p>Analizados los argumentos, no se acoge la observación de la Administración. El informe, es un estudio del proceso de adquisición de terrenos, no sobre las Áreas, además, en este se indicó que existe una percepción por parte de la Administración en responsabilizarse entre ellas. Lo anterior fue manifestado por las mismas Áreas involucradas que se señalaron en este punto.</p> <p>Se destaca que se acepta que no se ha concluido con el procedimiento, el cual por su naturaleza es el que permite explicar las actividades, responsables y tiempo. El procedimiento permite detallar el cómo se realizan las actividades en cumplimiento con el marco normativo. Es un instrumento que permite la capacitación de los funcionarios. Ahora bien, el mismo es sujeto a mejora y revisión periódica, más cuando existe y cambio en el bloque de legalidad.</p> <p>Es en este procedimiento en el que debe quedar claramente formalizados los aspectos de planificación, monitoreo y control. Se les recuerda que debe quedar claramente definidas las medidas de control previas, concomitantes y posteriores en el proceso.</p>		

Párrafos	2.3
<p>Resultados Párrafo 4</p>	<p>Reunida la información expedida por estas Dependencias, se procedió a la revisión y análisis de aproximadamente 54 expedientes físicos y digitales, de los cuales, algunos contaban con 2 o 3 tomos. Estos expedientes corresponden a la adquisición de terrenos de AyA, en el periodo comprendido de 2016 a 2020, y en algunos casos se extendió del 2013 al 2015, por consideración oportuna de este Ente Fiscalizador.</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>A modo de comentario general, la etapa de selección del terreno y la verificación de su idoneidad competen al Área de diseño de la UEN PyC.</i></p> <p>a. <i>El apartado 2.3.1 explica que en cuanto a los expedientes custodiados por el Área Legal de Bienes Inmuebles se encontró incumplimientos por falta de documentación soporte en los expedientes de terrenos de AyA de conformidad con el Reglamento aplicable.</i></p> <p><i>Se menciona a modo de oportunidad de mejora, en cuanto a la aplicación del Reglamento para la adquisición de terrenos, a lo cual ofrecemos una respuesta en aquellas secciones que podrían afectar el desempeño o función de la Dirección Jurídica.</i></p> <p><i>Como fue indicado anteriormente, se desarrolla una respuesta a partir de la información visible en el informe, la cual se basa en un análisis y explicación general de los casos vistos, sin que se determine con suficiente especificidad y concreción, cuales expedientes y en qué momento fueron tramitados. Se debe recordar que dependiendo de la fecha de la adquisición, resulta de aplicación la normativa vigente y eficaz para ese momento.</i></p> <p><i>Es decir, se debe de analizar el contenido de los expedientes de adquisición en conjunción con el análisis de las normas según su eficacia y vigencia en el tiempo, puesto que eso puede variar los requisitos, el procedimiento y los supuestos fácticos determinados en la norma. En ese sentido dado se analizaron expedientes desde el año 2013 al 2020, y siendo que el Reglamento actual es del año 2018, los expedientes anteriores a este año, eventualmente no se ajustan a los requisitos y contenido mínimo que exige la normativa actual. De tal forma que las revisiones anteriores al 2018, no requerían algunos estudios que se advierten como un incumplimiento o debilidad.</i></p> <p><i>Se identifican algunos comentarios que son definidos como oportunidades de mejora, a lo cual respondemos en el mismo orden en que son desarrollados en el informe:</i></p> <p>“i. Ausencia de estudios técnicos para determinar la factibilidad técnica y económica del terreno”</p> <p><i>En este punto debe hacerse una clara diferenciación respecto a los estudios preliminares necesarios para la determinación de la viabilidad o no de una adquisición, que como tal son actos previos conducentes a la toma de</i></p>

Párrafos	2.3
	<p><i>una decisión administrativa. En sí mismo, estas acciones que lleva la Administración, por la naturaleza y el momento en que se desarrollan, no son catalogados como actos jurídicos en sentido estricto. Dichos estudios iniciales, son insumos relevantes para la determinación de la factibilidad técnica y económica respecto a la adquisición de un terreno. Agotada esta fase analítica y previa, es que la Administración deberá sustentar un acto, tomando en cuenta cada uno de los insumos técnicos necesarios que configuran y sustentan el acto jurídico ha desplegar por la Administración.</i></p> <p><i>Ahora bien, se debe establecer un parteaguas entre la fase preliminar arriba explicada, y la conformación de un expediente de adquisición. El expediente de adquisición está compuesto de aquellos requisitos estipulados en la norma reglamentaria, en este caso, Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA. La Junta Directiva en ejercicio de la potestad reglamentaria, definió en el artículo 16 cada uno de los requisitos que deberá contener el expediente, el cual señala:</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Artículo 16.- Una vez aprobado el Proyecto por la Gerencia General o Subgerencia General, las diferentes Subgerencias, UEN, Dirección Regional, Unidad Ejecutora, o ingeniero solicitante, para la adquisición de terrenos o servidumbres, o indemnización de cualesquiera otros bienes patrimoniales, deberá aportar a la Oficina de Avalúos Administrativos, junto con la solicitud de avalúo los siguientes requisitos:</i></p> <p><i>Nótese que este numeral, establece que es a partir de la aprobación del Proyecto, es decir, habiéndose realizado todos los estudios iniciales necesarios para la determinación de la idoneidad del Proyecto por parte de las Áreas Técnicas (comprendiendo esto los bienes que se requieren para viabilizar el mismo). Es después de dicha definición, que surge la necesidad de conformar un expediente administrativo, con los requisitos ahí mencionados.</i></p> <p><i>Es importante aclarar que para efectos de adquisición, lo que se recibe en la Asesoría Legal de Bienes Inmuebles, es la solicitud de adquisición con los documentos que establece el artículo 16 del Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA. Los estudios preliminares técnicos, deben constar en los expedientes que conserven las Áreas Técnicas de AyA.</i></p> <p><i>Dicha estructura entraña una lógica y relevancia estratégica, puesto que en la fase preliminar y de estudio para la determinación de la viabilidad técnica y financiera, nos encontramos en actos internos, actos de trámite, que son de interés institucional, y por su estado inicial, no deberían ser publicitados, ni mucho menos trasladados formalmente a un expediente de adquisición.</i></p> <p><i>“ii. Ausencia del documento de notificación a los propietarios del terreno para realizar los estudios técnicos previos”</i></p>

