

TABLA DE CONTENIDOS

| | |
|---|----|
| RESUMEN EJECUTIVO | 2 |
| 1. INTRODUCCIÓN | 4 |
| 1.1 Origen..... | 4 |
| 1.2 Objetivo General..... | 4 |
| 1.3 Alcance..... | 4 |
| 1.3.1 Normativa Aplicable..... | 4 |
| 1.3.2 Fuentes de criterio..... | 4 |
| 1.3.3 Antecedentes..... | 5 |
| 1.4 Limitaciones..... | 5 |
| 2. HALLAZGOS | 5 |
| 2.1 Análisis de expedientes de compra de terrenos..... | 5 |
| 2.1.1 Compra de terrenos sin proyecto de construcción asociado..... | 5 |
| 2.1.2 Invitaciones y recepción de ofertas de terrenos..... | 7 |
| 2.1.3 Requerimientos técnicos para la compra de terrenos..... | 8 |
| 2.1.4 Duplicación y desorden de documentos..... | 9 |
| 2.1.5 Avalúos de terrenos..... | 10 |
| 2.1.6 CASOS ESPECÍFICOS..... | 11 |
| 2.1.6.1 Escuela Félix Villalobos Vargas, código 1290..... | 11 |
| 2.1.6.2 Escuela Salustio Camacho, código 1340..... | 13 |
| 2.1.6.3 Escuela Cimarrones, código 3342..... | 13 |
| 2.1.6.4 Escuela Brunca, código 2896..... | 14 |
| 2.1.6.5 Escuela Juan Rafael Chacón Castro, código 1438..... | 15 |
| 2.1.6.6 Escuela Carlos María Rodríguez, código 1109..... | 17 |
| 2.1.6.7 Escuela La Hermosa, código 0870..... | 17 |
| 2.1.6.8 Liceo Aeropuerto Jerusalén, código 5869..... | 18 |
| 3. CONCLUSIONES | 19 |
| 4. RECOMENDACIONES | 19 |
| 5. PUNTOS ESPECÍFICOS | 21 |
| 5.1 Discusión de resultados..... | 21 |
| 5.2 Trámite del informe..... | 21 |
| 6. NOMBRES Y FIRMAS | 22 |

RESUMEN EJECUTIVO

¿Qué examinamos?

La adquisición de terrenos que realiza la Dirección de Infraestructura Educativa para el desarrollo de infraestructura educativa, con el fin de verificar el cumplimiento del marco regulatorio, y determinar debilidades en los procedimientos definidos por la entidad.

¿Por qué es importante?

La selección de un terreno adecuado para ubicar un centro educativo es uno de los aspectos más críticos que surge al iniciar un proyecto de infraestructura educativa, además de ser un compromiso del Estado, dotar de condiciones adecuadas a los niños, jóvenes y docentes que se encuentran en el sistema educativo costarricense.

Para ello debe garantizarse que los terrenos que se adquieren sean idóneos y aptos para satisfacer esas necesidades, sin que generen algún riesgo para la población educativa, considerando a su vez, el elevado presupuesto que se destina para ese fin.

¿Qué encontramos?

La coordinación de terrenos, al momento de realizar la revisión no contaba con manuales de procedimientos aprobados y autorizados por la instancia correspondiente, se observaron incumplimientos en las consideraciones emitidas por la Contraloría General de la República para la adquisición de terrenos.

También debilidades en la planificación de las compras, las cuales se realizan sin la justificación de los requerimientos reales del centro educativo.

Por otra parte, los expedientes de las compras de terrenos no incluyen información sobre ofertas, faltan los análisis técnicos de las áreas requeridas, ausencia de valoración de riesgos externos, ausencia de condicionamientos en procedimientos, terrenos valorados y que al final los dueños no quisieron vender, o bien que presentan alguna afectación por posibles inundaciones, en algunos casos ausencia de análisis de los avalúos del Ministerio de Hacienda.

¿Qué sigue?

Se emiten recomendaciones a la Directora de Infraestructura Educativa, con el propósito de que se realicen estudios técnicos sobre la necesidad real de la compra del terreno, incluir en los informes de compra lo dispuesto en el artículo 165 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, valorar la adquisición de drones que le permita a la Administración realizar estudios especializados que garanticen la idoneidad del bien, además de que exista un compromiso entre el comprador y vendedor acerca de la voluntad de concretar la venta.

También se recomienda valorar el establecimiento de una alianza entre el Ministerio de Educación Pública y la Dirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias, para incluir los análisis que garanticen que los terrenos a adquirir son adecuados para cada proyecto, implementar la divulgación de la apertura del periodo de recepción de ofertas de aquellos dueños de propiedades y/o lotes interesados en vender o donar inmuebles; establecer en los

informes técnicos de compra de terrenos un análisis del área requerida; elaborar una circular para para que se consulte cuáles han sido los terrenos comprados y que a la fecha no han sido dotados de infraestructura.

Además, implementar que en los informes se incluyan puntos de control, como consultas a entes gubernamentales, así como la conformación de expedientes con información clara, ordenada, precisa y sin duplicidad; establecer requerimientos claros y estandarizados para valorar las solicitudes de compra de terrenos hechas por los centros educativos; actualizar, legalizar y divulgar el manual de procedimientos del Proceso compra de terrenos; elaborar una adecuada planificación y coordinación entre la DIE y las Juntas antes de realizar las visitas a sitios de posibles terrenos a comprar e incluir en el procedimiento de compra, un punto de control en donde la Junta solicite a los propietarios en sus ofertas, un documento en donde están dispuestos a que se valore el terreno para una posible venta.

Se le recomienda también a la Directora de la DIE considerar dentro de los procedimientos que en las compras de terrenos se haga una revisión sobre lo establecido por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias en los Mapas de Amenazas Naturales; valorar la realización de un estudio de afectación de los centros educativos que se encuentran cerca de plantaciones agrícolas, que se ven afectados por las extensas fumigaciones con productos químicos, los cuales pueden afectar la salud de los docentes, discentes, personal administrativo, padres de familia, y analizar los casos en que el Ministerio de Hacienda; presente avalúos con variaciones de monto en un corto periodo.

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Origen

El estudio se realizó de acuerdo con el Plan Anual de la Auditoría Interna para el año 2020, en concordancia con el artículo 22 de la Ley General de Control Interno que confiere las competencias a las Auditorías Internas para realizar evaluaciones en las diferentes dependencias institucionales.

