
**CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES
INMUEBLES DECOMISADOS Y COMISADOS
LLEVADOS POR LA URA.**

1. INTRODUCCIÓN.

1.1 Origen.

Este estudio se efectuó en cumplimiento del plan de trabajo del presente periodo.

1.2 Aspectos objeto de estudio.

Comprobar los procedimientos relativos al control, custodia y administración de los bienes inmuebles decomisados y comisados según Ley 8204.

1.3 Alcance.

Comprende el período entre el 1° de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2016, ampliándose en aquellos casos en que se consideró necesario.

1.4 Marco de referencia.

- Ley N° 8204 “Ley Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, legitimación de capitales y actividades conexas y sus Reglamento”.
- Ley N° 8131 Ley de la Administración y Presupuestos Públicos.
- Manual de Normas Generales de control interno para la Contraloría General de la República y las entidades y órganos sujetos a su fiscalización.
- Manual de normas técnicas para la gestión y el control de las tecnologías de información de la CGR.
- Manual de procedimientos sobre desalojos de bienes inmuebles decomisados y comisados.
- Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).

1.5 Exposición a la administración activa.

Según consta en el acta No. AI-04-2017 del 28 de junio del año en curso, se presentaron los resultados del estudio en mención al Director General Adjunto, jefe, subjefe y funcionario encargado del proceso de la Unidad de Recuperación de Activos.

1.6 Generalidades del estudio.

Para el 2010 se evalúan las recomendaciones emitidas en el 2007, y surgen oportunidades de mejora tales como: bienes en calidad de préstamos sin aseguramiento, lo que implica un riesgo inherente de menoscabo, hurto o administración inadecuada de los bienes. También se señaló la donación de una propiedad al Ministerio de Justicia, el acceso de información confidencial por parte de la URA en aquel momento UABI¹, aspectos de control interno como segregación de funciones y análisis sobre valoraciones de bienes muebles e inmuebles.

A pesar de las recomendaciones giradas por esta Auditoria aún persiste la ausencia de una buena técnica, eficaz y eficiente administración de los bienes inmuebles decomisados y comisados, y que se expone en las siguientes páginas.

La inspección de los bienes inmuebles es llevada por un funcionario de la URA desde el 16 de octubre de 2016, quien ocupa el puesto Técnico Servicio Civil 3.

2. RESULTADOS.

2.1 Seguimiento e inspección de propiedades.

La ley 8204² señala una serie de funciones a la Unidad de Recuperación de Activos, entre ellos, “asegurar la conservación de los bienes de interés económico en decomiso o comiso y velar por ellos, así como “Mantener un inventario actualizado de los bienes decomisados y comisados.”.

El Reglamento³ General sobre Legislación Contra el Narcotráfico, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Delincuencia Organizada, en el artículo 65 señala que dicha Unidad administrará, utilizará y dispondrá, de conformidad con las disposiciones en las leyes 8204 y

¹ Unidad de Administración de bienes decomisados y comisados.

² Ley sobre Estupeficientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo.

³ Alcance N° 8 de La Gaceta del 17 de enero de 2012.

8754⁴, todos los bienes de interés económico decomisados y comisados bajo custodia, así como asegurar la conservación de los mismos.⁵.

Según registros llevados por la URA en el Sistema de Administración de Bienes (SAB), se tienen cuarenta y nueve⁶ propiedades incorporadas, que no detallan un valor económico por lo que limita a esta auditoría conocer el valor real del bien, y para efectos de las visitas a las cinco propiedades fue base información emitida en medios de comunicación, así como condición y ubicación geográfica, donde tres presentan las siguientes situaciones:

1. Inmueble decomisado N° 00297056-causa N° 16-000130-1219-PE.

Según información⁷ brindada por la administración del ICD su valor se estima en dos millones de dólares, con aproximadamente dieciocho mil metros cuadrados.



Se ubica en la Guácima de Alajuela. Posee un lote con casa en construcción parcial y con suciedad considerable en los aposentos que la conforman: cocina, dormitorios, pasillos. Se evidenció carretillos en estado de abandono, acumulación representativa de agua llovida en los desagües de PVC y la piscina en obra gris como se muestra en las siguientes fotografías.

