

**UNIVERSIDAD TÉCNICA NACIONAL
AUDITORÍA UNIVERSITARIA**

INFORME DE AUDITORÍA N. 08- 2012

**PROPIEDAD Y REGISTRO DE BIENES INMUEBLES DE LA
UNIVERSIDAD TÉCNICA NACIONAL**

Diciembre 2012

INDICE

RESUMEN EJECUTIVO	4
1. INTRODUCCIÓN	5
1.1. Origen del Estudio.....	5
1.2. Objetivo General	5
1.3. Objetivos Específicos.....	6
1.4. Alcance del Estudio.....	6
1.5. Marco referente y metodología aplicada	6
1.6. Limitaciones.....	7
2. COMENTARIOS.....	8
2.1.1. Generalidades.....	8
2.1.1.1. Normativa legal aplicable al traspaso de inmuebles	8
2.1.1.2. Normativa técnica aplicable al registro de bienes inmuebles.....	10
2.1.2. Bienes Inmuebles trasladados de las instituciones fusionadas a la UTN, cuya propiedad debe estar inscrita a nombre de la UTN.	12
2.1.2.1. Traspaso y traslado del CURDTS a la UTN	15
2.1.2.2. Traspaso y traslado de la ECAG a la UTN	16
2.1.2.3. Traspaso y traslado del CUNA a la UTN	18
2.1.2.4. Traspaso y traslado del CUP a la UTN.....	19
2.1.2.5. Traspaso y traslado del CIPET a la UTN.....	21
2.2. Verificación de gravámenes, anotaciones y litigios.....	23
2.2.1. Sede de Guanacaste	24
2.2.2. Sede de Atenas	24
2.2.3. Sede Central	26
2.2.4. Sede del Pacífico	28
2.2.5. Centro de Formación Pedagógica y Tecnología Educativa	30
2.3. Verificación física, colindancias, linderos y otros asuntos relativos a bienes inmuebles	31
2.3.1. Sede de Guanacaste	31
2.3.1.1. Finca 1, Experimental Sede de Guanacaste	31
2.3.1.2. Finca 2, Cañas Centro (Hecho posterior al 31 de diciembre 2009).....	36
2.3.1.3. Futuras donaciones a la UTN Sede de Guanacaste.....	37
2.3.2. Sede de Atenas.....	37
2.3.2.1. Finca 3, Los González.....	37
2.3.2.2. Finca 4, Gimnasio	40

2.3.2.3. Finca 5, El Kilómetro	40
2.3.2.4. Finca 6, Platel Oeste de los Chinos.....	41
2.3.2.5. Finca 7, Maternidad	42
2.3.2.6. Finca 8, Sur.....	42
2.3.3. Sede Central y Administración Superior	43
2.3.3.1. Finca 9, Antiguo Instituto de Alajuela	43
2.3.3.2. Finca 10, Parqueo Alajuela Centro.....	44
2.3.3.3. Finca 11, Campus Sede Central Sector Norte.....	44
2.3.3.4. Finca 12, Campus Sede Central Sector Módulos y Canchas	45
2.3.3.5. Finca 13, Finca Administración Superior (Antiguo CEFOF)	45
2.3.3.6. Plano catastrado para la reunión de las tres fincas en Villabonita	46
2.3.4.1. Finca 14, Sede Principal en Puntarenas Centro	48
2.3.4.2. Finca 15, Las Tucas - Puntarenas.....	49
2.3.4.3. Finca 16, Antigua Escuela Antonio Gámez	50
2.3.4.4. Finca 17, Socorrito, El Roble de Puntarenas	50
2.3.4.5. Finca 18, Macacona de Esparza	51
2.3.4.6. Finca 19, Experimental Coyolar de Orotina	54
2.3.5. Centro de Formación Pedagógica y tecnología Educativa	57
2.3.5.1. Finca 20, Desamparados de Alajuela.....	57
2.3.5.2. Finca 21, Finca Aguas Zarcas de San Carlos	57
2.3.5.3. Donación de Terreno en Filadelfia, Guanacaste.....	58
3. CONCLUSIONES	59
4. RECOMENDACIONES	60
5. CONFERENCIA.....	65
6. CONSIDERACIONES FINALES.....	66
7. ANEXOS.....	67

RESUMEN EJECUTIVO

El estudio desarrollado tomó como base de trabajo la totalidad (censo) de los bienes inmuebles, que poseían las entidades fusionadas en la UTN, las cuales, fueron trasladadas al 31 de diciembre de 2009. Del total de bienes inmuebles traspasados a la UTN, quince trámites de inscripción ante el Registro Público se llevaron a cabo en los meses de enero y febrero 2010, sin embargo los cinco bienes inmuebles procedentes del CUNA, fueron traspasados en los meses de febrero y marzo del 2012, mientras que el lote donado por la Municipalidad de Cañas fue inscrito directamente a la UTN en setiembre de 2012.