Párrafos	2.3
	<p>Como fue señalado en el punto i) anterior, dichos estudios preliminares, no deben ser incorporados al expediente administrativo, por disposición normativa. Además por ser actos iniciales, necesarios para la motivación del acto, no deberían estar contenidos en el expediente administrativo de adquisición. De tal manera que reiteramos lo explicado en el punto anterior.</p> <p>“iii. Omisiones en la justificación técnica en la selección de terreno” En cuanto a esta sección, debemos señalar que el acto de Justificación Técnica es de importancia medular en la adquisición de un terreno o la constitución de una servidumbre. El artículo 16 inc. a) estipula expresamente el contenido de la Justificación técnica, antes de ser incorporado al expediente de adquisición.</p> <p>“iv. Los expedientes carecen de los informes de los estudios hidrogeotécnicos e hidrológicos y de los análisis fisicoquímicos bacteriológicos.” De conformidad con lo establecido en el Reglamento vigente, artículo 16 inc. d), el expediente administrativo de adquisición deberá incorporar los estudios antes señalados. Esta Dirección Jurídica hace una verificación completa de que cada expediente contenga los requisitos reglamentarios. Ahora bien, aquí resulta importante reiterar lo indicado al inicio de esta sección, donde explicamos que debería valorarse si la ausencia de dichos documentos se debe a que el actual Reglamento no se encontraba vigente o por que razón técnica no era necesario aportarlos.</p> <p>“v. Falta de certificación del uso de los suelos otorgada por la Municipalidad.” Respecto a esta división, corresponde a una recomendación expresa a la UEN-PAPS, por lo cual no nos referiremos al mismo.</p> <p>“vi. No se localizó la autorización previa y expresa del Ministerio del Ambiente y Energía y/o de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA)” En relación con lo indicado, se dificulta referirse con certeza a qué obedeció dicha ausencia u omisión, dado que no se especifica en el Informe de Auditoría el período o año en que se tramitó, para verificar si dicho requisito era exigido por la normativa vigente al momento de los hechos. 10</p> <p>vii. Falta de certificaciones de la partida presupuestaria para la adquisición de los bienes del proyecto.” El Reglamento de rito, en el artículo 16 inc. i, es claro en establecer que el expediente de adquisición debe contar con la certificación de la partida presupuestaria correspondiente para la adquisición del bien. Al no especificarse en el Informe de Auditoría, en cual adquisición se identificó la carencia de la certificación presupuestaria, se dificulta referirse con certeza si dicho documento era requisito según el caso concreto, por ejemplo en caso de una donación, no se requiere tal certificación presupuestaria.</p> <p>“viii. Incumplimiento en los documentos de avalúos para la adquisición de terrenos” No nos referiremos a este punto por cuanto el documento de valoración es resorte del Área de Avalúos de la UEN PyC. Sí nos parece adecuado expresarnos respecto al punto denominado “Largos periodos en expropiación judicial de algunos terrenos AyA”.</p>

Párrafos	2.3
	<p><i>Con el respeto debido, a la hora de realizar un análisis de esta naturaleza, deberá considerarse el estudio tomando en cuenta aspectos objetivos que permitan arribar a conclusiones fundamentadas en hechos comprobados. Consideramos que el acceso a la justicia por parte del expropiado, es un derecho que concede la Constitución Política y el ordenamiento jurídico administrativo a los propietarios en el ejercicio de su derecho fundamental a la propiedad privada. Además podrán acudir a todas las instancias que dispone el derecho adjetivo. Nótese que la Ley de Expropiaciones aplicable, dispone de la primera revisión judicial del avalúo administrativo por parte de un perito y de una revisión de un tercer perito en discordia. Además el sujeto pasivo de la expropiación, cuenta con los recursos legales disponibles, procurándose así el pago del justiprecio. Por otro lado, el proceso garantiza a la Administración expropiante, la interposición de los recursos necesarios en aquellos que considere que la indemnización excede el valor que debe reconocerse al propietario registral. 11</i></p> <p><i>Todo lo anterior abre la perspectiva, que no podríamos achacar la duración de los procesos administrativos y judiciales, a la debilidad de los avalúos administrativos. El avalúo administrativo, debe apegarse a una metodología objetiva que fundamenta el funcionario perito, con criterios técnicos, definiendo así el precio que debe indemnizar en una expropiación.</i></p> <p><i>Otro factor que incide en la duración de los procesos judiciales se debe a la mora judicial y a la sobrecarga de procesos que conocen los órganos jurisdiccionales, lo cual muchas veces incide en la efectiva resolución de los casos. Cabe advertir que en materia expropiatoria, la competencia a nivel nacional, la tiene un único Juzgado.</i></p> <p><i>En cuanto al tema que se incluye en el Informe de la auditoría, dentro este mismo punto, referente a la falta de estudios que determinen la idoneidad de los terrenos seleccionados, es necesario reiterar que dichos estudios son estudios preliminares necesarios para la determinación de la viabilidad o no de una adquisición, que como tal son actos previos conducentes a la toma de una decisión administrativa.</i></p> <p><i>En sí mismo, estas acciones que lleva la Administración, por la naturaleza y el momento en que se desarrollan, no son catalogados como actos jurídicos en sentido estricto. Dichos estudios iniciales, son insumos relevantes para la determinación de la factibilidad técnica y económica respecto a la adquisición de un terreno. Por lo anterior, se considera que dichos estudios deben conservarse en los expedientes de las Áreas Técnicas. Cabe señalar que los expedientes de adquisición contienen la documentación conforme al Reglamento vigente.</i></p> <p><i>En el Informe de la Auditoría se hace mención a la falta de supervisión adecuada por parte de las jefaturas o directores, para garantizar el cumplimiento del Reglamento de Avalúos, sin embargo no especifica a cual Dirección se refiere, ni a cual caso concreto se identificó la falta de supervisión. En el caso específico de la Asesoría Legal de Bienes Inmuebles, se hace una revisión de la solicitud y del expediente aportado, verificando el cumplimiento de los requisitos que establece el Reglamento. De igual forma, se emite un criterio legal con la aprobación del Director Jurídico, que se aporta a la Gerencia y a la Junta Directiva, cuando se somete a conocimiento y aprobación cada adquisición o constitución de servidumbre.”</i></p>

