

Exhibit R-097

Chart of MINAE and SINAC Compliance with
Contraloría's Report No. DFOE-PGAA-IF-3-2010

November 27, 2014

ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL INFORME DFOE-PGAA-IF-03-2010, SOBRE LA EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN (SINAC) Y DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE Y ENERGÍA (MINAE), EN RELACIÓN CON EL PARQUE NACIONAL MARINO LAS BAULAS

AL 27 DE NOVIEMBRE DE 2014

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
<p>4.1. DISPOSICIONES AL MINISTRO DEL AMBIENTE, ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES.</p>		
<p>a) A fin de solucionar las debilidades comentadas en el punto 2.1 de este informe, realizar o coordinar con las instancias competentes, según corresponda, entre otras, con el Instituto Geográfico Nacional (IGN), las siguientes actividades:</p>	<p>En proceso de cumplimiento</p>	
<p>i. El amojonamiento, o la revisión de la línea de mojones actual, que demarque correctamente la zona de 50 metros medidos desde la pleamar ordinaria, en todo el sector costero que conforma el PNMB.</p>		<p>La Administración informó, mediante oficio No. DM-263-2011 del 30 de marzo del 2011, que se elaboró con la colaboración del Programa de Regularización de Catastro y Registro, un informe sobre los límites del Parque Nacional Marino Las Baulas (PNMB), el cual se encuentra en revisión en el SINAC.</p> <p>Mediante oficio No. DM-922-2012 del 20 de diciembre del 2012, se informó que se conformó una comisión interdisciplinaria con funcionarios del SINAC y el ACT que se encargará, entre otras cosas, de validar el insumo proporcionado por BID-Catastro sobre los límites del PNMB.</p> <p>Mediante oficio No. DM-325-2013 del 7 de mayo del 2013, se informó que la citada comisión interdisciplinaria rindió un primer informe contentivo de un plan de trabajo.</p> <p>Mediante oficio No. DM-792-2013 del 7 de noviembre del 2013, se informó que la referida comisión multidisciplinaria presentó su informe final, el cual se encuentra en trámite de aprobación por las instancias competentes. Se adjuntó un CD contentivo del citado informe, que</p>

DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN OPERATIVA Y EVALUATIVA
ÁREA DE SEGUIMIENTO DE DISPOSICIONES

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
		<p>incluye, entre otras cosas, la propuesta de límites del PNMB.</p> <p>Mediante oficio No. DM-058-2014 del 10 de febrero del 2014, se informó que el Consejo Regional del Área de Conservación Tempisque (CORACT) avaló la propuesta de límites del PNMB presentada por la comisión multidisciplinaria; asimismo, se indicó que en la sesión del Consejo Nacional de Áreas de Conservación (CONAC) No. 01-2014, efectuada el 27 de enero del 2014 se oficializó y validó dicha propuesta.</p> <p>Mediante oficio No. DM-202-2014 del 21 de abril del 2014, se informó, respecto a la divulgación de los límites en mención, que se emitirá una resolución que se publicará en La Gaceta y posteriormente se incorporará la información respectiva en la página web institucional y se elaborará un nuevo decreto de límites del PNMB.</p>
<p>ii. La definición, mediante el instrumento jurídico correspondiente, de la correcta extensión y ubicación geográfica de aquellas zonas del PNMB que no están claramente delimitadas en la Ley No. 7524 del 10 de julio de 1995, entre ellas: el cerro detrás de Playa Ventanas, el cerro El Morro, el sector conocido como Isla Verde y los esteros Ventanas, Tamarindo y San Francisco, junto con sus manglares asociados.</p>		<p>Mediante oficio No. DM-922-2012 del 20 de diciembre del 2012, se informó que se conformó una comisión interdisciplinaria con funcionarios del SINAC y el ACT que se encargará, entre otras cosas, de coordinar con el IGN la definición de la correcta extensión y ubicación de las zonas que se indican en esta disposición.</p> <p>Mediante oficio No. DM-325-2013 del 7 de mayo del 2013, se informó que la citada comisión interdisciplinaria rindió un primer informe contentivo de un plan de trabajo.</p> <p>Mediante oficio No. DM-792-2013 del 7 de noviembre del 2013, se informó que la referida comisión multidisciplinaria presentó su informe final, el cual se encuentra en trámite de aprobación por las instancias competentes. Se adjuntó un CD contentivo del citado informe, que incluye, entre otras cosas, la medición y ubicación de los siguientes sectores del PNMB que no estaban claramente delimitados: Cerro Ventanas, Cerro El Morro, Estero y Manglar Tamarindo, Estero y Manglar Ventanas, Punta San Francisco, Sector Marino e Isla Verde (se elaboraron cuadros con las coordenadas de dichos sectores).</p> <p>Mediante oficio No. DM-058-2014 del 10 de febrero del 2014, se informó que el Consejo Regional del Área de Conservación Tempisque</p>

DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN OPERATIVA Y EVALUATIVA
ÁREA DE SEGUIMIENTO DE DISPOSICIONES

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
		<p>(CORACT) avaló la propuesta de medición y ubicación de los referidos sectores del PNMB presentada por la comisión multidisciplinaria; asimismo, se indicó que en la sesión del Consejo Nacional de Áreas de Conservación (CONAC) No. 01-2014, efectuada el 27 de enero del 2014 se oficializó y validó dicha propuesta.</p> <p>Mediante oficio No. DM-202-2014 del 21 de abril del 2014, se informó, respecto a la divulgación de la mencionada medición y ubicación de los sectores del PNMB, que se emitirá una resolución que se publicará en La Gaceta y posteriormente se incorporará la información respectiva en la página web institucional.</p>
<p>iii. El levantamiento de un mapa oficial del PNMB, que muestre en forma precisa la extensión y límites reales de dicho Parque Nacional.</p> <p>Dicha labor deberá estar finalizada a más tardar el 28 de febrero de 2011, debiendo remitir a este órgano contralor la prueba documental que así lo acredite, así como informes sobre el avance en el cumplimiento de las citadas actividades, a más tardar el 30 de junio y 29 de octubre de 2010.</p>		<p>Mediante oficio No. DM-922-2012 del 20 de diciembre del 2012, se informó que se conformó una comisión interdisciplinaria con funcionarios del SINAC y el ACT que se encargará, entre otras cosas, del levantamiento de un mapa oficial del Parque. Además, se solicitó una prórroga al 31 de octubre del 2013 para el cumplimiento de esta disposición.</p> <p>Mediante oficio No. DM-325-2013 del 7 de mayo del 2013, se informó que la citada comisión interdisciplinaria rindió un primer informe contentivo de un plan de trabajo.</p> <p>Mediante oficio No. DM-792-2013 del 7 de noviembre del 2013, se informó que la referida comisión multidisciplinaria presentó su informe final, el cual se encuentra en trámite de aprobación por las instancias competentes. Se adjuntó un CD contentivo del citado informe, que incluye, entre otras cosas, el mapa del PNMB.</p> <p>Mediante oficio No. DM-058-2014 del 10 de febrero del 2014, se informó que el Consejo Regional del Área de Conservación Tempisque (CORACT) avaló la propuesta del mapa del Parque presentada por la comisión multidisciplinaria; asimismo, se indicó que en la sesión del Consejo Nacional de Áreas de Conservación (CONAC) No. 01-2014, efectuada el 27 de enero del 2014 se oficializó y validó dicha propuesta.</p>

DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN OPERATIVA Y EVALUATIVA
ÁREA DE SEGUIMIENTO DE DISPOSICIONES

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
		<p>Mediante oficio No. DM-202-2014 del 21 de abril del 2014, se informó, respecto a la divulgación del mencionado mapa del PNMB, que se emitirá una resolución que se publicará en La Gaceta y posteriormente se incorporará la información respectiva en la página web institucional.</p>
<p>b) Llevar a cabo la valoración respectiva de los casos de las fincas madre que fueron tituladas por el entonces Instituto de Tierras y Colonización (ITCO), identificadas en este informe con los números 2 y 3 (según la imagen mostrada en el punto 2.2.1-a), con el fin de decidir la procedencia o no de interponer las demandas que en derecho correspondan, para anular las conductas administrativas ilegales que se lleguen a determinar en dicha valoración y la eventual recuperación de los terrenos propiedad del Estado que hoy conforman parte del PNMB. Remitir a esta Contraloría General, a más tardar el 30 de abril de 2010, la documentación que acredite y fundamente la decisión de interponer o no las demandas antes citadas.</p> <p>En el caso de ser afirmativa la decisión, se deberá tramitar lo correspondiente ante la Procuraduría General de la República a más tardar el 31 de agosto de 2010, remitiendo a este órgano contralor la documentación que acredite dicha gestión. Asimismo, dentro del citado plazo, se deberán valorar y gestionar las medidas cautelares que se consideren pertinentes, entre otras, las relativas a los procesos de expropiación que actualmente se encuentran en sede judicial, en relación con los terrenos que se ubiquen geográficamente sobre el área de las referidas fincas madre, así como las notas de advertencia en los asientos registrales de las fincas inscritas en aparente ilegalidad.</p> <p>A su vez, se deberá valorar la suspensión de todos los procesos de expropiación que actualmente se encuentran en fase administrativa, y el abstenerse de nuevos procesos, en relación con los terrenos del PNMB, en las fincas madre Nos. 1, 2, 3, y 5 (según la imagen mostrada en el punto 2.2.1-a de este informe); lo anterior, de conformidad con la situación legal de los títulos de propiedad que ostentan esos terrenos, según se comenta en el punto 2.2.1 de este informe. Remitir a este órgano contralor copia de los documentos en que conste dicha valoración, a más tardar el 21 de mayo de 2010.</p>	<p>En proceso de cumplimiento</p>	<p>Mediante oficio No. DM-503-2013 del 16 de julio del 2013, se informó que se solicitó a la Universidad Nacional una cotización del costo de los estudios legales y topográficos en el PNMB, para obtener, entre otros, los siguientes productos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conformación del mosaico preliminar de los predios dentro del PNMB - levantamiento catastral del Parque - conformación de expedientes con información catastral y registral por cada predio - identificación y corrección de traslapes u otras inconsistencias entre los planos - análisis jurídico de cada predio, con las recomendaciones sobre la legalidad de la inscripción de las fincas - conformación de los expedientes de las fincas que presentan inconsistencias, para su traslado a la Procuraduría General de la República. <p>En noviembre del 2013 se informó telefónicamente que una vez que se cuente con los resultados de los estudios legales y topográficos de los predios que conforman el PNMB, se resolverá lo pertinente en cuanto a lo requerido en esta disposición.</p> <p>Mediante oficio No. SINAC-DE-909 del 5 de mayo del 2014, se informó que los estudios que la Universidad Nacional se encuentra elaborando, están en la fase dos de las tres previstas. Se indicó además que se tiene previsto que esa Universidad entregue los citados productos a finales de agosto del 2014.</p> <p>Mediante oficio No. DM-101-2014 del 2 de junio del 2014, se informó sobre los avances en la elaboración del mapa catastral y de los estudios legales del PNMB contratados a la Universidad Nacional. Al respecto, se indicó que la UNA entregó el primer producto concerniente al mosaico preliminar catastral del PNMB, el cual fue</p>

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
<p>Asimismo, ante una eventual recuperación de dichos terrenos, y dado que los mismos abarcan los 150 metros de la zona marítimo restringida, deberá analizarse la procedencia de la ampliación de los límites del PNMB en dichos sectores, a 200 metros a partir de la pleamar ordinaria, en garantía del cumplimiento de los objetivos de conservación y protección al ambiente, que se pretenden en esa área silvestre protegida</p>		<p>recibido a satisfacción por parte del fiscalizador técnico del contrato.</p>
<p>c) En relación con la finca madre número 6 (según la imagen mostrada en el punto 2.2.1-a de este informe), tramitar una consulta ante la Procuraduría General de la República, solicitando su criterio respecto de si una finca cubierta con bosque ubicada en la zona marítimo terrestre, era susceptible de ser titulada en el año 1971, mediante una acción de información posesoria en sede judicial, de acuerdo con la legislación vigente en esa época. Con base en el criterio vertido por la Procuraduría General de la República, decidir la procedencia o no de interponer las demandas que en derecho correspondan, para anular la resolución judicial y recuperar los terrenos propiedad del Estado parte del PNMB. (Ver punto 2.2.1-b de este informe). Dicha consulta deberá ser tramitada ante la Procuraduría General de la República, a más tardar el 30 de abril de 2010; cuya copia se deberá remitir a esta Contraloría General en esa misma fecha.</p> <p>En el caso de proceder la interposición de la demanda indicada en el párrafo anterior, se deberá tramitar lo correspondiente ante la Procuraduría General de la República a más tardar dos meses después de recibir la respuesta por parte de ese órgano consultivo, remitiendo a este órgano contralor la documentación que acredite dicha gestión.</p>	<p>En proceso de cumplimiento</p>	<p>En relación con lo indicado en el primer párrafo de esta disposición, mediante oficio No. DM-438-2012 del 22 de junio del 2012, se tramitó la consulta requerida ante la Procuraduría General de la República.</p> <p>Respecto al segundo párrafo, la administración está a la espera de la respuesta a la referida consulta, a efecto de decidir sobre la interposición de las demandas que procedan.</p>
<p>d) Valorar, a la luz de las deficiencias técnicas detectadas en los avalúos administrativos realizados por la Administración Tributaria de Puntarenas a terrenos del PNMB, relacionadas principalmente con variaciones significativas de los valores asignados a los terrenos, y elementos importantes no considerados por los avalúos (variables de hidrografía y uso del suelo, así como el hecho de que no existe una zona pública en los 50 metros a partir de la pleamar ordinaria), las cuales generan dudas razonables sobre el valor real de las propiedades, el</p>	<p>Cumplida</p>	<p>Mediante oficio No. DM-156-2012 del 2 de marzo del 2012, se informó que con oficio No. ACT-OR-DR-510 del 23 de abril del 2010, se planteó ante la Dirección General de Tributación Directa una consulta en relación con los valores reales asignados a las propiedades comentadas en el informe de esta Contraloría General, la identificación de variaciones significativas en el costo asignado a varias propiedades ubicadas en el PNMB y sobre la posibilidad de considerar una serie de variables ambientales en el precio a asignar a los terrenos incluidos</p>

DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN OPERATIVA Y EVALUATIVA
ÁREA DE SEGUIMIENTO DE DISPOSICIONES

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
<p>solicitar a la Dirección General de Tributación Directa nuevos avalúos administrativos para los terrenos actualmente en expropiación en el citado Parque. Además, para los casos que se encuentran en sede judicial, se deberá valorar también, el solicitar a los colegios profesionales respectivos, bajo los procedimientos pertinentes y al amparo de lo que establece el artículo 37 de la Ley Expropiaciones No. 7495, la revisión de los avalúos judiciales practicados, a fin de verificar la razonabilidad de sus montos. Documentos probatorios sobre dichas valoraciones y sobre las acciones a realizar, deberán ser remitidos a este órgano contralor a más tardar el 31 de agosto de 2010. (Ver puntos 2.2.5 y 2.3 de este informe)</p>		<p>dentro de áreas silvestres protegidas, por su fin de conservación y no de comercio. Sobre el particular, se indicó que Tributación informó, mediante oficio No. VA-140-2010 del 14 de julio del 2010, que los avalúos deben reflejar el costo del mercado entre compradores y vendedores, "...No dejando espacio de discusión alguno y constituyéndose en un obstáculo que supera las competencias legales asignadas al MINAET/SINAC. Por lo indicado, el criterio expresado por el Ministerio de Hacienda es claro e incluso el mismo ha sido reiterado en múltiples ocasiones vía oral. Bajo esta inteligencia, se tiene por cumplido el punto d) del informe...".</p> <p>Además, se informó que se remitió al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos los datos de las fincas cuyos avalúos judiciales deben ser revisados, a efecto de que dicho Colegio indique el costo económico y el tiempo requerido para dicha revisión.</p>
<p>e) Efectuar las acciones que sean necesarias, tanto administrativas como judiciales, a fin de tomar posesión de los terrenos ubicados dentro de los límites del PNMB que están, o estuvieron en algún momento, bajo la administración de la Municipalidad de Santa Cruz, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Las áreas comunes (terrenos destinados a calles, aceras, caños, parques, alamedas, etc.) de las urbanizaciones Playa Grande States y Palm Beach, que fueron traspasados a la citada municipalidad y que están dentro del PNMB. ii. El terreno que actualmente ocupa un particular, quien fue objeto en el pasado de una concesión municipal, actualmente vencida. iii. Los terrenos que se ubican geográficamente entre la playa y el área de la finca madre No. 4 (finca del partido de Guanacaste No. 31099, plano catastrado No. G-7777-70), supuestamente donados al hoy MINAET por Palm Beach S. A. <p>Un plan de trabajo donde se detallen las acciones, plazos y responsables para llevar a cabo esta disposición, deberá ser remitido a este órgano contralor a más tardar el 30 de junio de 2010. (Ver puntos 2.4 y 2.5 de este informe).</p>	<p>Cumplida</p>	<p>Mediante oficios Nos. SINAC-DE-1081 del 30 de julio del 2010, DM-263-2011 del 30 de marzo del 2011, SM-1030 Ord. 36-2011 del 19 de octubre del 2011, DM-156-2012 del 2 de marzo del 2012, y DAM-521-2012 del 13 de marzo del 2012, se informó sobre las gestiones realizadas en coordinación con la Municipalidad de Santa Cruz para la recuperación de los terrenos que se indican en la disposición.</p> <p>Mediante oficio No. DM-922-2012 del 20 de diciembre del 2012, se informó sobre la elaboración de un plan de seguimiento por parte del SINAC para supervisar las acciones que la Municipalidad de Santa Cruz debe realizar ante la Notaría del Estado para el traspaso de los inmuebles ubicados dentro de los límites del PNMB que continúan a nombre de esa Municipalidad.</p>

DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN OPERATIVA Y EVALUATIVA
ÁREA DE SEGUIMIENTO DE DISPOSICIONES

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
<p>f) Llevar a cabo las acciones que en derecho correspondan con el fin de dejar sin efecto el convenio firmado por el entonces Ministerio de Recursos Naturales, Energía y Minas (MIRENEM) y la empresa Palm Beach S.A., de conformidad con lo que se expone en el punto 2.5. de este informe. Copia del documento que se emita para estos efectos, deberá ser enviada a esta Contraloría General a más tardar el 30 de junio de 2010.</p>	Cumplida	<p>Mediante oficio No. DM-358-2013 del 15 de mayo del 2013, se remitió el documento denominado "Rescisión unilateral del convenio suscrito entre el Ministerio de Recursos Naturales, Energía y Minas, actualmente Ministerio de Ambiente y Energía y Palm Beach S.A. Costa Rica", suscrito por el Ministro del MINAE. Asimismo, se remitió el Acta de Notificación de dicha rescisión.</p>
<p>g) Publicar mediante decreto ejecutivo, antes del 30 de abril de 2010, el Reglamento de Uso Público del Parque Nacional Marino Las Baulas de Guanacaste, que se encuentra en este momento ya elaborado y aprobado por el Consejo Nacional de Áreas de Conservación (CONAC) del MINAET. (Ver punto 2.6, inciso a) de este informe).</p>	Cumplida	<p>En La Gaceta No 27 del 7 de febrero del 2012 se publicó el Decreto Ejecutivo No. 36918-MINAET, Reglamento de Uso Público del PNMB.</p>
<p>4.2 Disposiciones a la Directora Ejecutiva del SINAC.</p> <p>a) Elaborar y someter a la aprobación de las autoridades correspondientes de ese Ministerio, un manual de procedimientos para la expropiación de terrenos en las áreas silvestres protegidas, que contemple entre otros, de acuerdo con la legislación vigente en este campo y las observaciones efectuadas en este informe, las acciones a realizar antes y durante el desarrollo de ese proceso, los instrumentos y mecanismos necesarios para este fin, así como los roles y niveles de coordinación que deben asumir las diferentes instancias administrativas involucradas en el citado proceso. (Ver punto 2.2.2 del informe).</p> <p>Incorporar además, como parte de este manual los procedimientos a seguir cuando se detecten diferencias o cambios significativos entre los montos de diferentes avalúos administrativos, o entre éstos y los montos de los avalúos judiciales, y que el SINAC considere que deben ser objetados ante las sedes respectivas, o que ameriten una revisión de los mismos a lo interno del MINAET o una opinión de un órgano externo, para garantizar la objetividad y exactitud de las valoraciones realizadas. (Ver punto 2.2.5 de este a informe).</p>	Cumplida	<p>En el Alcance No. 59 a La Gaceta No. 64 del 3 de abril del 2013, se publicó el "Manual de expropiación para creación, consolidación o ampliación de límites de Áreas Silvestres Protegidas".</p>

DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN OPERATIVA Y EVALUATIVA
ÁREA DE SEGUIMIENTO DE DISPOSICIONES

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
<p>Asimismo, este manual deberá considerar todos los aspectos relativos al control de los expedientes de expropiación, según la legislación vigente, a efectos de que no se presenten las deficiencias detectadas en los expedientes de expropiación del PNMB, según se comentó en el punto 2.2.6 de este informe, relativas a la identificación y registro de los expedientes, el foliado de los documentos que contienen, y la ausencia de documentación clave sobre el proceso expropiatorio; debilidades que deberán ser corregidas a más tardar el 30 de julio de 2010. Además, antes del 31 de agosto de 2010 deberá remitir a esta Contraloría General copia del citado manual debidamente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta.</p>		
<p>b) Elaborar y someter a la aprobación de las autoridades correspondientes de ese Ministerio, una estrategia para la expropiación de los terrenos que conforman el PNMB, en la que se contemplen tanto las variables de tipo técnico-científico, tal como lo relacionado con las áreas de anidación, como aquellas de índole financiero y jurídico, en especial la situación legal de los títulos de propiedad de los terrenos, según se ha comentado en el presente informe. Dicha estrategia deberá estar aprobada y remitida a esta Contraloría General, a más tardar el 30 de julio de 2010. (Ver puntos 2.2.3 y 2.2.1 de este informe).</p>	Cumplida	Mediante oficio No. DM-922-2012 del 20 de diciembre del 2012, se informó que en la sesión ordinaria del CONAC del 29 de octubre del 2012 se aprobó el documento denominado "Priorización técnica para la expropiación de propiedades en el Parque Nacional Marino Las Baulas", el cual se adjuntó.
<p>c) En el caso de terrenos que actualmente se encuentran en trámite de expropiación, ubicados sobre el área de la finca madre número 4 (según la imagen mostrada en el punto 2.2.1-a de este informe), llevar a cabo una revisión de los planos catastrados a efecto de verificar la correcta medición de los predios y los posibles traslapes que se puedan estar dando entre ellos, tomando como base la revisión que se haga de la línea de mojones y el levantamiento del mapa oficial del PNMB, según lo dispuesto en el punto 4.1-a de este informe.</p> <p>Asimismo, en el caso comentado en este informe, en donde se iniciaron dos procesos expropiatorios distintos sobre un mismo terreno,</p>	En proceso de cumplimiento	<p>En relación con el primer párrafo de esta disposición, se tiene lo siguiente:</p> <p>Mediante oficio No. DM-922-2012 del 20 de diciembre del 2012 se informó sobre la coordinación realizada con la Dirección Catastral del Registro Público para el cumplimiento de este aspecto. Se indicó además que este asunto está supeditado al cumplimiento de la disposición 4.1.b) de este informe.</p> <p>Mediante oficio No. SINAC-DE-2757 del 14 de noviembre del 2013, se informó que se espera cumplir esta disposición una vez que la</p>

DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN OPERATIVA Y EVALUATIVA
ÁREA DE SEGUIMIENTO DE DISPOSICIONES

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
<p>basándose en dos planos catastrados diferentes, proceder a archivar de inmediato el caso correspondiente al plano No. G-1058630 de fecha 13 de marzo de 2006, con el avalúo administrativo No. AA-72-2008, actualmente en la fase administrativa del proceso. Remitir a este órgano contralor a más tardar el 30 de julio de 2010, un plan de trabajo con las acciones a ejecutar para la revisión de los planos catastrados, así como una copia de la orden girada para el archivo del caso del plano G-1058630 antes comentado. (Ver punto 2.2.4 de este informe).</p>		<p>Universidad Nacional concluya la elaboración del mapa catastral y los estudios legales en el PNMB que se contrataron con esa Universidad para cumplir con la disposición 4.1.b) de este informe.</p> <p>Mediante oficio No. SINAC-DE-909 del 5 de mayo del 2014, se informó que los estudios que la Universidad Nacional se encuentra elaborando, están en la fase dos de las tres previstas. Se indicó además que se tiene previsto que esa Universidad entregue los productos a finales de agosto del 2014.</p> <p>En relación con el segundo párrafo de esta disposición, se tiene lo siguiente:</p> <p>Mediante oficio No. DM-922-2012 del 20 de diciembre del 2012, se informó sobre la elaboración de un plan de seguimiento a las acciones realizadas por el Registro Nacional en torno al expediente administrativo No. 2011-443-RIM, en el cual se conoce una presunta sobreposición entre los asientos catastrales G-1058630 y G-1042300, y la incongruencia en el levantamiento del plano G-1058630. Se informó además que se está a la espera de la resolución final del citado expediente por parte del Asesor Legal de esa entidad</p> <p>Mediante oficio No. SINAC-DE-2757 del 14 de noviembre del 2013, se informó que, en conjunto con la Procuraduría General de la República, se logró realizar el proceso de expropiación de la finca No. 125629, que pertenece al plano G-1042300-2005. Se indicó además que el Registro Nacional aún no ha emitido la resolución final en el proceso de investigación tramitado bajo el expediente 2011-443-RIM, relacionado con la interrogante de los dos planos elaborados para la misma finca No. 125629, situación que le ha imposibilitado al SINAC proceder al archivo del expediente respectivo.</p> <p>Mediante oficio No. SINAC-DE-909 del 5 de mayo del 2014, se informó que el expediente que se lleva en el Registro Nacional aún se encuentra en análisis y a la espera de un informe técnico que permita respaldar la resolución final de la investigación que tramita dicha entidad.</p>