El traslado contable de los entes fusionados a la Universidad Técnica Nacional, presenta la siguiente situación: no comprende la finca experimental procedente del CURDTS, los cinco bienes inmuebles procedentes del CUNA no están valuadas y la finca ubicada en Aguas Zarcas no está valuada razonablemente.

Los inmuebles inscritos a nombre de la UTN en su mayoría no tienen restricciones y los que la tienen no limitan la administración y tratamiento del bien. En materia de litigios, solo se mantiene vigente el caso usurpación de la Finca Las Tucas ubicada en la ciudad de Puntarenas Centro, el cual está en la fase de sentencia definitiva. La Finca Coyolar ubicada en Orotina y los dos lotes segregados por la carretera San José – Caldera a la altura de Balsa, presentan aparentes usurpaciones. Por su parte, la Finca de Macacona ubicada en Esparza, está siendo utilizada por el Centro Agrícola Cantonal de Esparza (CACE), con un convenio vencido, mismo que fue utilizado para autorizar una construcción en dicha finca. El CACE autorizó la puesta de una valla publicitaria de COOPESPARTA R. L., sin que existiera un convenio para tal hecho.

Por último, existe una deficiente delimitación de fincas sobre todo aquellas que poseen planos catastrados con casi 4 décadas, es así como las medidas en el sitio en muchos casos no coinciden, existen sobre-posiciones y falta de cobertura de planos. Muchos linderos se encuentran en mal estados y en otros es inexistente.

Para la subsanación de las deficiencias que se describen con detalle en este estudio, se hicieron recomendaciones dirigidas: al Consejo Universitario, al Rector, al Director de Asuntos Jurídicos, a la Directora General Administrativa y otras autoridades administrativas.

INFORME DE AUDITORIA N. 08-2012
PROPIEDAD Y REGISTRO DE BIENES INMUEBLES DE LA
UNIVERSIDAD TÉCNICA NACIONAL

Referencia:

Informe de Auditoría N. 08-2012, remitido mediante el oficio N. AU-217-2012 con fecha 3 de diciembre de 2012.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Origen del Estudio

Este estudio se realiza en cumplimiento con el Plan de Trabajo de la Auditoría Universitaria para el año 2012, atendiendo la perspectiva de Procesos de Gestión en el Eje de Administración Eficiente y Eficaz, área mejora de procesos y uso de recursos establecido en el Plan Institucional de Desarrollo Estratégico de la Universidad Técnica Nacional (UTN) 2011-2021, para la Dirección de Control de Bienes e Inventarios (DCBI).

Conforme lo ordena el artículo 8 y transitorios II y V de la Ley Orgánica de la Universidad Técnica Nacional, N. 8638, relativos al traspaso de activos y pasivos de las instituciones fusionadas en la UTN, normas legales que establecen que el patrimonio completo de esas instituciones pasarán a formar parte del patrimonio de la nueva institución, se procedió a revisar el control interno de los terrenos, el propietario registral de los bienes inmuebles efectivamente traspasado por las instituciones fusionadas ⁽¹⁾ y el riesgo asociado que presenta su situación actual.

1.2. Objetivo General

Verificar si la Dirección de Control de Bienes e Inventarios, ejecuta los procedimientos relativos al registro y control administrativo relacionado con los bienes inmuebles, de manera integral y

¹ Artículo 7, Ley N. 8638.

consistente, de acuerdo con el Registro Nacional de Costa Rica y las directrices y normativas aplicables.

1.3. Objetivos Específicos

1.3.1. Verificar si la Universidad inscribe ante el Registro Nacional, los bienes inmuebles en forma completa y conforme con los registros de la Universidad Técnica Nacional y con el informe de traslado de activos de las instituciones fusionadas de fecha 31 de diciembre, 2009.

1.3.2. Verificar si las inscripciones de los bienes inmuebles se encuentran libres de gravámenes y anotaciones ante el Registro Público y litigios.

1.3.3. Verificar si la Universidad constata la existencia de los bienes inmuebles, conforme con las citas de inscripción del Registro Público y otros detalles de interés, los ubica físicamente con señalamiento de colindancias y linderos.

1.4. Alcance del Estudio

Se verificó la totalidad (censo) de los derechos inscritos a nombre y propiedad de la Universidad Técnica Nacional relativos a los bienes inmuebles (terrenos), a través de consultas realizadas en el sitio web oficial del Registro Nacional de Costa Rica, conforme con la lista de bienes obtenida de los registros y controles administrativos de la Dirección de Control de Bienes e Inventarios de la Universidad al 31 de diciembre de 2009, registros que se constituyen en los saldos iniciales al 1 de enero de 2010, fecha a partir de la cual inicia el registro contable de la Universidad.