Párrafos	2.3		
¿Se acoge?	Si ()	No ()	Parcial (x)
<p>Argumentos AI</p>	<p>Analizados los argumentos, se acoge parcialmente la observación de la Administración. Primeramente, hay que señalar que para este estudio, no solamente se utilizó el Reglamento vigente, sino que también el Reglamento de la Oficina de Avalúos Administrativos de AyA, cuya reforma integral fue aprobada mediante el Acuerdo de Junta Directiva N° 93-202 de la Sesión Extraordinaria N° 93-055 del 20 de julio de 1993.</p> <p>Cabe indicar, que, para entonces, también se solicitaban estudios técnicos. Sin embargo, acogemos parcialmente lo señalado por la Administración en el sentido que en la norma de 1993, no se hacía referencia a la Certificación de Uso de suelos emitido por la Municipalidad respectiva.</p> <p>2.3.1.i</p> <p>Analizados los argumentos, se acoge parcialmente la observación de la Administración de que al menos exista una certificación de que se cumplió con la normativa de inversión pública respecto a la fase de preinversión de sus diferentes etapas.</p> <p>2.3.1 ii</p> <p>Analizados los argumentos, no se acoge la observación de la Administración. Los artículos 6, 7 y 8 del Reglamento en mención, así como el de 1993, lo establece como parte inicial del proceso de adquisición de terreno, y es parte incluyente por cuanto se debe dejar constancia del proceder por ambas partes, propietarios-AyA.</p> <p>2.3.1 iii</p> <p>Se entiende del comentario de la Administración Activa, de la importancia de este atributo. Sin embargo, de la revisión realizada no se encontró una justificación amplia y motivada conforme lo normado en el artículo 16, inciso a).</p> <p>2.3.1 iv</p> <p>Analizados los argumentos, se acoge parcialmente la observación de la Administración, por cuanto solo existe un expediente sin los estudios hidrogeotécnicos, hidrológicos remitidos por parte de la UEN Gestión Ambiental, por lo que se eliminará de este hallazgo. En cuanto a los análisis físico-químicos bacteriológicos realizados por el Laboratorio Nacional de Aguas, se detallarán los casos para una mejor explicación. Asimismo, esta Auditoría Interna no ha señalado que el Reglamento en cuestión, no esté vigente.</p> <p>2.3.1 v</p> <p>Como se indica que corresponde a una recomendación de la UEN-PAPS, por lo que no se hace referencia alguna a esta Auditoría Interna, la misma tiene la limitación del análisis de la observación dada por la Administración Activa.</p>		

Párrafos	2.3
	<p>2.3.1 vi De la lectura de la observación la observación queda claro que es una responsabilidad del ingeniero. Se detallan los casos.</p> <p>2.3.1 vii Se procederá a detallan en el informe.</p> <p>2.3.1 viii Analizados los argumentos, se explicará lo indicado por la Dirección Jurídica en el informe. En cuanto a la “falta de supervisión” no se acoge la observación de la Administración, como se ha señalado anteriormente, la auditoría realizada fue al proceso de adquisición de terreno, y no a personas o Dependencias.</p>

Párrafos	2.5			
Resultados Párrafo 2	<p>Falta de planificación y controles de los procesos desde la identificación de la necesidad, adquisición, registro, control y uso de terrenos, así como en la identificación de riesgos a la hora de que se adquirieron algunos de los terrenos en AyA.</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“Luego de una lectura de este punto, el informe no señala en cuales hechos concretos ni cuales direcciones involucradas incumplen lo desarrollado en esta sección. Se hace la observación que esta Área Legal, dentro del proceso de adquisición de Bienes destinados a Dominio Público, vela por el cumplimiento del Reglamento y procura en lo posible que las demás Áreas asesoradas por esta Dirección Jurídica, observen de igual forma el Reglamento, a través de reuniones de coordinación, atención de consultas, emisión de memorandos en los casos que detectamos la falta de un requisito establecido en la norma reglamentaria, con la redacción de criterios jurídicos, capacitaciones, entre otros.”</i></p>			
¿Se acoge?	<table border="1"> <tr> <td>Si ()</td> <td>No ()</td> <td>Parcial (X)</td> </tr> </table>	Si ()	No ()	Parcial (X)
Si ()	No ()	Parcial (X)		

Argumentos AI	La explicación del hallazgo 5.1 son los 2.6.1, 2.6.2 y 2.6.3. El 2.5 es una introducción a los puntos. Se realizará una corrección de forma para que sean correctamente como: 2.5.1, 2.5.2 y 2.5.3
----------------------	--