⁴ Ley sobre la Delincuencia organizada.

⁵ Artículo 140 inciso a) de la Ley 8204

⁶ Acta AI 017-2017, 03 de mayo, 2017.

⁷ 29 de marzo del 2017 Reportaje Canal Siete del “ICD tiene a su cargo la custodia de bienes y valores por \$70 millones decomisados al narcotráfico”.



Por lo anterior, se ha obviado las condiciones climáticas que afectan el país en época lluviosa, aspectos que debe extremar vigilancia y tomar las previsiones al administrar propiedades que cuentan con piscinas a cielo abierto y que al no estar debidamente protegidas con un cobertor o manteado es vulnerable el deterioro del bien.

2. Inmueble decomisado N°. 2-105187-005-causa N° 2313-8-97 (98-002029-059-PE).

Propiedad ubicada en Coyoil de Alajuela. Lote para construir con casa de habitación en block, madera y piso de mosaico, vegetación diversa alrededor, se determinó la existencia de dos furgones que según afirmación del funcionario encargado del control de los bienes inmuebles, no contienen ningún material en su interior. Dichos bienes se ubican en dicho lugar por falta de capacidad instalada en el predio ubicado en San Joaquín de Flores, decisión tomada por la jefatura de la URA quien consideró conveniente custodiarlos en ese sitio.

Se evidencia que la vivienda está amueblada con electrodomésticos (microondas, refrigeradora, cama, lavadora, utensilios de hogar, mobiliario de sala y cocina, equipo (televisor, dos abanicos), closet, que no son propiedad del ICD, pues está habitada desde hace cuatro años, por una señora de cincuenta y cinco años bajo el sistema de programa de reeducación de Hogares Crea de Costa Rica; no así, no fue posible conocer la fecha de ingreso y motivo de la misma, por cuanto la Unidad evaluada no dispone de documentos que respalden dicha situación.

El día de dicha visita, se comprueba la presencia de un oficial de seguridad de la empresa Delta las veinticuatro horas del día; situación que fue objeto de consulta para verificar los motivos que conllevaron mantener dicho servicio, señalando el Jefe de la URA vía correo electrónico que obedece al finiquito del contrato del predio ubicado en la Cruz, Guanacaste y ante el traslado de los dos furgones a dicha propiedad es necesario mantener un custodio en el lugar.

Sobre lo expuesto, no se contó con la autorización de la Dirección General de este Instituto, sino fue una decisión tomada por el titular de la unidad objeto de estudio, por lo que esta Auditoría considera conveniente que futuras situaciones debe prevalecer la toma de decisiones del jerarca, y no asumir responsabilidad que no le competen.

De seguido se presentan fotografías del estado actual de dicho inmueble.





Se procede a analizar el Convenio Único de Comodato de bienes inmuebles N° 004-2004⁸, suscrito entre ICD y Hogares Crea, avalado por el Consejo Directivo del cual se tiene en lo que interesa como objetivo general:

“...coordinar el préstamo en comodato y la ulterior asignación, por parte del ICD en beneficio directo de Hogares CREA, de bienes inmuebles decomisados para con el propósito de que a éste se le facilite el cumplimiento de uno de sus fines fundamentales, cuales el combate contra el tráfico ilícito de drogas, legitimación de capitales y delitos conexos”.

⁸ Acuerdo Consejo Directivo N° 49-07-2004 del 03 de mayo del 2004.