1.2 Objetivo General

Revisar los expedientes de adquisición de terrenos para infraestructura educativa que realiza la Dirección de Infraestructura Educativa, con el propósito de verificar el cumplimiento del marco regulatorio, así como identificar debilidades en los procedimientos establecidos en la entidad, que permitan valorar la vulnerabilidad institucional en la adquisición de terrenos, con el propósito de fortalecer los procesos de gestión.

1.3 Alcance

Este estudio abarcó la evaluación de la Coordinación de Terrenos de la Dirección de Infraestructura Educativa, y comprendió el período de enero 2014 a diciembre 2019, ampliándose en aquellos casos en que se consideró necesario.

Para este examen, se excluyeron los expedientes de compra de los terrenos del Liceo Copey de Dota y la Escuela Las Vueltas de Tucurrique (ahora María Auxiliadora) por estar siendo atendidos por otra entidad.

1.3.1 Normativa Aplicable

Este informe se ejecutó de conformidad con lo establecido en la Ley General de Control Interno N° 8292, Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público y normativa adicional relacionada al estudio.

1.3.2 Fuentes de criterio

Adicionalmente, como principales criterios de evaluación se utilizó lo establecido en las regulaciones que se indican a continuación:

- Normas de Control Interno para el sector público.
- Ley General de Administración Pública.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.
- Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.
- Ley Forestal N° 7575.
- Proceso para la compra de bienes inmuebles para la ubicación, reubicación o ampliación de los centros educativos del Ministerio de Educación con recursos de la DIE”, del año 2014.
- Macroproceso de Gestión de Compra de Terrenos”, del año 2018.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N° 8422.
- Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo N° 8488.
- Oficio CME-SC-038-2013 y mapas de Amenazas Naturales Potenciales de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.
- Documento “Descripción de Amenazas San Carlos” emitido por la CNE.

1.3.3 Antecedentes

El presente es un estudio especial en la Unidad de terrenos de la DIE, por el riesgo que representa la inversión de fondos públicos en la adquisición de los terrenos. Por ello, se revisaron los expedientes de compra de terrenos para el periodo del 2014 al 2019, y que no contaban con proyectos de construcción desarrollados.

De acuerdo con los registros de la DIE en ese período se tramitaron un total de 98 compras de terrenos, de los cuales, según la certificación emitida por la DIE, 50 contaban con un proyecto de infraestructura asociado, por lo que se procedió a la revisión de 46 expedientes.

1.4 Limitaciones

Para la verificación y análisis de la información, se presentaron limitantes en el contenido de los expedientes, por no contar con documentación estandarizada y ordenada cronológicamente.

2. HALLAZGOS

2.1 Análisis de expedientes de compra de terrenos

2.1.1 Compra de terrenos sin proyecto de construcción asociado

Para la adquisición de terrenos para Juntas de Educación y Administrativas en forma directa, se requiere de la autorización de la Contraloría General de la República, quien mediante oficio emite la aprobación o no de la compra, al respecto el artículo 71 de la Ley de Contratación Administrativa dispone lo siguiente:

Procedimiento aplicable y límites. Para adquirir bienes inmuebles, la Administración acudirá al procedimiento de licitación pública, salvo que use las facultades de expropiación o compra directa, dispuestas en leyes especiales. Podrá adquirir por compra directa, previa autorización de la Contraloría General de la República, el inmueble que, por su ubicación, naturaleza, condiciones y situación, se determine como único propio para la finalidad propuesta.

Nunca podrá adquirirse un bien inmueble por un monto superior al fijado, en el avalúo, por el órgano administrativo especializado que se determinará reglamentariamente. (Subrayado no pertenece al original)

En el oficio de autorización de la Contraloría indica que antes de la inscripción de los terrenos ante la Notaría del Estado deben cumplirse una serie de condicionamientos entre los que se cita:

“Será responsabilidad de la Administración, verificar el adecuado uso del inmueble, y que éste no sea subutilizado o abandonado con posterioridad, debiendo brindarse siembre un uso de acuerdo con los objetivos y fines de esa Administración.”

“De previo a realizar la escritura correspondiente, deberá constar en el expediente una justificación técnica en la cual se acredite que el bien es apto para la necesidad que se pretende satisfacer, haciendo referencia a la relación entre los fines y las características de los inmuebles. Se advierte que adquirir los inmuebles sin que se haya realizado este estudio

INFORME 02-2021 TERRENOS DIE

generará responsabilidad disciplinaria, tal y como lo señala el artículo 157 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa". (El subrayado no pertenece al original)

De lo anterior, se desprende que es responsabilidad de la Administración corroborar que se cuenta con recursos económicos suficientes para el desarrollo del proyecto de construcción y que la compra corresponda a una necesidad real del centro educativo.

No obstante, en la revisión de 46 expedientes de compra de terrenos se determinó el incumplimiento a lo establecido por la Contraloría de la República, ya que se detectaron terrenos adquiridos que no contaban con proyecto asociado.

Se analizaron las compras correspondientes al período del 2014 al 2017 por la antigüedad que representaban, sumando un total de 37 expedientes que representaron un desembolso de ¢7.249.422.680,00, de los cuales al día de hoy se han construido dos centros educativos, uno por medio de la DIE y el otro mediante un Fideicomiso.

A continuación, se detallan los terrenos adquiridos del 2014 al 2019 que no poseen a la fecha un proyecto de construcción asociado:

| Fecha de adquisición del terreno | Cantidad de terrenos | Costos |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Del 2014 al 2017 | 35 | ¢7.142.403.180,00 |
| Del 2018 al 2019 | 9 | ¢812.803.361,46 |
| Total de terrenos adquiridos | 44 | ¢7.955.206.541,46 |

Fuente: propia

Para obtener esta información, se le solicitó a la DIE que, de los 96 expedientes suministrados, certificara cuáles contaban con un proyecto de construcción asociado. No obstante, en esa certificación se incluyeron 95, de los cuales se indicaba que existían 49 terrenos con un avance en la formulación del proyecto y solamente 22 ya estaban construidos.

Lo anterior muestra que tales acciones son contrarias a lo establecido por la Contraloría General de la República, ante un evidente incumplimiento por parte de la Administración de las consideraciones emitidas en cada una de las autorizaciones de compra, ya que según la muestra de terrenos no presentaban algún tipo de avance en la gestión de formulación, se encuentran 35 terrenos que no están construidos después de 3 o 6 años de haberse adquirido.

Como se puede observar, existen ¢7.955.206.541,46 subutilizados, cuando los recursos públicos deben garantizar el cumplimiento de objetivos estatales, en este caso específico, la educación en un ambiente adecuado de nuestros niños y jóvenes inmersos en el sistema educativo. Además, de ser responsabilidad de la Administración satisfacer el interés público y dar una atención inmediata de las necesidades de infraestructura, mediante una adecuada planificación desde el principio de la gestión de compra de los terrenos y que a su vez se tenga una certeza razonable de que los inmuebles adquiridos, contribuirán a dotación de infraestructura educativa en un corto plazo, para evitar terrenos en estado de abandono ya que estos bienes no son adquiridos para fines de lucro, por lo que no se puede pretender que ganen plusvalía.