Párrafos	2.6.1		
Resultados Párrafo 1	<p>2.6.1 Existencia de dos pozos perforados en terreno ubicado en Espíritu Santo de Esparza los cuales están obstruidos por piedras, producto del vandalismo de la zona.</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“Apunta el informe que no se localiza la Certificación de uso de suelos emitido por la Municipalidad correspondiente, indicándose que es un requerimiento indispensable para los trámites de construcción. Si bien esta documentación debe ser tramitada e incorporada por el Área Técnica solicitante, debemos aclarar que en la fecha en que se tramitó dicha adquisición, no había sido aprobado el Reglamento vigente. Tal y como se desprende de la Tabla 2, “Terreno ubicado en Espíritu Santo de Esparza”, se acredita que la escritura fue formalizada el 19 de diciembre de 2017, con cual se evidencia que para el momento en que se gestionó dicha adquisición, el actual Reglamento no aplicaba. Como fue señalado líneas arriba, este ejercicio debe incluir un cotejo del expediente bajo análisis con la norma aplicable para el momento en que se llevó a cabo el trámite”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No ()	Parcial (X)
Argumentos AI	Tiene razón la Administración Activa. Se elimina el hallazgo.		

Párrafos	2.6.1		
Resultados Párrafo 1	2.6.2 Inconsistencias encontradas en expediente de la Unidad Ejecutora PAPS		
	<p>2.6.2.1 Se utilizó carta de autorización del año 1996 para un proyecto del 2020.</p> <p>2.6.2.2 Fata de Inscripción de Plano Catastro</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“b. Respecto a la sección 2.6.2, incluyendo los subpuntos 2.6.2.1, 2.6.2.2 y la sección 2.6.3, por aludir de forma directa a las actuaciones de la Unidad Ejecutora PAPS, corresponde a esta referirse a los señalamientos de la auditoría en este informe. Cabe resaltar que las competencias de esta Unidad Ejecutora fueron aprobadas por la Junta Directiva Institucional, en virtud de lo dispuesto en la Ley 8559 del 22 de noviembre de 2006”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (X)	Parcial ()
Argumentos AI	El PAPS no realizó observación alguna.		

Párrafos	2.7.5		
Resultados Párrafo 1	<p>2.7.5 En el expediente de los proyectos no se localizaron documentos importantes tales como: la autorización previa y expresa de parte de SETENA con la cual da el visto bueno para la construcción de las obras; tampoco, la certificación de uso de suelos emitido por la Municipalidad de Pérez Zeledón ni los estudios topográficos, hidrológicos y/o geológicos:</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“Si bien esta documentación debe ser tramitada e incorporada por el Área Técnica solicitante, consideramos de importancia referirnos y destacar específicamente respecto al contenido del subpunto, 2.7.5, en lo tocante a la falta de localización de documentos importantes, tales como autorización de SETENA, certificación de uso de suelos, estudios hidrológicos y/o geológicos, a lo cual en principio debemos reiterar lo explicado en la sección 7. de este escrito, en el sentido que el Reglamento vigente no había sido aprobado dado que dicho terreno fue adquirido de previo a la entrada en vigencia del mismo. Ciertamente por las fechas de la Licitación Abreviada 2013LA-00025-PRI y la documentación que antecede, la adquisición de los terrenos fue previo a esa fecha”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si (X)	No ()	Parcial ()
Argumentos AI	Se efectuarán los cambios respectivos		

Párrafos	2.8		
Resultados Párrafo 1	2.8 Vacíos en la normativa respecto a la custodia y seguridad de los expedientes de adquisición de terrenos y la conformación de expediente Único		
	<p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“Este tema debe ser analizado y definido por la Administración Superior. La Dirección Jurídica ha procurado proveer las condiciones adecuadas de custodia y almacenamiento a los expedientes de adquisiciones, destinando un espacio para su resguardo y conservación. Aquellas disposiciones y lineamientos que la Administración Superior defina a partir de este Informe serán implementadas por esta Asesoría Legal de la Dirección Jurídica, en lo que corresponde a nuestra competencia.</i></p> <p><i>En adición, resulta de interés consultar, que según la letra de la sección 2.8, en su última parte se expresa “conformación de expediente único”, sin embargo de acuerdo con el contexto, se comprende que se refiere a archivo único, por lo cual solicitamos se brinde dicha aclaración”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si (X)	No ()	Parcial ()
Argumentos AI	Se efectuarán los cambios respectivos		

Párrafos	2.9, 2.9.1, 2.9.2 y 2.9.3		
Resultados Párrafo 1	2.9 Falta de foliado, orden cronológico, y duplicidad de documentos en expedientes de la adquisición de terrenos		
	2.9.1. La documentación contenida en los expedientes no se encuentra ordenada en forma cronológica como lo exige la normativa		
	2.9.2. Falta de foliado en los documentos de los expedientes de terrenos adquiridos.		
	2.9.3. Se encontraron documentos duplicados en los expedientes.		

Párrafos	2.9, 2.9.1, 2.9.2 y 2.9.3		
	<p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“En lo que respecta a las secciones 2.9, 2.9.1, 2.9.2 y 2.9.3, las cuales refieren a que la documentación contenida en los expedientes no se encuentra ordenada en forma cronológica, existe la falta de foliado en los documentos de los expedientes de terrenos adquiridos y el hallazgo de documentos duplicados en los expedientes, en definitiva son aspectos susceptibles de mejora, lo cual reconocemos y consideramos necesario que la Administración Superior nos brinde el apoyo de recurso humano y herramientas tecnológicas para subsanar estas debilidades encontradas”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (X)	Parcial ()
Argumentos AI	Sin comentarios		