El punto 4.4 de la cláusula 4 señala:

“Hogares CREA conoce y acepta que los bienes inmuebles prestados serán utilizados única y exclusivamente en la lucha contra el narcotráfico o en la prevención del fenómeno de la droga que realiza esa entidad, conforme a lo que el Consejo Directivo del ICD apruebe, no pudiendo cederlo a ninguna otra dependencia o institución”. (El subrayado no es del original)

Aparte del convenio para la utilización de la casa, se conoció el expediente de préstamo N° 001-2010-BI-P el cual consta de 33 folios, con oficio N° HC-01-11 del 03 de enero de 2011, Hogares Crea detalla el proyecto para la utilización de la dicha propiedad, señalando que:

*“**Primero**, la realización de las reuniones mensuales del Equipo del Departamento de Seguimiento, las cuales tratan del análisis de los casos de las personas que se encuentran en la Comunidad, por parte de cada Supervisor. Así como, las situaciones especiales, eventos anuales: Maratones, Día del Reeducado, Entrega de Certificados, entre otros./**Segundo**, utilizar las facilidades para realizar tres Retiros Espirituales durante el año 2011 (1 cada 4 meses), con las personas que finalizan o han finalizado el Proceso Interno.”*

No fue posible para esta Auditoría comprobar lo enunciado en el expediente, ni los fines del uso de la casa, por cuanto los funcionarios de la URA responsables de vigilar y darle seguimiento a los acuerdos con las instituciones no lo están realizando. No existen bitácoras que comprueben que su uso es para el fin solicitado, prueba de ello es un correo electrónico del 27 de septiembre de 2011-folio 33, en el que indica que el expediente no cuenta con inspección y fotos, concluyendo la ausencia de registros por parte de la URA; así como no existe una autorización en donde la casa pueda ser habitada por la señora mencionada.

En relación con el préstamo, se consultó al funcionario de la URA que lleva el control y administración de los bienes inmuebles decomisados y comisados a favor del ICD, si es prudente el préstamo de bienes inmuebles a terceros señalando:

“Siempre y cuando se utilicen para fines de prevención y represión yo pienso que sí. Eventualmente que se pueda donar para proyectos relacionados con rehabilitación y prevención del delito del consumo y comercio de drogas”

Se consulta en Acta 020-2017⁹ al Jefe de la URA, sobre el mismo tema, quien manifiesta:

El inmueble del Coyol está habitado por una señora de nombre Julia que pertenece al programa de Hogares Crea, es una persona rehabilitada, por cierto hoy tuve una reunión con Hogares Crea, les dije que tenían que haber programas más fuertes para poder justificar lo que realmente nos solicita la ley.

Por lo indicado por la Jefatura, en cuatro años la URA ha beneficiado a Hogares Crea prestando una casa para que habite una persona particular y es hasta el momento del estudio que dicho Jefe solicita la Hogares Crea justificaciones de los préstamos, omitiendo acciones de control que deben tomarse desde el momento que se entrega un bien en préstamo.

La ley 8204 le permite al ICD prestar, donar e incluso vender las propiedades y en caso de que un juez ordene regresar el bien decomisado, si este fue vendido existe la posibilidad de indemnizar al imputado, más no está facultado para prestar viviendas para que habiten personas particulares como si estuvieran alquilando, situación que debe analizar y extremar atención por los responsables del proceso, previendo reclamos de indemnización por daños y perjuicios por personas externas que se beneficien sin contar con criterios legales establecidos.

Las acciones descritas se dan por la omisión de controles que aseguren el cumplimiento de los contratos y acuerdos estipulados, lo que produce que se comprometa la correcta administración y vigilancia de los bienes responsabilidad de la URA, por tanto, deben fortalecer los controles y ejecutar las acciones pertinentes para atender los acuerdos suscritos en actos contractuales, caso contrario las cláusulas que contienen responsabilidades por parte de los entes beneficiados quedaran únicamente en el papel asumiendo el ICD demandas de terceros.

⁹ 05 de mayo del 2017

3. Inmueble en decomiso N°. 2-415685-000 y N°. 2-415686-000, reunidas en la finca N°. 2-457427-000-causa N° 10-004272-0057-PE.



Para efectos de disposición de la propiedad ubicada en Altos de Montenegro Alajuela compuesta por dos lotes, se valoró el 20 de marzo de 2015 según documento ATSJO-AVA-052-2015 expedido por el Ministerio de Hacienda con un monto inicial de trescientos trece millones ochocientos cincuenta mil colones exactos.