1.5. Marco referente y metodología aplicada

Para el desarrollo de este estudio, se aplicaron las directrices y guías de trabajo establecidas por la Auditoría Universitaria a partir del 1 de diciembre de 2011, mismas que fueron elaboradas con apego al artículo 23 de la Ley de Control Interno, N. 8292, el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público relativas a las normas generales del trabajo de auditoría y las

Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público relativas a las normas sobre el desempeño.

También se consideró la Ley Orgánica de la Universidad Técnica Nacional, N. 8638, en cuanto a las normas legales relativas al traspaso de los activos de las instituciones fusionadas en la Universidad, las cuales, se detallan en el apartado 2.1.1 “Generalidades” de este Informe.

Asimismo, fueron consideradas las Normas de Control Interno del Sector Público, R-CO-9-2009 del 26 de enero de 2009, publicadas en La Gaceta 26 del 6 de febrero de 2009, en lo que resulte aplicable.

Respecto de los controles evaluados tenemos los siguientes: a) Registro auxiliar actualizado de terrenos, b) Conciliación de bienes inmuebles (terrenos) entre la Dirección de Control de Bienes e Inventarios y el Departamento de Contabilidad, c) Coordinación realizada entre la Dirección de Control de Bienes e Inventarios y la Dirección de Asuntos Jurídicos en relación con la inscripción de bienes inmuebles, d) Formalidad del traspaso de los bienes inmuebles de las instituciones fusionadas en la UTN, e) Control y seguimiento de gravámenes, anotaciones y litigios relacionados con los bienes inmuebles, y f) Verificación física de su existencia, ubicación y situación actual de colindancias y linderos de los terrenos.

Durante el desarrollo del estudio de auditoría fue necesario establecer una relación de coordinación con las siguientes dependencias: Dirección General de Control de Bienes e Inventarios, Dirección de Asuntos Jurídicos, Decanos de las Sedes Universitarias, Director del Centro de Formación Pedagógica y Tecnología Educativa, Departamentos de Administración de Fincas, Departamentos a cargo de Proyectos de Investigación y Producción, Departamento de Contabilidad de la UTN y otras.

1.6. Limitaciones

La Auditoría Universitaria no dispuso, de manera independiente de la Administración Activa, de la respectiva asesoría técnica jurídica durante el desarrollo del estudio y la valoración legal de los hechos o evidencias obtenidas durante el desarrollo de la auditoría, debido a que dentro de su

personal no cuenta con un Asesor Legal que oriente y revise este tipo de estudio, el cual, reviste un carácter especial de confidencialidad durante la etapa de examen y análisis de resultados.

Debido a la naturaleza del estudio y los desplazamientos que se requerían para llevar a cabo las verificaciones en el sitio, se dependió de la disponibilidad de vehículos de las Sedes, lo cual dificultó el inicio de cada labor y presentó atrasos, debiendo optar en muchos casos, por la utilización de vehículos personales del cuerpo de auditoría.

El vehículo asignado por la Administración Activa, presentó problemas de luces en una gira de Cañas a Puntarenas, lo cual, puso en riesgo la vida del conductor, en este caso del Auditor Encargado, pues, en horas de la noche se le apagaba y luego se encendían las luces.

Por otra parte, tratándose de un estudio realizado por primera vez y encontrándose la administración en procesos de inscripción de fincas, tramitación de planos catastrados, reorganización de los procesos de registro contable y auxiliares e incluso un proceso de venta parcial de inmueble y otras situaciones especiales que presentan algunas donaciones, tales como: el terreno en Filadelfia, Cañas Centro y Aguas Zarcas de San Carlos, genera que en algunos casos la información entregada a esta Auditoría no fuera precisa y requiera un análisis pormenorizado y reiterativo, demandando mayor tiempo de auditoría.

2. COMENTARIOS

2.1. Verificación de los bienes inmuebles ante el Registro Nacional, conforme a los registros contables de la UTN y los informes de traslado de activos de las instituciones fusionadas al 31 de diciembre de 2009.

2.1.1. Generalidades

2.1.1.1. Normativa legal aplicable al traspaso de inmuebles

El artículo 7 de la Ley Orgánica de la Universidad Técnica Nacional N. 8638, establece la fusión de las siguientes instituciones en la UTN: Colegio Universitario de Alajuela (CUNA), Colegio Universitario de Puntarenas (CUP), Colegio Universitario para el Riego y Desarrollo del Trópico Seco (CURDTS),

Escuela Centroamericana de Ganadería (ECAG), Centro de Formación de Formadores y Personal Técnico para el Desarrollo Industrial de Centroamérica (CEFOF) y Centro de Investigación y Perfeccionamiento de la Enseñanza Técnica (CIPET). Las instituciones fusionadas en la UTN fueron transformadas en Sedes Universitarias: Central, Pacífico, Guanacaste y Atenas respectivamente, y las dos últimas en Centros de Formación: Centro de Calidad y Productividad y Centro de Formación Pedagógica y Tecnología Educativa respectivamente.