En este sentido, las Normas de control interno para el Sector Público” (N-2-2009-CO-DFOE), dentro de sus objetivos establece garantizar la eficiencia y eficacia en las operaciones que coadyuve para que la organización utilice sus recursos de manera óptima, y que sus operaciones contribuyan en el logro de los objetivos institucionales.

Por otro lado, la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N° 8422, en su artículo 3, señala:

***Deber de probidad.** El funcionario público estará obligado a orientar su gestión a la satisfacción del interés público. Este deber se manifestará, fundamentalmente, al identificar y atender las necesidades colectivas prioritarias, de manera planificada, regular, eficiente, continua y en condiciones de igualdad para los habitantes de la República; asimismo, al demostrar rectitud y buena fe en el ejercicio de las potestades que le confiere la ley; asegurarse de que las decisiones que adopte en cumplimiento de sus atribuciones se ajustan a la imparcialidad y a los objetivos propios de la institución en la que se desempeña y, finalmente, al administrar los recursos públicos con apego a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia, rindiendo cuentas satisfactoriamente.* (Subrayado no pertenece al original)

Es evidente que no ha existido una adecuada planificación en la adquisición de terrenos que garantice el uso correcto de los recursos públicos, al determinarse que gran parte de los adquiridos durante el período en estudio se encuentran sin uso y en algunos casos sin proyecto de construcción asociado, mientras que hay centros educativos donde los niños y jóvenes reciben lecciones en instalaciones que no reúnen las condiciones mínimas que faciliten el rendimiento escolar y contribuya a una mejor actitud de los estudiantes hacia el aprendizaje.

2.1.2 Invitaciones y recepción de ofertas de terrenos

En la revisión de los expedientes de contratación no se localizaron las invitaciones y ofertas, existe solamente el informe de terrenos de la DIE, la visita a algunos terrenos y documentos sobre la posibilidad de la venta y sus características; pero en otros no hay documentos en el expediente donde se compruebe que se haya realizado la gestión por parte de la Junta.

Además, en los informes remitidos a la Contraloría General de la República, la DIE menciona que se valoraron terrenos, pero al final indica que las propiedades no se consideraron factibles de compra, y no se incorporaron el informe de inspección de terreno realizado (EJ: ESCUELA LA RITA CÓDIGO 1130, informe DIE-DDIE- UT-0362-2017).

Al respecto la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento en los artículos 71 y 165 respectivamente, indican lo siguiente para los casos de solicitud de compra de terrenos como reubicación o ampliación de los centros educativos.

ARTICULO 71. De la Ley-

Procedimiento aplicable y límites Para adquirir bienes inmuebles, la Administración acudirá al procedimiento de licitación pública, salvo que use las facultades de expropiación o compra directa, dispuestas en leyes especiales. Podrá adquirir por compra directa, previa autorización

de la Contraloría General de la República, el inmueble que, por su ubicación, naturaleza, condiciones y situación, se determine como único propio para la finalidad propuesta.

Nunca podrá adquirirse un bien inmueble por un monto superior al fijado, en el avalúo, por el órgano administrativo especializado que se determinará reglamentariamente.

Artículo 165. Del Reglamento

Adquisición de inmuebles. Para adquirir bienes inmuebles la Administración debe seguir el procedimiento de licitación pública, salvo los casos en que leyes especiales la autorizan para ejercer las facultades de expropiación o bien cuando medie autorización de la Contraloría General de la República.

En el cartel respectivo, se indicará que el inmueble sujeto de adjudicación será sometido a un avalúo realizado por el órgano especializado de la administración respectiva o en su defecto de la Dirección General de Tributación, tratándose del Gobierno Central, o de la dependencia especializada de la respectiva Administración, a efecto de que el precio de adquisición en ningún caso supere el monto de dicho avalúo.

Si el monto fijado en el avalúo es igual o mayor al precio establecido en la oferta, la compra se hará sobre el precio ofertado. En caso de que la estimación definida en la valoración pericial sea inferior a lo cobrado por el oferente, éste podrá rebajar el precio para que se ajuste al avalúo o, por el contrario, dejar sin efecto su oferta sin responsabilidad alguna de su parte por ese motivo. En este último supuesto, la Administración procederá a realizar el avalúo del bien ofertado que se encuentre en segundo lugar bajo las anteriores reglas y así sucesivamente.

Además, de previo a dictar el acto de adjudicación, deberá constar en el expediente una justificación técnica en la cual se acredite que el bien es apto para la necesidad que se pretende satisfacer, haciendo referencia a la relación entre los fines y las características del inmueble. Adquirir un bien sin que se haya realizado este estudio generará responsabilidad disciplinaria.

Lo descrito podría obedecer a la ausencia de controles y procedimientos en los procesos de gestión de recibo de ofertas que deben de constar en el expediente de terrenos, para que los funcionarios encargados de la valuación tengan un insumo para el análisis de las ofertas y que el mismo conste en los expedientes, considerando, que la Ley General de Administración Pública es clara en señalar que todo acto administrativo debe estar debidamente motivado y dejar constancia por escrito.

Se tiene como resultado del análisis de los expedientes de las gestiones realizadas, que se han comprado terrenos por miles de millones de colones al margen de lo establecido por la Contraloría General de la República, sin que esto implique además que sea la mejor opción para el centro educativo.

2.1.3 Requerimientos técnicos para la compra de terrenos

En los expedientes de compra de terrenos no se localizaron documentos que garanticen que se realizó un análisis de las proyecciones de crecimiento de la población estudiantil para la

demanda de los servicios educativos, no se documentó por parte de la DIE el área requerida por el centro educativo donde se incluya por ejemplo: la cantidad de estudiantes, el posible crecimiento demográfico y ofertas educativas que se imparten.

Cabe mencionar que la Contraloría General de la República ha solicitado aclaraciones a la DIE en cuanto al área a comprar y si esta satisface las necesidades del centro educativo.

Lo indicado, contraviene las Normas de Control Interno para el sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), en el Capítulo IV, Artículo 4.5 sobre la Garantía de eficiencia y eficacia de las operaciones:

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer actividades de control que orienten la ejecución eficiente y eficaz de la gestión institucional. 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.

Además, en la Ley General de Control Interno se establece en el Artículo 15.- Actividades de control, Inciso 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.