Párrafos	3.3, 3.5 y 3.8		
	<p>3.3 Asimismo, que el Reglamento de Avalúos y Adquisición de Bienes destinados al Dominio Público de AyA se encuentra desactualizado desde su modificación en febrero del 2018. Aunado a esto, el incumplimiento a lo instruido por el Gerente General mediante el GG-2019-00398 de 18/02/2019, respecto a la matriz para el inventario de normativa legal y técnica de cada Dependencia, dirigida a los Titulares Subordinados.</p> <p>3.5 Existen oportunidades de mejora en cuanto al cumplimiento del Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público, la definición del proceso integral de la adquisición de terrenos, con los responsables y plazos también en lo relacionado a los controles que permitan establecer la idoneidad en la selección del terreno, así como la identificación, valoración y administración de riesgos para el proceso integral de la adquisición de terrenos idóneos para los proyectos u otros que se requieren.</p>		
Conclusiones 3.3, 3.5 y 3.8			

Párrafos	3.3, 3.5 y 3.8		
	<p>3.8 También existen oportunidades de mejora en cuanto a los expedientes administrativos relacionados con el proceso de adquisición de terreno, mismos que deben estar foliados y ordenados cronológicamente así como los otros aspectos que se expusieron en el punto 2.10.</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“a. 3.3. Se hace énfasis que esta auditoría de carácter especial, en cuanto a este punto, no especifica en que ordinales del Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público de AyA, se consideran desactualizados y los motivos que fueron observados para llegar a dicha conclusión.</i></p> <p><i>3.5. La elaboración y estandarización de un proceso de adquisiciones está en una etapa avanzada, y la Oficina de Gestión de Calidad de la Gerencia General, en coordinación con las diferentes direcciones y funcionarios responsables hemos venido participando y elaborando en conjunto el Proceso de Adquisición de Bienes Inmuebles destinados a Dominio Público, el cual ha incorporado las competencias, funciones y los plazos de las diferentes Áreas involucradas. Así mismo la Dirección Jurídica aportó sus observaciones para la configuración de un diagrama de flujo, elaborado por la Oficina de Gestión de Calidad, junto con todas las Direcciones involucradas.</i></p> <p><i>c. 3.8. Se considera esta oportunidad de mejora, sin embargo se debe reiterar sobre la necesidad de esta Asesoría Legal de contar con el recurso humano y herramientas tecnológicas que refuerce estas labores respecto a la gestión documental de los expedientes de adquisición de terrenos”</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (X)	Parcial ()
Argumentos AI	<p>En cuanto a la 3.3 se reitera que no es una auditoría de carácter especial del reglamento.</p> <p>Respecto a la 3.5 no está formalizado el procedimiento, por lo que la Auditoría Interna es lo que concluye.</p> <p>En cuanto a la 3.8 Sin observación</p>		

Párrafos	4.1		
Recomendaciones	<p>4.1 Actualizar el Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público de AyA del 2018 y someterlo a aprobación del jerarca. Remitir el reglamento debidamente actualizado a la luz de los requerimientos en el proceso de la adquisición de terrenos y evidencia documental de su divulgación institucional. (ver punto 2.1)</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones.</p> <p>El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“4.1. En cuanto a esta recomendación, una vez esta Auditoría puntualice en qué aspectos se encuentra desactualizado el Reglamento y establezca con claridad los motivos que fueron observados para llegar a dicha conclusión, podrían ser analizados y valorados respecto a su oportunidad y conveniencia para ser modificado”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No ()	Parcial (X)
Argumentos AI	Se realizarán los cambios de redacción para que queden formalizados los criterios		

Párrafos	4.2		
Recomendaciones	<p>4.2 Formalizar el procedimiento del proceso, desde la identificación de la necesidad hasta la adquisición, valoración, registro y uso de los terrenos, así como las áreas involucradas en la cual se establezca claramente las funciones, responsabilidades y los plazos en que deben atender cada una de las actividades o componentes de dicho proceso en apego a la normativa establecida, disponiendo de procesos integradores y de coordinación y apoyo con el propósito de garantizar la idoneidad de los terrenos que se adquieran, alcanzar mejores resultados, garantizando la eficacia y economía para el logro de los proyectos y los objetivos institucionales.(ver punto 2.2 y 2.4)</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones.</p> <p>El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“4.2. El procedimiento del proceso de adquisición de bienes destinados a dominio público, a cargo de la Gerencia General, se encuentra en un estado muy avanzado, el cual incorpora las competencias, funciones y los plazos de</i></p>		

¿Se acoge?	<i>las diferentes Áreas involucradas. Así mismo, todas las áreas involucradas han sido parte en el establecimiento y configuración de dicho proceso”.</i>		
	Si ()	No (X)	Parcial ()
Argumentos AI	En el informe se indica que no es un acto definitivo		

Párrafos	4.3		
Recomendaciones	<p>4.3 Formalizar los mecanismos de control que garanticen el cumplimiento de lo instruido a los titulares subordinados mediante GG-2019-00398 de 18/02/2019, para que implementaran como control permanente, a partir de diciembre del 2019, la revisión y actualización de la Matriz para el inventario de normativa legal y técnica de cada Dependencia. Que se remita a esta Auditoría Interna la certificación por parte de esa Gerencia General, indicando su cumplimiento (ver punto 2.3)</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“4.3. Se reitera que no se ha incurrido en incumplimiento en lo referente a la actualización de la matriz del inventario normativa lega y técnica, dado que fue remitida a la Unidad de Control Interno Institucional en su oportunidad”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (X)	Parcial ()
Argumentos AI	No aplica a partir de los indicado por la unidad de Control Interno		

Párrafos	4.4		
Recomendaciones	<p>4.4 Establecer las actividades de control que permitan eliminar las causas indicadas del hallazgo identificado en cuanto al incumplimiento del Reglamento de Avalúos y Adquisiciones de Bienes destinados al Dominio Público, el cual fue expuesto en el resultado 2.5 de este informe. Asimismo, remitir una certificación validando el cumplimiento de esta recomendación. (Ver punto 2.5)</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones.</p>		