El artículo 8 de la Ley 8638 creadora de la UTN, indica que el patrimonio completo de cada una de las instituciones fusionadas, pasarán a formar parte del patrimonio de la Universidad Técnica Nacional, entidad que asume de pleno derecho los activos y pasivos, así como los derechos y las obligaciones de las instituciones que se fusionan en la nueva entidad universitaria.

El transitorio II de la Ley 8638 establece un período de transición comprendido del 4 de junio de 2008 al 4 de junio de 2011, para realizar un traspaso ordenado de los recursos públicos, programas, personal y otros de las instituciones que se fusionan en la nueva entidad, bajo la dirección de la Comisión de Conformación de la UTN (CC UTN).

En cuanto al traspaso de los bienes de las instituciones fusionadas en la UTN, la normativa legal indica textualmente lo siguiente:

TRANSITORIO V.- Traspaso de activos y/o pasivos

Facúltese a las instituciones que se fusionan, indicadas en el artículo 7 de esta Ley, para que, en apego al principio de legalidad, procedan a efectuar el traspaso de sus activos y/o pasivos, en el momento en que así lo determine la Comisión. Dicho traspaso estará exento del pago de todo tipo de impuestos, tasas, timbres o derechos de registro.

De tal manera, que existió una clara intención del legislador en otorgar a la UTN las facultades legales, para que efectivamente durante el período de transición, se llevara a cabo el traspaso de los activos y pasivos pertenecientes de las instituciones fusionadas a la nueva Universidad.

Es importante mencionar que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión ordinaria N° 19 del 30 de mayo de 2011, la Comisión de Conformación de la Universidad Técnica Nacional aprobó el Reglamento de Control de Bienes, el cual no ha sido publicado de manera completa en el diario oficial La Gaceta,

careciendo del requisito esencial para su eficacia. La eficacia del acto administrativo consiste en su capacidad actual para producir los efectos jurídicos que el ordenamiento ha previsto para la función administrativa que se ejerce. La eficacia se presenta como un complemento imprescindible de la validez, sin el cual el despliegue de actividad que hiciera la Administración para ejecutar el acto administrativo no tendrá connotaciones jurídicas.

2.1.1.2. Normativa técnica aplicable al registro de bienes inmuebles

La Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 referente a inmuebles maquinaria y equipo en concordancia con la Norma Internacional de Contabilidad para el Sector Público, NICSP 17, representan la normativa técnica aplicable al presente estudio.

Seguidamente se citan los párrafos más atinentes al tema de inmuebles:

Definiciones:

- Costo es el importe de efectivo o medios líquidos equivalentes al efectivo pagados, o el valor razonable de la contraprestación entregada, para comprar un activo en el momento de su adquisición o construcción o, cuando sea aplicable, el importe atribuido a ese activo cuando sea inicialmente reconocido de acuerdo con los requerimientos específicos de otras NIIF, por ejemplo, de la NIIF 2 Pagos basados en acciones.
- Valor razonable es el importe por el cual podría ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Reconocimiento

- Un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si, y sólo si:
(a) sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y (b) el costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.

Medición en el momento del reconocimiento

- Todo elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo.

Componentes del costo

- El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende: (a) su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio; (b) todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia; (c) la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Modelo de revaluación:

- Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha de balance.
- Normalmente, el valor razonable de los terrenos y edificios se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado mediante una tasación, realizada habitualmente por tasadores cualificados profesionalmente. El valor razonable de los elementos de planta y equipo será habitualmente su valor de mercado, determinado mediante una tasación.

- Cuando se incremente el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal aumento se llevará directamente a una cuenta de superávit de revaluación, dentro del patrimonio neto. No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que suponga una reversión de una disminución por devaluación del mismo activo, que fue reconocida previamente en resultados.

2.1.2. Bienes Inmuebles trasladados de las instituciones fusionadas a la UTN, cuya propiedad debe estar inscrita a nombre de la UTN.

Control Interno en el traspaso

En cuanto al informe y detalle de los bienes trasladados de las instituciones fusionadas a la UTN, los mismos, se encuentra en custodia de la Dirección de Control de Bienes e Inventarios, estos fueron entregados digitalmente pero en la mayoría de los casos sin documento de entrega de parte de los Decanos o Directores Ejecutivos.

