



**INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL**

*Auditoría Interna*

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

e-mail: [auditoria@inder.go.cr](mailto:auditoria@inder.go.cr)

Página 1 de 3

---

**Julio de 2015**

**AUDITORÍA OPERATIVA**

**INFORME AOI-011-2015**

**ESTUDIO SOBRE TITULACIÓN DE TIERRAS**

**2015**

---

## **RESUMEN EJECUTIVO**

El presente estudio sobre titulación de tierras en la Institución, se realizó de conformidad con el plan de trabajo anual de la Auditoría Interna que fue aprobado en el acuerdo de Junta Directiva, sesión extraordinaria número 046-2013, artículo dos, celebrada el 16 de diciembre de 2013.

El objetivo general fue evaluar el proceso de titulación de tierras en la Institución para verificar el cumplimiento de la normativa; además, identificar existencia de actividades de control sobre dicho proceso.

La Contraloría General de la República en el Informe DFOE-ED-7-2007, "Informe sobre el cumplimiento y vigencia de las funciones asignadas al Instituto de Desarrollo Agrario", señaló, entre otras cosas, deficiencias en el proceso de adquisición y titulación de tierras en la Institución. Para cumplir con las disposiciones del ente contralor y seguir titulando predios, la administración emite nuevas directrices y realiza una reestructuración del Departamento de Ordenamiento Agrario, el cual pasó a llamarse Departamento de Escrituración y Control Agrario.

Este estudio se ubicó dentro del período posterior al informe de la Contraloría General de la República.

La Institución, después del informe DFOE-ED-07-2007, tituló tierras al amparo de la Ley 2825, y recientemente por medio de la Ley 9036, artículo 85, inciso c. No obstante, en el año 2010 y 2012 se emitió normativa, cuyo fin era la titulación de tierras para poseedores que tenían más de diez años de ocupar terrenos de la Institución y que no habían sido declarados adjudicatarios. No se obtuvieron datos del número de títulos que se entregaron bajo el respaldo de esta normativa, pero se tuvo evidencia de que fueron muy pocos.

En el proceso de titulación de tierras, conforme los resultados de la revisión efectuada se detectaron las deficiencias que se indican a continuación:

- ✓ Ausencia de manuales de procedimientos.
- ✓ Información que genera el proceso de titulación que no se registra en el SIGA.
- ✓ Ausencia de un mecanismo apropiado que permita obtener información oportuna de los expedientes sobre titulación de

tierras que custodia el Departamento de Escrituración y Control Agrario.

- ✓ Proceso de titulación de tierras que no se revisan en el Área de Escrituración y Notariado.
- ✓ No se presentan informes de fin de gestión.
- ✓ Diferencias al comparar la información sobre la cantidad de títulos otorgados de diferentes fuentes.
- ✓ Debilidades en relación con la minuta para la calificación de expedientes de titulación de tierras.
- ✓ Debilidades en la foliatura y la conformación de expedientes.
- ✓ Resistencia a registrar oportunamente la información en el SIGA.
- ✓ No se localizó un expediente determinado en la muestra.

En este informe se emiten diez recomendaciones con el fin de corregir las deficiencias señaladas anteriormente.

Con la entrada en vigencia de la nueva LEY INDER, la Institución inclina su gestión hacia el desarrollo de territorios, no obstante, como así lo indica la Presidencia Ejecutiva, hay un rezago importante de títulos que deben entregar. Se requiere entonces, de un proceso de "saneamiento" o "regularización", como se le ha llamado, apegado a la Ley y al Reglamento Ejecutivo. Fiscalizado, estandarizado, ordenado, transparente y documentado con el fin de que no se vuelvan a repetir los errores cometidos en el pasado que fueron señalados por la Contraloría General de la República en el Informe DFOE-ED-007-2007.