La propiedad fue visitada el 25 de abril del presente año con el funcionario responsable para la administración de las citadas propiedades, donde se evidencia una casa de dos plantas, terraza y piscina, finos acabados, pisos cerámicos y adoquinados, cielo rasos suspendidos en gypsum, lámparas suspendidas, rodapiés y cornisas en madera, muebles en madera en cada dormitorio y baño, jacuzzi en el baño del dormitorio principal, muebles de cocina en madera y granito, conductos de aire acondicionado.

Al fondo, se ubica una piscina con acabados simulando troncos de madera, jacuzzi, rancho y baños; con acumulación de agua llovida en la base de la misma, como se puede ver en las siguientes fotografías.



Se comprueba la presencia de dos fugas de agua, una ubicada en la zona de cuarto de pilas y otra en uno de los aposentos utilizado como área de comedor que se filtra desde el piso, provocando que las paredes se deterioren producto de la humedad.



Además, se constata una conexión clandestina de agua, indicando el funcionario del URA que han establecido contacto con personeros de Acueductos y Alcantarillados, no obstante, no existe evidencia sobre coordinación de reuniones o acuerdo entre las partes, que compruebe las acciones y gestiones para subsanar dicha situación.

Así también, manifiesta el enlace con municipalidades, bomberos, Ministerio de Hacienda, empresas servicios eléctricos, aspecto que no pudo comprobar esta Auditoria por la ausencia de documentos que validen lo declarado

por el funcionario; así como la existencia de registros que comprueben las visitas a las propiedades y requerimientos de las mismas, dejando de manifiesto la falta de planificación por parte de la URA.

En relación con el control e inspección de bienes manifiesta el funcionario responsable¹⁰:

“En parte se puede decir que son condiciones propias del inmueble, al no haber vidrios en las ventanas entra mucho polvo, además es una construcción que no se determinó. Por otra parte hace falta contar con personal para que las limpiezas se hagan de forma más programada. Los entes que nos ayudan no tienen como fin principal la colaboración al ICD, en vista que fueron creados para otro asunto.”.

En entrevista a dicho funcionario se le consulta sobre la periodicidad que realizan las inspecciones a los inmuebles, para verificar el estado de conservación y el mantenimiento que requieren, indicando:

“Bueno las que más se les toma en cuenta por temas de seguridad son las que cuentan con piscinas y son visitadas más o menos cada quince días”.

“Siempre hay una coordinación entre abogado y administrador, para determinar si el bien se recibe o no, la misma se da por medio de correo y en forma verbal.”.

Sobre el particular, debe establecerse mecanismos de control que fortalezcan y aseguren un mejor desempeño de sus funciones en la administración de los bienes, tal es el caso de las piscinas a la intemperie con acumulación de agua, provocando riesgos en la salud de los ciudadanos que habitan cerca de esos lugares; se debe prevenir los criaderos de enfermedades como: dengue, zika, Chikungunya de rápido contagio entre la población; así como futuras demandas por negligencia y por ende un deterioro del bien objeto de administración.

De ahí la conveniencia de atender la normativa emitida por el Ministerio de Salud sobre Lineamientos Nacionales para la enfermedad por Virus Zika y el Boletín Epidemiológico N°13-2017 Zika, Chikungunya y Dengue, documento que especifica que los criaderos más frecuentes del *A.aegypti* en Costa

¹⁰ Acta AI-017-2017 del 3 de mayo del 2017.

Rica son: llantas en desuso, tanques y baldes con agua, tarros, plásticos negros, bebederos y platos maceta.

Se insta a la administración aparte de las regulaciones citadas, a mantener un adecuado sistema de control interno, conforme lo establecido en los objetivos del Manual de Normas Generales de Control Interno para la Contraloría General de la República y las entidades y órganos sujetos a su fiscalización:

“De acuerdo con la nueva percepción, el control interno no acaba en el mantenimiento de registros contables correctos y la detección de fraudes; sino que además sirve como elemento facilitador y orientador para que la administración conduzca la institución efectivamente hacia el cumplimiento de su misión y el logro de sus objetivos.”.