De acuerdo a la documentación suministrada por la DCBI, la Escuela Centroamericana de Ganadería remite la información por medio de su Contadora General, Licda. Ileana Morera Azofeifa, según oficio SC-001 del 21 de mayo de 2010, por el Centro de Formación de Formadores dispone de la información a través de su Auditor Interno, Lic. José Vicente Alemán Medrano, según oficio AI-032-2010 del 05 de octubre 2010, por el Centro de Investigación y Perfeccionamiento de la Educación Técnica, por el Colegio Universitario de Alajuela y por el Colegio Universitario para el Riego y Desarrollo del Trópico Seco, no hay documento de entrega formal, lo que existe es un detalle columnas de los activos; por último, el Colegio Universitario de Puntarenas hizo entrega formal de bienes de manera digital e impreso, mediante oficio DSP-069-10 del 05 de marzo de 2010 firmado por el Decano, Lic. Fernando Varela Zúñiga.

La DCBI no dispone de un documento formal de entrega y recepción de los bienes traspasados o donados por todas las autoridades responsables y un informe amplio al respecto, tampoco dispone de un informe en cuanto haberse efectuado la verificación física de los bienes trasladados o donados por las instituciones fusionadas.

Seguidamente se presentan los principales resultados producto de la verificación registral de los inmuebles disponibles en la UTN a partir del 1 de enero de 2010, conforme con los informes de traslado de las instituciones fusionadas al 31 de diciembre de 2009, y con las consultas realizadas el 29 de febrero, 10 de setiembre y 28 de octubre del año 2012, en el sitio web oficial del Registro Nacional, para verificar que tales activos se encuentran protegidos como derechos inscritos de la UTN en el Registro Nacional.

El siguiente detalle muestra los inmuebles que fueron traspasados por cada una de las instituciones fusionadas conforme con sus respectivos Estados Financieros al 31 de diciembre de 2009, los cuales corresponden al saldo inicial de los Estados Financieros de la UTN al 1 de enero de 2010, fecha a partir de la cual se inician los registros contables universitarios. Al darse el traslado de información a la Contabilidad de la UTN, cualquier inconsistencia cometida en los Departamentos Contables de los entes fusionados, también fue trasladada a la contabilidad de la nueva entidad, tal y como se detallará en el desarrollo de este Informe.

En el Sistema Contable y Auxiliares de la UTN, se llevaron a cabo los registros contables y administrativos, correspondientes al traslado de los inmuebles procedentes de las entidades fusionadas; sin embargo se presentan las siguientes situaciones:

En los Cuadros 1 y 2 que se muestra como el CURDTS teniendo la finca experimental registrada a su nombre, en su informe de traslado no reporta bienes inmuebles.

El CUNA teniendo cinco fincas a su nombre solo reporta una y lo hace por un valor poco representativo.

El CIPET reporta las dos fincas que tenía registradas a su nombre, sin embargo lo hace con valor poco razonable, al menos en una de ellas.

La ECAG y el CUP, reportaron cada uno sus seis fincas inscritas por valores representativos, sin embargo, no se ha verificado su actualización.

Cuadro N. 1
Universidad Técnica Nacional
Estado de Bienes Inmuebles Traslados y Registrados por la UTN, según
Estados Financieros de las Instituciones Fusionadas
Al 31 de diciembre de 2009

Institución Fusionada	Cantidad de Inmuebles según Informe de Traslado	Monto según Informe de Traslado
CURDTS	0	0.00
ECAG	6	49.519.030.723.00
CUNA	1	6.234.484.50
CEFOF	0	0.00
CUP	6	4.278.701.217.70
CIPET	2	124.020.000.00
TOTAL	15	¢ 53.927.986.425.20

Fuente: datos obtenidos de la DCBI, elaborado por la Auditoría Universitaria.

Cuadro N. 2
Universidad Técnica Nacional
Comparativo de Inmuebles registrados contablemente e inscritos a nombre de UTN,
según los estados financieros de las instituciones fusionadas
y consultas al Registro Nacional
Al 30 de abril de 2012

Institución Fusionada	Cantidad de Inmuebles Registrados en Contabilidad UTN	Cantidad de Inmuebles Inscritos en el Registro Nacional a nombre de UTN	Cantidad de Inmuebles no comprendidos en la Contabilidad de la UTN
CURDTS	0	1	1
ECAG	6	6	0
CUNA	1	5	4
CEFOF	0	0	0
CUP	6	6	0
CIPET	2	2	0
SUBTOTAL	15	20	5
Sede Gte. (*)	0	1	1
TOTAL	15	21	6

Fuente: elaborado por la Auditoría Universitaria.

(*) Hecho posterior, inscripción realizada el 18 de setiembre de 2012 directo a UTN

2.1.2.1. Traspaso y traslado del CURDTS a la UTN

El caso del CURDTS, se analiza por una parte en cuanto a su traspaso e inscripción ante el Registro Nacional y por otra, en relación a su traslado contable de bienes inmuebles.