Esta situación se origina en la falta de un sustento técnico formalmente documentado por el profesional responsable y aprobado por su superior, lo que impide garantizar la toma de decisiones adecuadas por parte de la Administración y la salvaguarda de la información.

2.1.4 Duplicación y desorden de documentos

En los expedientes de adquisición de terrenos se encontró documentación sin un orden cronológico de acuerdo con la fecha de recibido o emisión del documento. También se detectaron documentos que poseen hasta tres folios diferentes, sin la correspondiente corrección de la foliatura, donde el encargado del expediente realice alguna nota indicando la corrección y firmando para validar el cambio.

Además, se encontraron documentos duplicados, informes sin firmar, falta de documentos que respalden el proceso de gestión de juntas en la compra de terrenos.

Al respecto la Ley General de Control Interno, en su Artículo 15.-Actividades de Control, inciso iii indica:

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.

También las Normas de Control Interno para el Sector Pública en el punto 4.4, señalan la importancia de que la Administración recopile, procese, mantenga y custodie información de calidad sobre el desempeño institucional, dentro de la cual se puede entender la necesidad de mantener expedientes actualizados y completos que facilite la consulta y toma de decisiones oportuna.

Lo descrito deviene de la inobservancia de la normativa respectiva y de la atención de las buenas prácticas de control interno, que deben atender los funcionarios de la administración activa. Tal desatención, provoca inseguridad jurídica a los usuarios de la información sobre el contenido completo del expediente y dificulta el manejo de la información.

2.1.5 Avalúos de terrenos

La Unidad de terrenos de la DIE definió dos procedimientos para la compra de terrenos que se utilizaron dependiendo del año en que se realizó la compra; por ejemplo, el denominado “Proceso para la compra de bienes inmuebles para la ubicación, reubicación o ampliación de los centros educativos del Ministerio de Educación con recursos de la DIE”, corresponde al año 2014 y otro denominado “Macroproceso de Gestión de Compra de Terrenos”, fue en el 2018. Ambos procedimientos se utilizaron internamente pero no se encontraban aprobados por ninguna instancia interna o externa.

En ambos procedimientos se requería de la presentación del avalúo y no especifica que solo se tendría que presentar para el terreno que al final era el más idóneo y al que se le solicitaba la autorización a la Contraloría General de República. Por lo tanto, para los casos de compra de terreno en los que se valoraban más de una opción, debería constar en el expediente todos los avalúos elaborados por el Ministerio de Hacienda, Municipalidad o de la misma DIE.

Incluso en los informes técnicos que realiza la DIE existe un apartado denominado “Avalúo”, en el que se transcriben los datos y el monto del terreno según lo indica el avalúo.

Sin embargo, al principio de la solicitud de las Juntas de Educación o Administrativas, se evidencia la existencia de más de una propuesta de terrenos a considerar por la DIE y a su vez en los informes de terrenos se indicaba que no se contaba con los avalúos de algunos terrenos. En la mayoría de estos casos, esos terrenos fueron descartados y el escogido sí tenía el avalúo. Lo que se podría indicar es la carencia de información técnica importante como insumo para el análisis de los terrenos visitados por parte de la DIE.

También se observó que la Junta proponía varios terrenos sin el respectivo avalúo del Ministerio de Hacienda, para ser considerados por la DIE, pero solo el avalúo del terreno realizado por Hacienda fue el que al final era considerado para la compra.

En complemento a lo anterior, existieron excepciones en las que se realizaron avalúos y los propietarios no estuvieron de acuerdo con el monto del avalúo y por lo tanto tomaron la decisión de no vender.

Al respecto el Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa, en su artículo 165, Adquisición de inmuebles señala:

Para adquirir bienes inmuebles la Administración debe seguir el procedimiento de licitación pública, salvo los casos en que leyes especiales la autorizan para ejercer las facultades de expropiación o bien cuando medie autorización de la Contraloría General de la República.

*En el cartel respectivo, se indicará que el inmueble sujeto de adjudicación será sometido a un avalúo realizado por el **órgano especializado de la administración** respectiva o en su defecto de la **Dirección General de Tributación**, tratándose del Gobierno Central, o de la dependencia especializada de la respectiva Administración, a efecto de que el precio de adquisición en ningún caso supere el monto de dicho avalúo.*

Si el monto fijado en el avalúo es igual o mayor al precio establecido en la oferta, la compra se hará sobre el precio ofertado. En caso de que la estimación definida en la valoración pericial sea inferior a lo cobrado por el oferente, éste podrá rebajar el precio para que se ajuste al avalúo o, por el contrario, dejar sin efecto su oferta sin responsabilidad alguna de su parte por ese motivo. En este último supuesto, la Administración procederá a realizar el avalúo del bien ofertado que se encuentre en segundo lugar bajo las anteriores reglas y así sucesivamente.

Además, de previo a dictar el acto de adjudicación, deberá constar en el expediente una justificación técnica en la cual se acredite que el bien es apto para la necesidad que se pretende satisfacer, haciendo referencia a la relación entre los fines y las características del inmueble. Adquirir un bien sin que se haya realizado este estudio generará responsabilidad disciplinaria.

(Corrida su numeración por el artículo 2° del decreto ejecutivo N° 40124 del 10 de octubre del 2016, que lo traspasó del antiguo 157 al 165) (Resaltado no pertenece al original)

La carencia de ofertas de terrenos valuados por el Ministerio de Hacienda, la Municipalidad o la DIE para tener un mayor margen de selección, podría haber limitado o privado a la Administración de la adquisición de un bien con mejores condiciones para cumplir con las necesidades del centro educativo y a un precio razonable.

2.1.6 CASOS ESPECÍFICOS

2.1.6.1 Escuela Félix Villalobos Vargas, código 1290.

El terreno fue inscrito según la Procuraduría General de la República a nombre del MEP en setiembre 2015, para su adquisición se pagaron ₡202.951.050,00; más los costos del estudio realizado por la empresa Jorge Lizano por un monto de ₡1.060.911,51; según indica el oficio DVM-A-DIE-DGPE-1148-2020 para un total de ₡204.011.961,51.

A la fecha del estudio, o sea 5 años después, no se han construido las obras en dicho centro educativo. En consultas realizadas a la DIE sobre este evento, indicaron que se realizarán obras de mantenimiento en las actuales instalaciones del centro educativo y que por lo tanto

no se contempla la construcción de obras nuevas en el terreno comprado, según oficio DVM-A-DIE-DGPE-0770-2020:

De acuerdo con los pronunciamientos internos del DGPE y las Directrices emanadas por la Dirección de la DIE lo que debe realizarse es el mantenimiento mayor de las instalaciones de acuerdo con lo señalado en la orden sanitaria...