Párrafos	4.4		
	<p>El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto: <i>“4.4. En el informe no se especifican los casos que sirvieron de base para llegar a las conclusiones antes señaladas, ni se hacen referencia a las Direcciones involucradas en los hallazgos, y en que etapas del proceso se identificaron debilidades en la planificación, coordinación y articulación.</i></p> <p><i>Además, si el incumplimiento señalado al Reglamento de Avalúos corresponde a muestras o expedientes previos a la aprobación de dicha norma reglamentaria, nunca se dieron o concretaron tales incumplimientos apuntados”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (X)	Parcial ()
Argumentos AI	Se mantiene la recomendación dado que se detallaran los ejemplos.		
Párrafos	4.5		
Recomendaciones	<p>4.5 Efectuar la identificación, valoración y administración de riesgos del proceso integral de adquisición de terrenos, en un plazo de cuatro meses, con el apoyo del Gestor Institucional de Riesgo (GIR)., para lo cual debe involucrarse también a los Directores de las Áreas administrativas y Técnicas que participan en dicho proceso. Lo anterior en cumplimiento con la Ley General de Control Interno. Remitir a esta auditoría la matriz de riesgos con las medidas de administración, los responsables y los costos (ver punto 2.6)</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto: <i>“4.5. Dicha recomendación debe ser valorado por la Gerencia General”</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (X)	Parcial ()
Argumentos AI	Está dirigida a la Gerencia General		
Párrafos	4.6		
Recomendaciones	<p>4.6 Realizar una investigación sobre lo señalado en este informe respecto a los dos pozos ubicados en Espíritu Santo de Esparza, Puntarenas, que se encuentran obstruidos por piedras producto del vandalismo a la luz de lo</p>		

	<p>que establece el Reglamento de Adquisiciones en cuanto a la seguridad, administración y protección del patrimonio institucional. Asimismo, remitir a este Ente Fiscalizador, en un plazo de dos meses, certificación de lo actuado y de las acciones que se estarán tomando respecto a este caso. (ver punto 2.7)</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. La Subgerente de Gestión Sistema Periféricos indica con el oficio SG-GSP-2021-01821:</p> <p><i>4.6 Realizar una investigación sobre lo señalado en este informe respecto a los dos pozos ubicados en Espíritu Santo de Esparza, Puntarenas, que se encuentran obstruidos por piedras producto del vandalismo a la luz de lo que establece el Reglamento de Adquisiciones en cuanto a la seguridad, administración y protección del patrimonio institucional. Asimismo, remitir a este Ente Fiscalizador, en un plazo de dos meses, certificación de lo actuado y de las acciones que se estarán tomando respecto a este caso. (ver punto 2.7)</i></p>		
¿Se acoge?	Si (X)	No (X)	Parcial ()
Argumentos AI	Se acepta observación. Se corrige.		

Párrafos	4.8		
Recomendaciones	<p>4.8 Instruir al Comité Nacional de Selección de Eliminación Documental (CNSED) , adscrito al Gestión Documental Institucional (GEDI) para que analice y valore,, la posibilidad y conveniencia, de asignar un área responsable de la custodia y el resguardo de los expedientes de terrenos, de forma centralizada, sean físico o digitales(ver punto 2.8)</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“4.8. Dicha recomendación debe ser valorada por la Gerencia. Por otra parte, recomendamos que se valore que sea el GEDI quien centralice, archive y custodie los expedientes relativos a las adquisiciones de Bienes de la Institución, considerando sobre todo, su conocimiento en materia de gestión documental”</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (X)	Parcial ()
Argumentos AI	Está dirigida a la Gerencia General. Debe recordarse que existen tablas de plazo.		

Párrafos	4.9		
Recomendaciones	<p>4.9 Instruir a quien corresponda para que las Dependencias que tengan bajo su custodia y seguridad de los expedientes administrativos relacionados con el proceso de adquisición de terreno, que se requiere ser conservados como garante de cualquier tipo de acto, como también estar foliados y ordenados cronológicamente, deberá asignar recursos humanos para que dentro de sus funciones incluyan la revisión, control y supervisión de la foliatura de los expedientes, y demás aspectos señalados en este informe y que deben cumplirse como parte de la de la normativa vigente (ver punto 2.10)</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. El Director Jurídico y la Coordinadora del Área Legal de Bienes Inmuebles indican al respecto:</p> <p><i>“4.9. Esta recomendación debe ser valorada por la Gerencia. Debe indicarse además que se recomienda considerar no solo proveer el recurso humano necesario, sino también las herramientas tecnológicas que faciliten y hagan eficiente la gestión documental”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (X)	Parcial ()
Argumentos AI	Está dirigida a la Gerencia General. La Dirección Jurídica debe coordinar con la Presidencia como superior jerárquico y la Gerencia General en el caso falten recursos a partir de un estudio de cargas de trabajo.		
Párrafos	2.3.1		
Resultados	<p>“Directores de Proyecto”</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. La Subgerencia Ambiental, Investigación y Desarrollo remitió el oficio SB-AID-2021-00519 13 de diciembre el cual indica:</p> <p><i>“En el apartado viii del punto a) de la sección 23.1 en la página 36/82 menciona la figura de directores de proyecto. Esa figura no está definida dentro de los roles institucionales para la gestión de proyectos. Me parece que el término al que se refieren es al líder de proyectos”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si (X)	No ()	Parcial ()
Argumentos AI	Sí conforme el Manual de Gestión de Proyectos del 2021.		

Párrafos	2.3.1		
Resultados	<p>“Asimismo, que los patrocinadores y los directores de proyecto no le están dando un seguimiento permanente a la gestión de proyectos en cuanto a la adquisición de terrenos”</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. La Subgerencia Ambiental, Investigación y Desarrollo remitió el oficio SB-AID-2021-00519 13 de diciembre el cual indica:</p> <p><i>“En el apartado viii del punto a) de la sección 23.1 en la página 36/82 menciona la figura de directores de proyecto. Esa figura no está definida dentro de los roles institucionales para la gestión de proyectos. Me parece que el término al que se refieren es al líder de proyectos”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si (X)	No ()	Parcial ()
Argumentos AI	Sí conforme el Manual de Gestión de Proyectos del 2021.		