- **Traspaso de bienes inmuebles**

Fueron traspasadas ante el Registro Nacional, dos fincas ubicadas en la provincia de Guanacaste, las cuales se identifican en el consecutivo de traspaso, como fincas 1 y 2.

- **Finca 1**, denominada finca experimental - Sede de Guanacaste, identificada en el Registro Nacional con folio real 19565-000, ubicada en el Distrito de San Miguel, Cantón de Cañas, Provincia de Guanacaste, Plano catastrado G-1533912-2011, con un área de 7.023.368 metros cuadrados los cuales incluye la Reserva Forestal Taboga, y cuyo propietario registral es la Universidad Técnica Nacional.
- **Finca 2**, denominado terreno Cañas Centro, identificado en el Registro Nacional con folio real 194807-000, ubicado en el Distrito 1, Cantón de Cañas, Provincia de Guanacaste, Plano catastrado G-1554157-2012, con un área de 20.000 metros cuadrados (según consulta efectuada el día 29 de noviembre 2012) y aparece como propietario registral la Universidad Técnica Nacional. Esta finca fue inscrita a nombre de la UTN el 18 de setiembre de 2012, por lo tanto es considerado como hecho posterior al traspaso de bienes efectuado por todas las entidades fusionadas al 31 de diciembre de 2009.

- **Traslado contable de bienes inmuebles**

Al revisar el traslado de bienes del CURDTS al 31 de diciembre de 2009, así como el Auxiliar de bienes inmuebles de la DCBI y la certificación de registros del libro mayor en materia de bienes inmuebles (terrenos), se determina que el CURDTS, no realizó ningún traslado contable de inmuebles, debido a que la Finca experimental de Guanacaste no había sido cuantificada.

2.1.2.2. Traspaso y traslado de la ECAG a la UTN

La Escuela Centroamericana de Ganadería, traspasó e inscribió ante el Registro Nacional, seis inmuebles, mismos que son analizadas en cuanto a su traslado contable al 31 de diciembre de 2009.

- **Traspaso de bienes inmuebles**

Fueron traspasadas ante el Registro Nacional, seis fincas ubicadas en la provincia de Alajuela, las cuales se identifican en el consecutivo de traspaso, como fincas numeradas del 3 al 8.

- **Finca 3**, denominada finca González, identificada en el Registro Nacional con folio real 153169-000, ubicada en el Distrito de Concepción, Cantón de Atenas, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-0019854-1973, con un área de 2,254,700 metros cuadrados y 49 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 14 de enero de 2010.
- **Finca 4**, denominada Finca: Terreno Gimnasio, identificada en el Registro Nacional con folio real 034112-000, ubicada en el Distrito de Concepción, Cantón de Atenas, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-0015220-1973, con un área de 8.114 metros cuadrados y 90 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 14 de enero de 2010.
- **Finca 5**, denominada Finca El Kilómetro, identificada en el Registro Nacional con folio real 042330-000, ubicada en el Distrito de Concepción, Cantón de Atenas, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-0017437-1974, con un área de 548.826 metros cuadrados y 23 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 14 de enero de 2010.
- **Finca 6**, denominada Finca Plantel Oeste de los Chinos, identificada en el Registro Nacional con folio real 042331-000, ubicada en el Distrito de Concepción, Cantón de Atenas, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-0771081-2002, con un área de 280.414 metros cuadrados y 32 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 14 de enero de 2010.
- **Finca 7**, denominada Finca Maternidad, identificada en el Registro Nacional con folio real 170306-000, ubicada en el Distrito de Concepción, Cantón de Atenas, Provincia de Alajuela,

Plano catastrado A-0830022-2002, con un área de 1.293.594 metros cuadrados y 60 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 14 de enero de 2010.

- **Finca 8**, denominada Finca Sur, identificada en el Registro Nacional con folio real 036470-000, ubicada en el Distrito de Concepción, Cantón de Atenas, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-0020984-1973, con un área de 825.028 metros cuadrados y 91 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 14 de enero de 2010.

- **Traslado contable de bienes inmuebles**

Al revisar el traslado de bienes de la ECAG al 31 de diciembre de 2009, así como el Auxiliar de bienes inmuebles de la DCBI y la certificación de registros del libro mayor en materia de bienes inmuebles (terrenos), se determina que la ECAG, realizó el traslado contable de inmuebles, de acuerdo al Cuadro N. 3.

Cuadro N. 3
 Universidad Técnica Nacional
 Traslado contable de bienes Inmuebles de la ECAG a la UTN
 Al 31 de diciembre de 2009

Folio real	Plano	Descripción de la Finca	AREA		MONTO ¢
			m ²	d ²	
153169-000	A-0019854-1973	Finca González	2.254.700	49	21.940.493.583,00
034112-000	A-0015220-1973	Terreno Gimnasio	8.114	90	76.862.891,00
042330-000	A-0017437-1974	Finca El kilómetro	548.826	23	7.912.027.247,00
042331-000	A-0771081-2002	Finca, Plantel Oeste de los Chinos	280.414	32	1.920.831.242,00
170306-000	A-0830022-2002	Finca Maternidad	1.293.594	60	12.405.572.214,00
036470-000	A-0020984-1973	Finca Sur	825.028	91	5.263.243.546,00
		TOTAL			₡ 49.519.030.723,00

Fuente: elaborado por la Auditoría Universitaria.