Por otro lado, mediante oficio DVM-A-DIE-DGPE-1148-2020 de fecha 10/6/2020 el ingeniero Kenneth Sevilla, funcionario de la DIE le indicó al jefe del Departamento de Gestión de Proyectos Específicos, Mario Shedden Harris, lo siguiente:

No se consideró ningún terreno nuevo para ninguna institución. A pesar de que los contratistas en sus informes cuando detectaron que los C.E. poseían terrenos así lo advirtieron en sus informes. El informe específico de este C.E., a pesar de no ser su alcance, indica que el C.E. tiene un terreno nuevo y recomienda el traslado.

Además, mediante oficio DVM-A-DIE-DGPE-1120-2020, la DIE indicó que no se cuenta con disponibilidad presupuestaria para realizar el proyecto.

De lo descrito anteriormente, se desprende la ausencia de planificación y coordinación interna, incumpliendo lo señalado en la Ley General de Control Interno, en su Artículo 12, que indica:

Deberes del jerarca y de los titulares subordinados en el sistema de control interno.
a) *Velar por el adecuado desarrollo de la actividad del ente o del órgano a su cargo.*

También, la falta de planificación y coordinación en el caso acontecido se da por la falta de aplicación de actividades de control orientadas a la ejecución eficiente y eficaz de la gestión institucional, según lo indican las Normas de Control Interno para el Sector Público(N-2-2009-CO-DFOE), Capítulo IV, 4.5. Garantía de eficiencia y eficacia de la operación, el cual establece:

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer actividades de control que orienten la ejecución eficiente y eficaz de la gestión institucional. 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.

Así mismo, la Contraloría General de la República mediante oficio DCA-0019, del 6 de enero de 2015 en el apartado III.-Condiciones bajo las que se otorga la autorización, indica entre otros aspectos:

*... 8. Será responsabilidad de la Administración, verificar el adecuado uso del inmueble, y que este no sea **subutilizado o abandonado con posterioridad**, debiendo brindársele siempre un uso de acuerdo con los objetivos y fines de esa Administración.... (Resaltado no pertenece al original)*

Nótese que la falta de planificación y coordinación, implicó la inversión de ¢204.011.961,51 en un terreno que bien pudieron haberse utilizados en el mantenimiento del centro educativo de marras y otros centros educativos que se encuentran en condiciones similares.

2.1.6.2 Escuela Salustio Camacho, código 1340.

El terreno con un costo de ¢259.582.960,00 fue inscrito a nombre del Ministerio en marzo de 2015. Mediante oficio DCA-2950, del 12 de noviembre del 2014, la Contraloría General de la República indica:

Asunto: Se autoriza al Ministerio de Educación Pública a llevar a cabo la compra directa de tres inmuebles a su dueños que son los señores Robert Rojas Argüello, Hortensia Carranza Segura y María Cecilia Alvarado Carranza, para la construcción de las nuevas instalaciones de la Escuela Salustio Camacho Muñoz, Código 1340 por un monto total de ¢259.822.960,00.

En la revisión del expediente, se detectó que en el mismo existe un pozo cerca o dentro de la propiedad, en el informe se indicó que el terreno con plano de catastro A-040041-1992 de uno de los tres propietarios a los que se les compró (Hortensia Carranza Segura) cuenta con un pozo cerca de uno de los vértices de la propiedad, razón por la cual se recomendó tomar en cuenta su profundidad para definir los retiros reglamentarios. Sin embargo, no hay documentos que evidencien que se consultara a algún ente gubernamental sobre la ubicación del pozo que garantizara la posibilidad o no de usar el terreno, la consulta se realizó hasta que se iba a desarrollar el proyecto, una vez adquirido.

Sobre este tema la Ley de aguas en su Artículo 8, indica lo siguiente:

Las labores de que trata el artículo anterior para alumbramientos no podrán ejecutarse a menor distancia de cuarenta metros de edificios ajenos, de un ferrocarril o carretera, ni a menos de cien de otro alumbramiento o fuente, río, canal, acequia o abrevadero público, sin la licencia correspondiente del Ministerio del Ambiente y Energía.

Por lo tanto, se desprende de lo anterior que se adquirió el terreno sin tener la certeza de la existencia o no de una posible afectación, que posteriormente impidiera el desarrollo de infraestructura educativa.

Es claro que la situación, implica un menoscabo en el uso de los recursos, que atenta contra la solución expedita de un espacio apropiado para la comunidad estudiantil.

2.1.6.3 Escuela Cimarrones, código 3342

El terreno fue inscrito a nombre del Ministerio en enero de 2017. Mediante oficio DCA-2433, del 28 de setiembre del 2016, la Contraloría General de la República indica:

Asunto: Se otorga autorización para la compra del terreno inscrito en el Registro Nacional, sistema de folio real, matrícula No. 140420-000, partido de Limón, con una medida de 1.197 m 2 plano catastrado L-1507550-2011, propiedad del señor German Arias Salazar, por un

monto máximo de ₡13.167.000,00 (trece millones ciento sesenta y siete mil colones exactos) con el fin de ampliar las instalaciones de la Escuela Cimarrones.

En el oficio mencionada en el apartado III. Condiciones bajo las cuales se otorga la autorización, se indica:

... 7. Corresponde a la Administración verificar que el inmueble que se pretende adquirir no se encuentra en ningún supuesto contemplado en el ordenamiento jurídico en general y, en particular, en la Ley de Aguas, Ley Forestal y Ley del ITCO que impidan adquirir en todo o en parte el inmueble. De existir un supuesto de esta clase que afecte el inmueble que se pretende adquirir, la presente autorización no podría ejecutarse.

No obstante, en una consulta realizada a la directora del centro educativo, indicó que existe una naciente que atraviesa el terreno comprado por la Junta, que se ubica a una distancia de 100 metros de donde se ubica el lote. Nótese, que la DIE no realizó un análisis previo a la compra del terreno, en cuanto a una posible afectación según lo establece la Ley Forestal N°7575, en su artículo 33.- Áreas de protección:

- a. Las áreas que bordeen nacientes permanentes, definidas en un radio de cien metros de modo horizontal.*

En el expediente no consta la existencia de esa naciente, la compra se realizó sin los estudios por parte de la DIE para determinar si había o no afectación, razón por la cual se tiene que los esfuerzos efectuados para la compra del terreno y dar la solución al centro educativo podrían ser infructuosos en caso de no poder utilizar el bien inmueble.