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
<p>d) Llevar a cabo las acciones que sean necesarias a fin de que se realicen las siguientes actividades en el PNMB:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. La definición y control de los accesos oficiales al Parque, así como el cierre de los que no lo sean. ii. La definición de la visitación tanto diurna como nocturna del Parque durante todas las épocas del año. iii. El control del acceso y el cobro de la entrada al Parque. iv. Las actividades de vigilancia marítima y de regulación de la pesca. v. El control de animales domésticos e introducción de plantas exóticas. vi. La reparación y ampliación de la infraestructura necesaria para las labores de control y vigilancia. vii. El control de escorrentías que ponen en riesgo las zonas de anidación. viii. La rotulación necesaria sobre las restricciones de acceso y uso del Parque. ix. El monitoreo y control constantes de las áreas de bosques del Parque que no han sido expropiadas, realizando las acciones administrativas y penales correspondientes cuando se determinen afectaciones negativas a estos ecosistemas. <p>Para lo anterior, se deberá elaborar un plan de trabajo que incluya las actividades a desarrollar, los plazos y los responsables, así como un detalle de los recursos financieros, materiales y humanos que sean necesarios para desarrollar eficientemente dichas actividades. El citado plan de trabajo junto con el detalle de necesidades de recursos, deberá ser remitido tanto al Despacho del Ministro del Ambiente como a esta Contraloría General, a más tardar el 30 de julio de 2010. Asimismo, Dirección Ejecutiva deberá gestionar lo pertinente, a fin de destinar los recursos necesarios y suficientes al Parque Nacional Marino Las Baulas de Guanacaste, con el propósito de dar cumplimiento a la presente disposición. En ese sentido, deberá remitir a este órgano contralor, a más tardar el 30 de setiembre de 2010, copia de los documentos probatorios correspondientes a la gestión de recursos antes dispuesta. (Ver punto 2.6 de este informe).</p>	<p>Cumplida</p>	<p>Mediante oficio No. SINAC-DE-1081 del 30 de julio del 2010, se remitió el plan de trabajo que se requiere en esta disposición.</p> <p>Mediante oficios Nos. SINAC-DE-518 del 26 de marzo del 2012 y DM-922-2012 del 20 de diciembre del 2012, se remitieron informes de avance contentivos de las acciones ejecutadas en cumplimiento del citado plan de trabajo.</p>