2.1.2.3. Traspaso y traslado del CUNA a la UTN

El Colegio Universitario de Alajuela, traspasó e inscribió ante el Registro Nacional, cinco inmuebles. Sin embargo el informe de traslado de bienes, el auxiliar de inmuebles de la Dirección de Control de Bienes e Inventarios, coincidente con la Contabilidad de la Universidad al 01 de enero de 2010, tan solo muestra un inmueble trasladado contablemente.

- **Traspaso de bienes inmuebles**

Fueron traspasadas ante el Registro Nacional, cinco fincas ubicadas en la provincia de Alajuela, las cuales se identifican en el consecutivo de traspaso, como fincas numeradas del 9 al 13.

- **Finca 9**, denominado Antiguo Instituto de Alajuela, identificado en el Registro Nacional con folio real 106450-000, ubicada en el Distrito de Alajuela, Cantón de Alajuela, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-0982039-2005, con un área de 1.412 metros cuadrados y 98 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN al desde el 28 de febrero 2012.
- **Finca 10**, denominado Parqueo Público, identificado en el Registro Nacional con folio real 364672-000, ubicado en el Distrito de Alajuela, Cantón de Alajuela, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-0600486-1999, con un área de 762 metros cuadrados y 23 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 28 de febrero de 2012.
- **Finca 11**, denominada Campus Sede Central Sector Norte, identificada en el Registro Nacional con folio real 274638-000, ubicada en el Distrito de Alajuela, Cantón de Alajuela, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-0111733-1993, con un área de 23.016 metros cuadrados y 17 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 28 de febrero de 2012.
- **Finca 12**, denominada Campus Sede Central Módulos y Canchas, identificada en el Registro Nacional con folio real 195246-000, ubicada en el Distrito de Alajuela, Cantón de Alajuela, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-1562192-2012, con un área de 65.000 metros cuadrados y 31 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 22 de marzo de 2012.

- **Finca 13**, denominada Administración Superior (Antiguo CEFOF), identificada en el Registro Nacional con folio real 363445-000, ubicada en el Distrito de Alajuela, Cantón de Alajuela, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-0652521-2000, con un área de 33.612 metros cuadrados y 39 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 28 de febrero de 2012.

- **Traslado contable de bienes inmuebles**

Al revisar el traslado de bienes del CUNA al 31 de diciembre de 2009, así como el Auxiliar de bienes inmuebles de la DCBI y la certificación de registros del libro mayor en materia de bienes inmuebles (terrenos), se determina que el CUNA, pese a tener cinco fincas inscritas a su nombre, únicamente realizó el traslado contable de una finca identificada: Terreno en Villabonita de Alajuela por un valor de ¢6.234.484.50.

2.1.2.4. Traspaso y traslado del CUP a la UTN

El Colegio Universitario de Puntarenas traspasó e inscribió ante el Registro Nacional, seis inmuebles, mismos que son analizadas en cuanto a su traslado contable al 31 de diciembre de 2009.

- **Traspaso de bienes inmuebles**

Fueron traspasadas ante el Registro Nacional, seis fincas ubicadas cinco en la Provincia de Puntarenas y una en la provincia de Alajuela, las cuales se identifican en el consecutivo de traspaso, como fincas numeradas del 14 al 19.

- **Finca 14**, denominada como Finca Edificio Principal - Puntarenas, identificada en el Registro Nacional con folio real 005959-000, ubicada en el Distrito de Puntarenas, Cantón de Puntarenas, Provincia de Puntarenas, Plano catastrado P-0406-1985, con un área de 7.827 metros cuadrados y 89 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 14 de enero de 2010.

- **Finca 15**, denominada Finca: Terreno Las Tucas - Puntarenas, identificada en el Registro Nacional con folio real 48287-000, ubicada en el Distrito de Puntarenas, Cantón de Puntarenas, Provincia de Puntarenas, Plano catastrado P-556194-1984, con un área de 1.137 metros cuadrados y 29 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 14 de enero de 2010.

- **Finca 16**, denominada Finca: Terreno Antigua Escuela Antonio Gámez, identificada en el Registro Nacional con folio real 4198-000, ubicada en el Distrito de Puntarenas, Cantón de Puntarenas, Provincia de Puntarenas, Plano catastrado P-506710-1983, con un área de 2.581 metros cuadrados y 25 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 14 de enero de 2010.