Párrafos	2.3.1		
Resultados	<p>“En consecuencia, la valuación va a estar sujeta a la experticia del profesional que la ejecute, así como elementos externos, según sea la situación, y que comúnmente, en la revisión realizada a los expedientes se logró determinar que en los casos de los terrenos expropiados, el valor de indemnización ejecutado ha sido el efectuado por el valuador judicial”</p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. La Subgerencia Ambiental, Investigación y Desarrollo remitió el oficio SB-AID-2021-00519 13 de diciembre el cual indica:</p> <p><i>“Apartado viii del punto a) de la sección 23.1. Se remite el criterio del Ing Bernal Alvarado del área de Avalúos, el cual indica que: se respeta el criterio de la Auditoría pero no se comparte el mismo. Para mejorar en ese aspecto, se incluirá en el Manual de Avalúos Institucional (parte de la información documentada del proceso</i></p>		

Párrafos	2.3.1		
	<p><i>de avalúos publicada en el sharepoint) la información más relevante en cuanto a enfoques, métodos y fórmulas empleadas en el proceso de avalúos, en el entendido de que las diferencias en los montos tasados por los peritos institucionales y los peritos auxiliares judiciales siempre existirán.</i></p> <p><i>Apartado viii del punto a) de la sección 23.1. Se remite el criterio del Ing Bernal Alvarado del área de Avalúos, el cual indica que: No se comparte lo que se expresa en el informe en cuanto a que en las diligencias judiciales prevalecen los montos tasados por los peritos auxiliares. Podría hacerse un análisis más profundo que demostraría el alto grado de acierto en nuestras pericias institucionales”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (x)	Parcial ()
Argumentos AI	La observación de la Auditoría Interna está en función a la muestra de los expedientes y no que es una generalidad de los actuado por la Administración Activa.		

Párrafos	2.6.2.2		
Resultados	<p><i>“De igual modo, la Dirección de Preinversión y Construcción, UE PAPS, solicitó vía correo electrónico a la Subgerencia Gestión Sistemas GAM (30 de enero de 2019) y a la UEN Producción y Distribución (06 febrero de 2019) información al respecto, sin embargo, manifestaron que tanto en sus registros como en conversaciones con otros compañeros que tenían cierta antigüedad de laborar para la Institución, se contaba con muy poca información al respecto. Asimismo, manifiestan que no se cuenta con documentación o evidencia de traspaso del inmueble al AyA, y que, a la UEN Programación y Control de la GAM, no le había llegado ningún documento o comentario al respecto de posesión del inmueble”</i></p> <p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. La Subgerencia Ambiental, Investigación y Desarrollo remitió el oficio SB-AID-2021-00519 13 de diciembre el cual indica:</p> <p><i>“Sección 2.6.2.2 en la página 45/82, en el cuarto párrafo hace referencia a la UEN Programación y Control de la GAM, me parece que se refieren a la UEN de Producción y Distribución”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (x)	Parcial ()

Argumentos AI

No aplica porque la referencia es de un documento en el expediente evaluado, como parte de la muestra.

Párrafos	2.7.1		
Resultados	<p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. La Subgerencia Ambiental, Investigación y Desarrollo remitió el oficio SB-AID-2021-00519 13 de diciembre el cual indica:</p> <p><i>“En su momento la Presidencia Ejecutiva solicitó a la UE-BCIE tramitar un permiso ante el MINAE para valorar la posibilidad de operar la planta sin el tratamiento de lodos. El MINAE indicó que el permiso debe ser tramitado ante el Ministerio de Salud.”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si ()	No (x)	Parcial ()
Argumentos AI	Como no es clara la observación y no se adjunta documento no fue posible analizarla la observación.		

Párrafos	2.7.4 y 2.7.5		
Resultados	<p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. La Subgerencia Ambiental, Investigación y Desarrollo remitió el oficio SB-AID-2021-00519 13 de diciembre el cual indica:</p> <p><i>“Sección 2.7.4 en el segundo párrafo se menciona al Área de Diseño de Saneamiento, me parece que no es correcto. Se debe verificar. 10. Sección 2.7.5 página 64/82 indica los períodos del 2019-2010, me parece que se refiere al 2019-2020.”.</i></p>		
¿Se acoge?	Si (X)	No ()	Parcial ()
Argumentos AI	Como no es clara la observación no fue posible analizarla.		

Párrafos	2.1.2
<p>Resultados</p>	<p>Con el oficio GG-2021-04683 recibido el 14 de diciembre, la Gerencia General remite las observaciones. La Subgerencia Ambiental, Investigación y Desarrollo remitió el oficio SB-AID-2021-00519 13 de diciembre el cual indica:</p> <p><i>“De parte del Área Funcional de Hidrogeología, el involucramiento en el proceso está asociado a las solicitudes que realizan las diferentes áreas de la institución, para los diferentes estudios hidrogeológicos, los cuales determinan las áreas de protección o la ubicación de sitios de perforación.</i></p> <p><i>Con respecto al párrafo segundo de la página 15/82, en el cual se indica:</i></p> <p><i>“Esto evidencia que la Institución incumple de disposiciones que pueden afectar la eficiencia, la eficacia y la economía en las operaciones, con el riesgo de no poder adquirir los terrenos idóneos y oportunos para los proyectos y generar potenciales pérdidas o altos costos para el Instituto.”.</i></p> <p><i>Es importante señalar, que el objetivo de definir los sitios de perforación y/o las zonas de protección para fuentes de abastecimiento, recomiendan las áreas que son idóneas para la protección de las fuentes de abastecimiento, por lo que, desde el punto de vista hidrogeológico, toda recomendación dada al área solicitante, es emitida bajo un escenario de idoneidad hidrogeológica.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Respecto al Punto 2.2 Falta de actualización de la matriz para el inventario de la normativa legal y técnica de cada dependencia incumpliendo lo instruido por la Gerencia General en el GG-2019-00398 del 18 de febrero de 2019.</i> <p><i>Con respecto al párrafo cuarto de la página 17/82, en la cual se indica:</i></p> <p><i>“También, las áreas operativas consideran que la adquisición de terrenos no es una de las actividades que desarrollan, asimismo, que la participación de estas en el proceso consiste en plantear una necesidad de algún proyecto, y que los mismos, se gestan en la Subgerencia Ambiente, Investigación y Desarrollo (SAID)”</i></p> <p><i>Es importante señalar, que, desde el punto de vista de colaboración para las áreas técnicas, es necesario el involucramiento de las áreas operativas en la búsqueda de terrenos para la ubicación de sitios de perforación (puede aplicar para otras obras de los proyectos), por un tema de conocimiento de la zona (propietarios) y logística considerando que son los regionales los que están en las áreas donde se desarrollan los proyectos.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Respecto al punto 2.3.1 Sobre los Expedientes AyA custodiados por el Área de Asesoría Legal Bienes Inmuebles y los de la Unidad Ejecutora Programa Agua Potable y Saneamiento (PAPS).</i>