2.1.6.4 Escuela Brunca, código 2896

En este caso el terreno fue inscrito a nombre del MEP en mayo 2018, se adquirió una propiedad que es colindante con una pista de aterrizaje, y en donde no existe un análisis para la disminución del riesgo externo al que podría estar expuesto el centro educativo, no se realizó la consulta sobre si la pista se encuentra en uso o no ante Dirección General de Aviación Civil.

Esta situación muestra un claro incumplimiento de la Ley General de Control Interno, en su artículo 14.- Valoración del riesgo, en los incisos b y d:

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.

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

La falta de controles por parte de la DIE en las gestiones de compras de terrenos, pueden generar la adquisición de terrenos con afectaciones de riesgos externos, que se pudieron haber valorado y consecuentemente evitado para no pagar por propiedades que al final no podrán ser utilizadas para el fin pretendido.

2.1.6.5 Escuela Juan Rafael Chacón Castro, código 1438

En este caso el terreno fue inscrito a nombre del MEP en setiembre 2014. En el expediente de compra del terreno del centro educativo, se solicita subsanar la deficiencia en infraestructura, requerida desde el año 2011, y que a continuación se detalla:

Existían tres lotes colindantes que podían ser adquiridos, cuyos propietarios estaban anuentes a vender, por ello se realizaron las gestiones por parte de la Junta, pero solo se pudo comprar uno de los terrenos, ya que, los otros contaban con hipotecas. El lote fue aprobado por la CGR en el año 2014 y quedó inscrito a nombre del estado ese mismo año.

Posteriormente, en el año 2014 se solicitó la compra de los otros dos lotes que se encontraban colindantes y la Contraloría dio el aval de compra directa en el año 2015 y para el año 2016 el terreno quedó inscrito a nombre del Estado.

Algo importante de destacar, es que mediante el documento emitido por la Asociación de Desarrollo de Boca Arenal de fecha 14/6/2013 y CME-SC-038-2013 de fecha 10/6/2013 (se adjunta mapa de llanura de inundación), la Coordinadora del Comité Municipal de Emergencias de San Carlos, la Licda. Jenny Chacón Agüero, indica que según el mapa de amenazas naturales de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la propiedad a nombre del señor Juan Rafael Chacón Gamboa, se encuentra dentro de la zona de Amenaza Potencial de Inundación.

En los informes de vista de terrenos DIE-DDIE-UT-055-2015 de fecha 5/6/2015 y DIE-DP-UT-0149-2012 de fecha 29/3/2012, para ambos procesos de compra, se indica:

Se sugiere tomar en cuenta lo indicado en el mapa elaborado por la Comisión Nacional de prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), especialmente lo relacionado con la inundación, sin embargo, tal y como se señala lo definido por dicho ente no se da en forma directa sobre esta propiedad.

Lo indicado anteriormente por la DIE, genera confusión, ya que por un lado se indica seguir lo indicado por la CNE y por otro lado señala que lo definido por dicho ente no se da en forma directa sobre las propiedades, y analizando el mapa de la CNE, y según se muestra en ambos informes de terrenos, éstos se encuentran dentro del área de la llanura de inundación del río San Carlos. Por la adquisición de los tres inmuebles se pagaron ¢396.380.550,00.

Además, es importante señalar lo indicado mediante el documento denominado “Descripción de amenazas de la Zona de San Carlos”:

El Cantón de San Carlos posee una red fluvial muy dispersa y muy baja, la misma cuenta con el mayor grupo de ríos y quebradas del país que se pueden considerar el punto focal de las amenazas hidrometeorológicas del cantón, dicha red de drenaje está compuesta principalmente por los ríos: San Carlos, Toro, Tres Amigos, Kopper, La Vieja, Peje, Aguas Zarcas, Guayabo, San Juan, Platanar Peñas Blancas y las quebradas Providencia, San Pedro, San Isidro, La Tigra, Florida y Pital.

De estos ríos y quebradas algunos, han disminuido el periodo de recurrencia de inundaciones, lo anterior por causa de la ocupación de las planicies de inundación, y el desarrollo urbano en forma desordenada y sin ninguna planificación así mismo al deterioro de las cuencas hidrográficas, con el desarrollo agropecuario, y al margen de las leyes que regulan el desarrollo urbano y forestal... (Subrayado no es del original)

Ante esto, la CNE emite las siguientes recomendaciones:

Debido a que el mayor problema que podría generar las inundaciones o flujos de lodo es por la ocupación de las planicies de inundación de los ríos, con precarios y asentamientos humanos, supuestamente legales, y la deforestación de las cuencas altas y medias, y la falta de programas de uso sostenible de recursos naturales se recomienda:

- 1. Que la Municipalidad del Cantón de San Carlos, no permita que continúe el desarrollo urbano en las planicies de inundación, todo uso de suelo debe de acogerse a las restricciones señaladas en el plan regulador del cantón; si existiese, o a las normativas de uso establecidas por la municipalidad o bien cualquier otra regulación particular que exista sobre algunos sitios de alto riesgo, esto, con el objetivo de que el desarrollo urbano este a derecho, y se protejan las cuencas hidrográficas...*

Es importante indicar que la DIE no mantiene un criterio uniforme en la evaluación de los riesgos que potencialmente pueden afectar los terrenos, ya que para el proceso de gestión de compra del terreno para el centro educativo Escuela El Coco, existieron varias opciones, las cuales fueron visitadas y valoradas por el Ministerio de Hacienda, pero varias fueron rechazadas no cumplir con las condiciones requeridas fuera de áreas de inundación. En este caso específico de la escuela Juan Rafael Chacón Castro, no fue considerado esta condición, por parte del Ministerio de Hacienda.

Por lo tanto, hay incertidumbre de qué sucedería si la Municipalidad de San Carlos acata las recomendaciones emitidas por la CNE, y no permite construir en esos terrenos. Además, las posibles afectaciones deben valorarse a partir del riesgo, máxime si hay un pronunciamiento de la Comisión Nacional de Emergencias.

Es importante indicar que la compra de terrenos en zonas establecidas como un riesgo de inundación es contrario a lo estipulado por la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo N° 8488. Artículo 25.- Responsabilidad Estatal, la cual indica:

Es responsabilidad del Estado costarricense prevenir los desastres; por ello, todas las instituciones estarán obligadas a considerar en sus programas los conceptos de riesgo y desastre e incluir las medidas de gestión ordinaria que les sean propias y oportunas para evitar su manifestación, promoviendo una cultura que tienda a reducirlos.