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
<p>4.3 Disposiciones al Director General de Tributación.</p> <p>a) Revisar y adecuar las directrices para la elaboración de avalúos administrativos que emite esa Dirección General de Tributación, a fin de que se contemple lo siguiente:</p> <p>i. Una definición clara de los atributos y condiciones que deben cumplir las referencias que se utilicen en los avalúos, a fin de minimizar al máximo la utilización de criterios subjetivos por parte de los peritos valuadores a la hora de escoger tales referencias, de manera que se eviten contradicciones como las señaladas en la sección 2.3.1 de este informe, en relación con la utilización como referencia, de casos de terrenos comprados a partir de donaciones.</p> <p>ii. La incorporación de los criterios que deben desarrollarse, y su fundamento, para determinar correctamente los casos en los que se deben utilizar las variables de hidrología y uso del suelo, tal como la clasificación de las zonas como rurales ó urbanas y el uso predominante del terreno, estableciendo claramente las instancias públicas oficiales a las cuales se debe recurrir para fundamentar esos criterios, así como para recabar la información necesaria para ponderar de manera efectiva esas variables en los avalúos respectivos; asimismo, se deberán considerar dentro de las citadas metodologías, las restricciones que pudieren existir en la zona pública de los 50 metros en los litorales del país, tal como el caso expuesto del PNMB. (Ver puntos 2.3.1 y 2.3.2 de este informe).</p> <p>Las citadas directrices deberán ser ajustadas con lo aquí dispuesto, oficializadas y divulgadas a las instancias correspondientes a más tardar el 30 de junio de 2010, fecha máxima en que deberá ser remitida a esta Contraloría General, copia del documento que demuestre el cumplimiento de esta disposición.</p>	<p>Cumplida</p>	<p>Mediante oficio No. DGT-511-2010 del 29 de junio del 2010, se informó que la Dirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias modificó la Directriz VA-03-2010 denominada "Procedimiento de Ajuste para Bienes Inmuebles en el Enfoque de las Ventas Comparables". Se agregó que destacan los cambios en los apartados 4.2.9 "Factor de Ajuste por Hidrografía o Abastecimiento de Agua" y 4.2.10 "Factor de ajuste por uso del Suelo", y se anexa la referida Directriz. Asimismo, se adjuntó el oficio No. VA-112-2010 del 21 de mayo del 2010, mediante el cual se emite la citada Directriz VA-03-2010 y se hace del conocimiento de los Gerentes de Administraciones Tributarias, los Subgerentes de Valoraciones, los Coordinadores del Área de Valoraciones y de los Valuadores.</p> <p>Por otra parte, en el referido oficio No. DGT-511-2010 se hizo mención a las modificaciones realizadas a la Directriz VA-01-2009, denominada "Guía de Valoración", en las secciones 3.4.2.2 Enfoque de las Ventas Comparables y 3.1.8.3 Uso y Disfrute de la Zona Marítimo Terrestre, como parte de la revisión integral de dicha Directriz que está realizando la Dirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias. Tales modificaciones están referidas al tratamiento de algunas referencias concernientes a las motivaciones de los compradores y vendedores que se alejen de las motivaciones normales establecidas en la definición de valor de mercado (tales referencias incluyen, entre otras, a donaciones, expropiaciones y transacciones entre el Estado y particulares o entidades públicas), así como a los casos en que el inmueble se encuentre cerca o contiguo a la zona marítimo terrestre.</p> <p>Mediante oficio No. DGT-1028-2012 del 4 de diciembre del 2012, se adjuntó copia del oficio No. DIVAL-183-2012 del 15 de noviembre del 2012, mediante el cual se remiten a los Directores Regionales, Gerentes de Administraciones Tributarias, Subgerentes y Coordinadores de Áreas de Valoraciones y a los funcionarios de las Áreas de Valoraciones, la Directriz No. 01-2012 denominada "Guía de Valoraciones Administrativas", debidamente actualizada.</p> <p>Mediante correo electrónico del 5 de noviembre del 2013, se remitió en versión electrónica la "Guía de Valoraciones Administrativas".</p>

DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN OPERATIVA Y EVALUATIVA
ÁREA DE SEGUIMIENTO DE DISPOSICIONES

DISPOSICIONES	ESTADO	OBSERVACIONES
<p>b) Establecer en las administraciones tributarias del país, los niveles de supervisión necesarios que permitan llevar a cabo una adecuada revisión y control de calidad del trabajo realizado por los peritos valuadores, antes de la emisión de los informes finales de los avalúos que se realicen. Para ello, se deberá elaborar un plan de acción que muestre las actividades, plazos y recursos necesarios para implementar esta disposición, así como los responsables de ejecutarlo, mismo que deberá ser remitido a esta Contraloría General a más tardar el 30 de julio de 2010. (Ver punto 2.3.3 de este informe).</p>	<p>Cumplida</p>	<p>Mediante oficio No. DGT-553-2010 del 19 de julio del 2010, se informó sobre el control de calidad sobre el trabajo realizado por los peritos valuadores, antes de la emisión de los informes finales de los avalúos. Al respecto, se indica que los subgerentes o coordinadores nombrados en las Áreas de Valoraciones de las Administraciones Tributarias deben: 1- revisar oficios, informes, avalúos y dictámenes de sus colaboradores, comprobando que los criterios emitidos sean los correctos de acuerdo con la normativa vigente; 2- velar por la adecuada aplicación de la normativa, criterios, programas, procedimientos y métodos de trabajo establecidos por la Dirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias en la ejecución de los trámites, gestiones, estudios, avalúos y dictámenes encomendados.</p> <p>Mediante oficio No. DGIT-071-2010 del 16 de setiembre del 2010, se adjuntó la Directriz No. VA-04-2010 del 26 de agosto del 2010, denominada "Procedimiento para el análisis posterior de la calidad de los avalúos administrativos de la Dirección General de Tributación". Dicha Directriz fue comunicada a los Directores Regionales, Gerentes Administraciones Tributarias, Subgerentes de Valoraciones, Coordinadores de Valoraciones y Funcionarios Subgerencias de Valoraciones, y su objetivo es establecer y poner en conocimiento de los funcionarios antes citados los procedimientos mediante los cuales la Dirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias procederá con la revisión de avalúos a fin de analizar la calidad de los mismos.</p>