Párrafos	2.1.2
	<p>➤ ii. Ausencia del documento de notificación a los propietarios del terreno para realizar los estudios técnicos previos. <i>“Por otra parte, se presentan debilidades asociadas a la notificación escrita. Las Jefaturas de las Áreas interesadas, regionales u otras, deben comunicarle a los propietarios o poseedores del terreno, que se van a realizar estudios técnicos previos o investigaciones requeridos en dichos inmuebles, esto con el objetivo de contar con la autorización de estas personas, sin embargo, no se localizó la notificación referida, siendo de importancia, ya que en caso de no tener el consentimiento para ingresar, la Dirección Jurídica procede conforme lo establecido en el artículo 3 de la Ley de Expropiaciones”</i></p> <p><i>Desde el Área Funcional de Hidrogeología, como parte del procedimiento para realizar los estudios técnicos que las áreas nos solicitan, se piden requisitos, entre los que se encuentran el aportar los planos y cartas de autorización para ingreso a las propiedades, siendo que dichos inmuebles están asociados a las áreas potenciales donde se ubican las áreas de protección o los sitios de ubicación de perforaciones. Un ejemplo de los requisitos que la UEN Gestión Ambiental solicita a las áreas interesadas corresponde con lo indicado en el oficio UEN-GA-2021-01949.</i></p> <p>➤ iii. Omisiones en la justificación técnica de la selección de terrenos. <i>“Otro aspecto que se evidenció es que, en los expedientes, en la justificación técnica no se indican: a) Los motivos por los cuales fueron seleccionados técnicamente esos terrenos...”</i> <i>Según registro interno del Área Funcional, se emiten los criterios que a solicitud de las áreas operativas corresponden con respecto a las justificaciones técnicas para la compra de terrenos siempre que sea competencia técnica-ambiental. Dicha justificación se realiza motivada en los resultados de un estudio técnico (ciencia y técnica) y con las firmas de los profesionales responsables.</i></p> <p>➤ iv. Los expedientes carecen de los informes de los estudios Hidrogeotécnicos e hidrológicos y de los análisis físico-químicos bacteriológicos. <i>“En algunos expedientes se evidenció que aun cuando se trataba de áreas de protección de nacientes, pozos, planta de tratamiento, entre otros, no se aportaron los informes de los estudios hidrogeotécnicos, hidrológicos por parte de la UEN Gestión Ambiental, tampoco los análisis físico-químicos bacteriológicos realizados por el Laboratorio Nacional de Aguas.”</i></p> <p><i>De conformidad con lo citado en los puntos anteriores, en la UEN Gestión Ambiental, se realizan los estudios técnicos según se solicite por parte de las áreas interesadas. Dichos estudios son remitidos mediante oficios debidamente firmados y avalados por las Direcciones responsables..</i></p>

Párrafos	2.1.2		
¿Se acoge?	Si ()	No ()	Parcial (X)
<p>Argumentos AI</p>	<p>Respecto a la ausencia de un proceso integral y de su procedimiento, confirmamos la posición de la auditoría que puede afectar la eficiencia y eficacia.</p> <p>Se incluirá el comentario del SAID respecto a <i>“Es importante señalar, que, desde el punto de vista de colaboración para las áreas técnicas, es necesario el involucramiento de las áreas operativas en la búsqueda de terrenos para la ubicación de sitios de perforación (puede aplicar para otras obras de los proyectos), por un tema de conocimiento de la zona (propietarios) y logística considerando que son los regionales los que están en las áreas donde se desarrollan los proyectos”</i>.</p> <p>Respecto al punto 2.3.1 Sobre los Expedientes AyA custodiados por el Área de Asesoría Legal Bienes Inmuebles y los de la Unidad Ejecutora Programa Agua Potable y Saneamiento (PAPS). No se acepta por que la Auditoría Interna se refiere a las notificaciones al propietario cuando inicia el proceso de adquisición y no se adjuntó el oficio indicado (UEN-GA-2021-01949.)</p> <p>En cuanto al punto iii. Omisiones en la justificación técnica de la selección de terrenos. Se entiende del comentario de la Administración Activa, de la importancia de este atributo. Sin embargo, de la revisión realizada no se encontró una justificación amplia y motivada conforme lo normado en el artículo 16, inciso a).</p> <p><i>iv. Los expedientes carecen de los informes de los estudios Hidrogeotécnicos e hidrológicos y de los análisis físico-químicos bacteriológicos.</i> Lo que indica la Auditoría Interna es que no constan en los expedientes de la muestra analizada.</p>		