Además, de lo indicado por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, mediante el documento “Descripción de Amenazas San Carlos” emitido por dicha comisión, en donde manifiesta lo siguiente:

Debido a que el mayor problema que podría generar las inundaciones o flujos de lodo es por la ocupación de las planicies de inundación de los ríos, con precarios y asentamientos

humanos, supuestamente legales, y la deforestación de las cuencas altas y medias, y la falta de programas de uso sostenible de recursos naturales se recomienda:

Que la Municipalidad del Cantón de San Carlos, no permita que continúe el desarrollo urbano en las planicies de inundación, todo uso de suelo debe de acogerse a las restricciones señaladas en el plan regulador del cantón; si existiese, o a las normativas de uso establecidas por la municipalidad o bien cualquier otra regulación particular que exista sobre algunos sitios de alto riesgo, esto, con el objetivo de que el desarrollo urbano este a derecho, y se protejan las cuencas hidrográficas...

Por lo tanto, no aplicar la normativa vigente podría generar la compra de terrenos que no puedan ser utilizados para el fin propuesto, provocando la pérdida de recursos públicos.

2.1.6.6 Escuela Carlos María Rodríguez, código 1109

Otra situación irregular que se detectó en la revisión de los expedientes corresponde el centro educativo que solicitó la compra de un terreno colindante al que tienen actualmente, justificando la compra con una futura ampliación, aprovechando que ese terreno se encontraba en venta, y no querían que lo adquiriera un tercero. En este caso el terreno fue inscrito a nombre del MEP en febrero 2018.

Por ese terreno se pagaron \$29.780.600,00, y actualmente tiene construida un aula con fondos de una ONG, y no un proyecto de ampliación por incremento en la demanda de e

Como se desprende de lo anterior esa compra no obedeció a una situación de emergencia, en el expediente no se observa un análisis del posible aumento de matrícula, solamente se basan en lo indicado por el personal administrativo y posteriormente lo observado en la visita al sitio, se carece de una proyección de matrícula de acuerdo con los últimos años

En este sentido la Ley General de Administración Pública, señala en su artículo 113 establece:

- 1. El servidor público deberá desempeñar sus funciones de modo que satisfagan primordialmente el interés público, el cual será considerado como la expresión de los intereses individuales coincidentes de los administrados.*

Es evidente que no se hace un uso eficiente de los recursos públicos, existen centros educativos que imparten lecciones sin reunir las condiciones mínimas que garanticen la seguridad de los niños y jóvenes inmersos en el sistema educativo, y como funcionarios públicos estamos obligados a orientar nuestra gestión a la satisfacción del interés público, atendiendo las necesidades colectivas prioritarias, en condiciones de igualdad, según nos obliga el deber de probidad.

2.1.6.7 Escuela La Hermosa, código 0870

En este caso el terreno fue inscrito a nombre del MEP en octubre 2014. En la revisión de expedientes de gestión de compra de terrenos de la DIE, se evidenció en los informes un terreno que fue incluido como parte de las visitas propuestas para valoración, que

corresponde al centro educativo a Escuela La Hermosa, código 0870, la visita realizada por la DIE fue en el año 2011. En el informe de la visita en el apartado “Propietario” la DIE indicó:

Los dueños del inmueble son los hermanos Solís Fallas, a quienes no les interesa vender.

A su vez en el apartado “Propósito de la Inspección” se indica:

...con el propósito de que se valore la idoneidad de cual terreno de los que se está proponiendo la Junta de Educación, es el más apto para situar en el mismo las futuras instalaciones de la institución es el óptimo.

Es evidente que los terrenos son sugeridos por la Junta de Educación; sin embargo, la DIE y la Junta no establecen una debida planificación y coordinación para decidir cuáles y cuántos terrenos se tienen como propuesta para programar las visitas.

Como complemento a la información, en el expediente solo se evidencia documentación relacionada al oferente German Atilio Ureña Solís (oferente #2 del informe de visita a terrenos, al que solamente se le realizó el respectivo avalúo, y al que finalmente se le compró el terreno). No existen, más opciones de ofertas presentadas por la Junta. En el informe del terreno DIE, se indica que se visitaron tres terrenos con posibilidad de ser adquiridos para reubicar el centro educativo. No existe información u ofertas de los dos terrenos restantes, en el expediente.

Al respecto las Normas de Control Interno para el Sector Público: 4.5 Garantía de eficiencia y eficacia de las operaciones, indican:

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer actividades de control que orienten la ejecución eficiente y eficaz de la gestión institucional. 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.

Por lo tanto, se considera terrenos para ser valorados, en los que los propietarios al final no están dispuestos a vender (sin que sean motivo por precio), habiendo otros posibles terrenos que se pueden valorar y que puedan cumplir con iguales o mejores características del que se compró.

2.1.6.8 Liceo Aeropuerto Jerusalén, código 5869.

En la revisión se identificó que no se realiza un análisis de los avalúos realizados por el Ministerio de Hacienda, solamente se transcriben los montos en el Informe de visita de terrenos, realizado por el perito valuador, tal es el caso del Liceo Aeropuerto Jerusalén, código 5869. En este caso el terreno fue inscrito a nombre del MEP en abril 2015.

INFORME 02-2021 TERRENOS DIE

Existe un primer avalúo por ¢60.000.000 del año 2012, y un año y medio después, el 22/5/2013 (C-051-2013) se realizó una actualización, con un valor de ¢105.000.000, sin que se indique a qué corresponde el aumento de 45 millones.

Posteriormente, en el 2014, se actualiza el avalúo a nombre de la señora Cinthya Molina Sánchez y con el mismo valor de ¢105.000.000, los tres avalúos fueron realizados por el mismo perito.

El terreno se requería para ampliar el centro educativo, ya que se encontraba en construcción y se determinó que el terreno no era suficiente para la construcción, según se indica en el Informe DIE-DDIE-UT-0301-2014.

Sin embargo, no se evidencia en el expediente que la DIE cuestionara por qué en un periodo corto de tiempo se diera un aumento importante en el avalúo de la propiedad, considerando lo que señala la Ley General de Control Interno en su Artículo 15,- Actividades de control:

La conciliación periódica de registros, para verificar su exactitud y determinar y enmendar errores u omisiones que puedan haberse cometido.

Es importante indicar, que la ausencia de controles es uno de los posibles factores que afectan el proceso de gestión en cuanto a la verificación de la información relevante que contiene criterios que influirán en la decisión de compra de un terreno, por parte de los encargados de la gestión de del proceso de compra de inmuebles de la DIE, para reubicación y/o ampliación de los centros educativos del Ministerio de Educación.