“La mayor responsabilidad por el establecimiento, la evaluación y el perfeccionamiento del sistema de control interno es inherente al jerarca unipersonal o colegiado de la institución y a sus titulares subordinados— principio recogido en los artículos 2 y 10 de la Ley General de Control Interno.”.

Se consulta al Jefe de la URA sobre las acciones tomadas para proteger los bienes del deterioro en el agua estancada en piscinas¹¹, manifestando:

“En el caso concreto de ese inmueble ayer la Asociación Caleb le dio seguimiento a ese inmueble con el fin de cortar el zacate y sacando las aguas estancadas.”.

Por lo expuesto, es importante anotar que la administración de la URA debe originar más atención a los bienes que están bajo su custodia, por cuanto no se cuenta con un seguimiento de las propiedades; no es el hecho de realizar inspecciones al asumir los bienes y fotografías, es necesario la toma de medidas preventivas para evitar que esos bienes de alto valor económico, se deterioren y pierdan cuantía a través del tiempo.

2.2 Del software: Sistema de Administración de Bienes SAB.

Desde el 2012 la URA cuenta con un sistema para almacenar información sobre: nombre de imputados, número de expediente, detalle de bienes decomisados, status de un bien, bienes proyectados para venta, remate,

¹¹ Acta AI-020-2017 del 05 de mayo del 2017.

donación, préstamos, sin embargo, la herramienta carece de un repositorio que integre el valor monetario de los inmuebles, requerimientos contables como administración de inventarios de los bienes decomisados y comisados.

Es prudente destacar que cuando se habla de registro y revelación de los inmuebles, esta Auditoría no solamente se refiere a la gestión en SAB, dicho sistema deber ser un gestor de expedientes, donde se identifique los bienes con el origen de las causas que forman parte de la estructura financiera de la institución, por cuanto su naturaleza influye para que se puedan considerar como activos con los que dispone el ICD para rematar, vender o donar. La integración de la gestión administrativa de la URA y la gestión financiera es necesario para un efectivo control y registro de los bienes.

Por tanto, debe analizarse a mediano plazo los ajustes de manera que facilite la integración de la información de cada propiedad en términos monetarios para validarlos con los datos contables financieros y cumplir con las fases de desarrollo e implementación tal y como lo expresa las normas técnicas para la gestión y control de las tecnologías de información capítulo III, que reza:

“La organización debe implementar y mantener las TI requeridas en concordancia con su marco estratégico, planificación, modelo de arquitectura de información e infraestructura tecnológica...”¹² / La organización debe implementar el software que satisfaga los requerimientos de sus usuarios y soporte efectivamente sus procesos...”¹³.

Según entrevista¹⁴ formulada al encargado del control y la administración de los inmuebles, relativo al seguimiento e inspección señala:

“Se hacen seguimientos o inspecciones mediante visitas a los inmuebles, en estas visitas básicamente se hacen inspecciones iniciales a la hora de asumir bienes y se hacen las anotaciones respectivas, posteriormente se da seguimiento, se revisan y se toman fotografías sobre aspectos no vistos en el pasado, las anotaciones se hacen en el SAB.”.

¹² 3.1 Consideraciones especiales de la implementación de T.I.

¹³ 3.2 Implementación del software.

¹⁴ Acta N° 017-2017 del 03 de mayo del 2017.

Debe dicho sistema contener información oportuna, suficiente y veraz; pues debe la URA tener presente que los primeros usuarios son los mismos funcionarios, no se puede trabajar con bases de datos cuyas acciones diarias no están siendo reflejadas con oportunidad; además, planificar, coordinar, y dar seguimiento a los procesos y proyectos para garantizar el cumplimiento de los objetivos estratégicos y metas institucionales.

Es prudente mantener una lista actualizada que incorpore, el valor real de la propiedad, relevante para una decisión de venta o donación, localización de dicho bien, control de visitas, modificaciones, incidentes registro contable en aquellos casos que lo amerite, especialmente en inmuebles comisados; aspectos que forman parte del portafolio, bitácora y el control que debe asumir el funcionario responsable de la tarea, para una adecuada gestión de seguimiento de los bienes.

La Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público N° 1¹⁵ establece condiciones para que los bienes puedan ser reconocidos y revelados como activos (propiedad de la entidad):

“Activos (Assets) son recursos controlados por una entidad como consecuencia de hechos pasados y de los cuales la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos o potencial de servicio”.

2.3 Programación y proyección presupuestaria.

El artículo 85 de la Ley 8204 señala que de los intereses que produzca el dinero decomisado invertido, el instituto deberá destinar:

“Un diez por ciento al aseguramiento y el mantenimiento del los bienes decomisados...”.

Así también, el artículo 87 incisos c) de la citada Ley establece que el dinero en efectivo, productos financieros, valores o el producto de bienes vendidos, el instituto deberá destinar *“Un diez por ciento al seguimiento y mantenimiento de los bienes decomisados y comisados.”.*

Con la publicación¹⁶ de la Ley 8719 Ley de Fortalecimiento de la Legislación contra el Terrorismo, se amplía el marco jurídico del ICD, al dársele

¹⁵ Presentación de Estados Financieros.

¹⁶ Gaceta 52 del 16 de marzo de 2009.

también la función de coordinar, diseñar e implementar las políticas, los planes y las estrategias contra el financiamiento al terrorismo.

Sobre este tema, se constata que la URA a la fecha no tiene la práctica de formular un presupuesto que contemple los ingresos y egresos que dicha unidad generará en determinado periodo, información que servirá de insumo para el presupuesto institucional y que las partidas asignadas se basen en cálculos aritméticos, concretos y razonables.

Se analizan los estados financieros del ICD de los periodos 2016-2017, conociéndose que el presupuesto ordinario institucional de ingresos para el año 2017 es de **¢4.018.940.051 (cuatro mil dieciocho millones, novecientos cuarenta mil, cincuenta y un colones exactos)**; derivándose que los Ingresos reales disponibles para la URA derivados de los dineros decomisados y comisados revela lo siguiente:

1. Ingresos según saldos contables	Periodos		Distribución/URA-2016		Distribución/URA-2015	
	2016	2015	Ley 8204-10%	Ley 8754-20%	Ley 8204-10%	Ley 8754-20%
Int. s/Títulos Valores Decomisados	933.201.577,67	776.280.968,02	93.320.157,77		77.628.096,80	
Ingresos Varios No Especificados(Comisos)	3.399.044.313,22	2.654.876.975,88	339.904.431,32		265.487.697,59	
Total Ingresos	4.332.245.890,89	3.431.157.943,90	433.224.589,09	-	343.115.794,39	-
2. Egresos según saldos contables						
Servicios Generales	141.919.336,00	133.278.066,00				
Seguros	112.595.077,00	168.978.819,00				
Total Egresos	254.514.413,00	302.256.885,00	254.514.413,00		302.256.885,00	
Saldo disponible por periodo			178.710.176,09		40.858.909,39	

Para el 2016 se percibieron ingresos equivalentes al 10% de mantenimiento por el orden de los ¢433.224.589.09 (**cuatrocientos treinta y tres millones, doscientos veinticuatro mil, quinientos ochenta y nueve colones con 09/100.**) de los cuales se gastaron ¢ 254.514.413.00 (**doscientos cincuenta y cuatro millones, quinientos catorce mil, cuatrocientos trece colones exactos**). Relativo al periodo 2015 el rubro de los ingresos osciló en ¢ 343.115.794.39 (**trecientos cuarenta y tres millones, ciento quince mil, setecientos noventa y cuatro colones con 39/100**) y los gastos desembolsados para ese orden de ¢ 302.256.885.00 (**trecientos dos millones, doscientos cincuenta y seis mil ochocientos ochenta y cinco colones exactos**).

De lo anterior, la URA utilizó para el 2016 del 10% de mantenimiento un 58.74%, y para el periodo del 2015 un 88.09% de los ingresos disponibles, con una variación porcentual entre cada periodo del 29.35%; por lo que queda evidenciado que hubo una mayor utilización de los recursos en el 2015, no obstante, no se utiliza el 100% de los dineros destinados para mantener bienes comisados y decomisados.

Mediante el Acta N° 020-2017 de fecha 05 de mayo de los corrientes, se le consulta a la jefatura si la unidad elabora un presupuesto relativo al mantenimiento de los bienes, aseverando lo siguiente:

“Tenemos un presupuesto para mantenimiento de inmuebles, pero solo donde se almacenan, es decir, los predios como Sosa, ESDE, URUCA, Desamparados, se presupuestó para este año mantenimiento de mallas, pintura, etc.”.

Es oportuno que la Unidad Administrativa Financiera del ICD en coordinación con la Unidad de Recuperación de Activos, contemple los principios presupuestarios fundamentales apuntados en la Ley 8131¹⁷ con el propósito de mejorar las proyecciones presupuestarias que se asignan para el mantenimiento y administración de los bienes, por cuanto todo presupuesto público debe responder a los planes operativos institucionales anuales de mediano y largo plazo, adoptados por los jerarcas respectivos y a los principios generalmente aceptados:

Principio de universalidad e integridad. *“El presupuesto deberá contener, de manera explícita, todos los ingresos y gastos originados en la actividad financiera, que deberán incluirse por su importe íntegro; no podrán atenderse obligaciones mediante la disminución de ingresos por liquidar./Principio de gestión financiera.* La administración de los recursos financieros del sector público se orientará a los intereses generales de la sociedad, atendiendo los principios de economía, eficacia y eficiencia, con sometimiento pleno a la ley./ **Principio de anualidad.** *El presupuesto regirá durante cada ejercicio económico que irá del 1 de enero al 31 de diciembre./ Principio de programación.* Los presupuestos deberán expresar con claridad los objetivos, las metas y los productos que se pretenden alcanzar, así como los recursos necesarios para cumplirlos, de manera que puedan reflejar el costo”.

¹⁷ Ley de la Administración Financiera y Presupuestos Públicos

2.4 Interpretación del concepto “bienes de interés económico.”

La ley 8204 en el artículo N° 84 indica que de ordenarse el decomiso, la Unidad de Recuperación de Activos del ICD asumirá en depósito judicial, de manera exclusiva, los bienes de interés económico.

Sobre el mismo término, el jefe de la URA en entrevista¹⁸ formulada por esta auditoría señala la percepción de dicho concepto, indicando:

“Cuando se habla de bienes de interés económico es cuando determinados si por el uso la utilidad o el mercado vayan a producir ganancias al estado.”

Se le consultó al funcionario responsable de la administración y control de los inmuebles sobre los criterios utilizados para determinar la condición de interés económico de un bien, el cual responde:

“La condición a nivel registral, las condiciones físicas en las que se encuentre el bien, el valor del bien, y los valores proyectados a futuro. Al día de hoy no me ha tocado hacer ningún avalúo sobre interés económico y no se tiene un formulario que respalde el interés económico, donde un administrador firme el aval para poder recibirlo.”¹⁹

Con base en lo expuesto, por ambos funcionarios, se interpreta que el término “interés económico” consignado en la norma, tiene relación con los beneficios futuros que un bien administrado en forma oportuna, eficaz y eficiente podría producir a la institución, no obstante, es conveniente ante la ausencia de la definición de dicho término la URA enuncie formularios avalados por especialistas.

Formularios que van a depender de la naturaleza del bien que se asuma, originando acciones que promueva análisis de mercado, estado del bien, status registral, jurídico, procedencia, ubicación geográfica, comparabilidad, y optar por administrar bienes bajo estándares definidos, por cuanto, al no existir fundamento al término citado se presta para que el ICD asuma todos aquellos bienes que las autoridades consideren que son aceptables según su juicio.

Para mayor ilustración se ejemplifica los vehículos ubicados en cada uno de los predios, en donde la mayoría de ellos tienen más de diez años de estar

¹⁸ Acta N° AI-020-2017 del 03 de mayo del 2017.