3. CONCLUSIONES

Producto de la revisión de los expedientes de gestión de compra de terrenos, se observa que la información que contienen no es suficiente, ni cumple con los requerimientos mínimos necesarios que garanticen la toma oportuna de decisiones,

Además, se carece de mecanismos de planificación y coordinación interna para la adquisición de dichos terrenos. También es evidente que no se cuenta con manuales de procedimientos que permitan unificar y clarificar el proceso, provocando situaciones que contravienen la norma establecida y generan gasto de recursos públicos sin que se cumplan los fines trazados, y que conllevan a una utilización deficiente de los recursos, haberse redireccionado para suplir otras prioridades de infraestructura educativa.

4. RECOMENDACIONES

Al Director de Infraestructura y Equipamiento Educativo

4.1 Definir una estrategia a mediano plazo para proveer la infraestructura a los terrenos que se encuentran sin proyecto asociado, siempre y cuando se mantengan las necesidades del centro educativo, considerando la antigüedad de la compra. **(Ver comentario 2.1.1)** (Plazo

máximo para la presentación de la estrategia 1 de julio de 2021. Posteriormente, presentar cada seis meses un informe del avance del cumplimiento de la estrategia, hasta que se concluya)

4.2 Elaborar, aprobar y divulgar el Manual de procedimientos para la adquisición de terrenos considerando lo estipulado en la Ley y Reglamento de Contratación Administrativa relacionada con la adquisición de bienes inmuebles. (**Ver comentarios 2.1.1, 2.1.2, 2.1.5, 2.1.6.7**) (Plazo máximo: 31 de julio 2021).

4.3 Adquirir herramientas tecnológicas que le permitan a la Administración realizar el estudio especializado que garantice la idoneidad de un terreno. Al respecto, se debe de valorar el contenido presupuestario con el que cuenta la DIE para satisfacer las necesidades requeridas. Además de contar con un compromiso entre ambas partes (vendedor-Junta) acerca de la voluntad de concretar la venta. (**Ver comentario 2.1.1**) (Plazo máximo: 31 de julio 2021).

4.4 Establecer en los informes técnicos de compra de terrenos un análisis del área requerida, donde se definan las necesidades del centro educativo que se van a satisfacer, así como el posible crecimiento demográfico donde se ubica la institución para determinar la viabilidad del aumento de la matrícula. (**Ver comentario 2.1.3**) (Plazo máximo: 31 de marzo 2021).

4.5 Implementar dentro de los procedimientos y dar seguimiento a la conformación de expedientes con información clara, ordenada, precisa y sin duplicidad, que brinde un respaldo apropiado y seguro al proceso. Esta recomendación se giró anteriormente en el Informe 31-18, pero por su recurrencia se hace necesario emitirla nuevamente. (**Ver comentario 2.1.4**) (Plazo máximo: 31 de julio 2021).

4.6 Informar por escrito a los diferentes departamentos de la DIE cuáles terrenos se han adquirido y a la fecha no han sido dotados de infraestructura, con el objetivo de que los Departamentos formuladores tengan conocimiento. (**Ver comentario 2.1.6.1**) (Plazo máximo: 1 de marzo 2021).

4.7 Incluir en los procedimientos de adquisición de terrenos, que previo a la visita técnica que realiza el equipo de la DIE se haga una revisión de los Mapas de riesgo de la Comisión Nacional de Emergencias y los Mapas de zonificación de las Municipalidades para establecer posibles afectaciones sobre el terreno. Además, el informe técnico de visita debe contar con la aprobación del Jefe del Departamento responsable de las compras de terrenos, y se debe dejar constancia en el expediente de la gestión realizada. (**Ver comentario 2.1.6.2; 2.1.6.3; 2.1.6.4, 2.1.6.5**) (Plazo máximo: 31 de julio 2021).

4.8 Establecer requerimientos claros y estandarizados para valorar las solicitudes de compra de terrenos hechas por los centros educativos, para tomar decisiones según las necesidades reales de la institución, garantizando el uso eficiente de los recursos públicos. (**Ver comentario 2.1.6.6**) (Plazo máximo: 1 de marzo 2021).

4.9 Elaborar un análisis de los avalúos confeccionados por el Ministerio de Hacienda, por medio del Área de Gestión Tributaria, cuando se presentan incrementos en periodos cortos para un mismo terreno. (**Ver comentario 2.1.6.8**) (Plazo máximo: 1 de marzo 2021 para

confeccionar y remitir un lineamiento sobre como analizar estas situaciones en caso de presentarse).

4.10 Conformar un equipo multidisciplinario, para las visitas a los terrenos a evaluar, para establecer criterios en los informes técnicos de compra, donde se incluyan las observaciones de cada uno de los funcionarios que participaron en la visita de campo (**Ver comentario 2.1.3**) (Plazo máximo 1 de marzo 2021 para remitir el comunicado sobre cómo estarán conformados los equipos encargados de las visitas a los terrenos a evaluar).

5. PUNTOS ESPECÍFICOS

5.1 Discusión de resultados

La comunicación de los resultados se realizó el 19 de enero de 2021, a las 10 horas mediante la plataforma Microsoft Teams, con la presencia de las siguientes personas de la Dirección de Infraestructura y Equipamiento Educativo: Catalina Salas Hernández, Directora, Eduardo Camacho Vargas, Jefe del Departamento de Procesos y Soporte, Yoryana Zúñiga Centeno, Coordinadora de gestión de bienes inmuebles, Alberto Rodríguez Rodríguez, Staff de Calidad y mejora continua. Por parte de la Auditoría Interna participaron: Miriam Calvo Reyes, Jefe del Departamento de Auditoría Administrativa, Alejandra Cabezas Sáurez, Supervisora y Mario Quesada Castro, Auditor encargado del estudio.

5.2 Trámite del informe

Este informe debe seguir el trámite dispuesto en el artículo 36 de la Ley General de Control Interno. Cada una de las dependencias a las que se dirijan recomendaciones en este informe, debe enviar a esta Auditoría Interna un cronograma detallado, con las acciones y fechas en que serán cumplidas. En caso de incumplimiento injustificado de las recomendaciones de un informe de Auditoría, se aplicarán las sanciones indicadas en los artículos 61 y 54 del Reglamento Autónomo de Servicios del MEP, modificados mediante Decreto Ejecutivo 36028-MEP del 3 de junio del 2010.

6. NOMBRES Y FIRMAS

Ing. Mario Quesada Castro
Auditor Encargado

Lic. Alejandra Cabezas Sáurez
Auditora Supervisora

MBA. Miriam Calvo Reyes
Jefe Departamento

Lic. Julio Rodríguez Céspedes
SUBAUDITOR INTERNO



MBA. Edier Navarro Esquivel
AUDITOR INTERNO

Estudio N° 16-2020