¹⁹ Acta N° AI-017-2017, 03 de mayo, 2017.

en bodega ocupando espacio, o inmuebles onerosos como los que esta unidad de auditoría visitó, donde se denota que la institución no cuenta con condiciones idóneas para brindar el debido mantenimiento.

Considera esta Auditoría que deben gestionarse alianzas estratégicas para la venta o remate de bienes, capacitar al personal responsable de la administración de los bienes y comprender el entorno de cada bien decomisado, entendiendo que no es lo mismo asumir un vehículo, un furgón, un gimnasio que una bodega, un lote baldío en una zona exclusiva que un lote con construcción en una zona geográfica conflictiva, por mencionar algunos ejemplos.

Siguiendo con el contexto, se sugiere plantear de previo un diagnóstico de los bienes a asumir en estado de decomiso, amparado con un análisis FODA²⁰, en donde contemple fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, lo que permitirá tomar decisiones estratégicas para mejorar la situación actual en el futuro.

4. CONCLUSIONES.

De las propiedades visitadas en el trabajo de campo de esta Auditoría Interna, se determina que dos de ellas poseen piscinas con acumulación de agua llovida, provocando riesgos en la salud de los ciudadanos que habitan cerca de esos lugares.

Desde el 2012 la URA cuenta con un sistema para almacenar datos sobre nombre de imputados, número de expediente, detalle de bienes decomisados, status de un bien, bienes proyectados para venta, remate, donación, préstamo sin embargo, la herramienta carece de un repositorio que integre el valor monetario de los inmuebles, requerimientos contables como administración de inventarios de los bienes decomisados y comisados.

En relación con el tema de presupuesto, se constata que la URA no tiene la práctica de formular ingresos y egresos generados en un determinado periodo, información que servirá de insumo para el presupuesto institucional y que las partidas asignas estén basadas en cálculos aritméticos concretos y razonables. 2.3

El término “interés económico” consignado en la norma, tiene relación con los beneficios futuros que un bien administrado de forma oportuna, eficaz y

²⁰ Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas

eficiente podría producir en la institución; no así, se concluye la ausencia de una definición y tecnicismo en dicho concepto.

5. RECOMENDACIONES.

A LA DIRECCION GENERAL.

1. Girar instrucciones al Jefe de la URA, en el sentido de establecer mecanismos de control que fortalezcan y aseguren un mejor desempeño de sus funciones en la administración de los bienes, y con ello minimizar los riesgos vulnerables en salud de los ciudadanos que habitan cerca de esos lugares. Véase lo señalado en el punto 2.1 de este informe.

2. Girar instrucciones al titular de la URA, para que en coordinación con sus colaboradores se analice a mediano plazo la integración de la información de cada propiedad en términos monetarios para validarlos con datos contables financieros y cumplir con las fases de desarrollo e implementación del sistema. Véase lo comentado en el punto 2.1 de este informe.

3. Girar instrucciones al Jefe de la URA, para que se actualice la información de los bienes inmuebles y se incorporen datos como: valor real de la propiedad, relevante para una decisión de venta o donación, localización de dicho bien, control de visitas, modificaciones, incidentes, registro contable en inmuebles comisados; aspectos que deben formar parte del portafolio, bitácora para el control de una adecuada gestión de los bienes. Diríjase al punto 2.2 del presente informe.

4. Girar instrucciones a las jefaturas de la Unidad Administrativa Financiera y Unidad de Recuperación de Activos, y acatar los principios presupuestarios fundamentales apuntados en la Ley 8131 con el propósito de mejorar el mantenimiento y administración de los bienes. Ver lo expresado en el punto 2.3 de este informe.

5. Ante la ausencia de la definición del término “interés económico” debe la URA diseñar formularios avalados por especialistas, dependiendo de la naturaleza del bien que se asuma, originar acciones que promueva análisis de mercado, estado del bien, status registral, jurídico, procedencia, ubicación geográfica, comparabilidad, y optar por la administración de bienes bajo estándares definidos. Ver lo comentado en el punto 2.4 del presente informe.