- **Finca 17**, denominada Finca Socorrito El Roble (Subsede del Pacífico), identificada en el Registro Nacional con folio real 147638-000, ubicada en el Distrito de Puntarenas, Cantón de Barranca, Provincia de Puntarenas, Plano catastrado P-137931-1993, con un área de 122.770 metros cuadrados y 47 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 14 de enero de 2010. .

- **Finca 18**, denominada Finca Macacona Esparza Puntarenas, identificada en el Registro Nacional con folio real 39355-000, ubicada en el Distrito de Macacona, Cantón de Esparza, Provincia de Puntarenas, Plano catastrado P-0420181-1981, con un área de 2.787 metros cuadrados y 7 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 22 de enero de 2010.

- **Finca 19**, denominada Finca Experimental Coyolar de Orotina, identificada en el Registro Nacional con folio real 284418-000, ubicada en el Distrito de Ceiba, Cantón de Orotina, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-142477-1993, con un área de 113.133 metros cuadrados y 6 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 14 de enero de 2010.

- **Traslado contable de bienes inmuebles**

Al revisar el traslado de bienes del CUP al 31 de diciembre de 2009, así como el Auxiliar de bienes inmuebles de la DCBI y la certificación de registros del libro mayor en materia de bienes inmuebles (terrenos), se determina que el CUP realizó el traslado contable de inmuebles de acuerdo al Cuadro N. 4.

Cuadro N. 4
Universidad Técnica Nacional
Traslado contable de bienes Inmuebles del CUP a la UTN
Al 31 de diciembre del 2009

Folio real	Plano	Descripción de la Finca	AREA		MONTO ¢
			m ²	d ²	
005959-000	P-000406-1985	Terreno- Edificio Central	7.827	89	1.393.217.182,48
048287-000	P-556194-1984	Antigua Escuela Antonio Gámez	1.137	29	205.090.659,98
004198-000	P-506710-1983	Terreno Las Tucas Puntarenas	2.581	25	70.170.959,15
147638-000	P-137931-1993	Socorrito Sub-Sede El Roble	122.770	47	2.185.084.629,27
039355-000	P-0420181-198	Terreno Finca Esparza	2.787	7	84.032.423,78
284418-000	A-142477-1993	Finca Coyolar Orotina	113.133	6	341.105.363,04
TOTAL					¢ 4.278.701.217,70

Fuente: elaborado por la Auditoría Universitaria.

2.1.2.5. Traspaso y traslado del CIPET a la UTN

El Centro para la Investigación y el Perfeccionamiento de la Educación Técnica (CIPET), traspasó e inscribió ante el Registro Nacional, dos inmuebles, mismos que son analizadas en cuanto a su traslado contable al 31 de diciembre de 2009.

- **Traspaso de bienes inmuebles**

Fueron traspasadas ante el Registro Nacional, dos fincas ubicadas en la Provincia de Alajuela, las cuales se identifican en el consecutivo de traspaso, como fincas numeradas del 20 y 21.

- **Finca 20**, denominada como Finca Desamparados de Alajuela, identificada en el Registro Nacional con folio real 009205-000, ubicada en el Distrito de Desamparados, Cantón de Alajuela, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-844231-1989, con un área de 9.360 metros cuadrados y 26 decímetros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 04 de enero de 2010.
- **Finca 21**, denominada como Aguas Zarcas de San Carlos, identificada en el Registro Nacional con folio real 434897-000, ubicada en el Distrito de Aguas Zarcas, Cantón de San Carlos, Provincia de Alajuela, Plano catastrado A-1152077-2007, con un área de 620 metros cuadrados, y cuyo propietario registral es la UTN desde el 04 de enero de 2010.

- **Traslado contable de bienes inmuebles**

Al revisar el traslado de bienes del CIPET al 31 de diciembre del 2009, así como el Auxiliar de bienes inmuebles de la DCBI y la certificación de registros del libro mayor en materia de bienes inmuebles (terrenos), se determina que el CIPET realizó el traslado contable de inmuebles de acuerdo al Cuadro N. 5.

Cuadro N. 5
Universidad Técnica Nacional
Traslado contable de bienes Inmuebles del CIPET a la UTN
Al 31 de diciembre del 2009

Folio real	Plano	Descripción de la Finca	AREA		MONTO ¢
			m ²	d ²	
009205-000	A-0844231-1989	Desamparados de Alajuela	9.360	26	124.000.000,00
434897-000	A-1152077-2007	Aguas Zarcas de San Carlos	620	-	20.000,00
TOTAL					¢ 124.020.000,00

Fuente: elaborado por la Auditoría Universitaria.

2.1.3. Seguidamente se presenta un cuadro, que resume el traspaso legal y el traslado contable de las entidades fusionadas a la UTN, al 31 de diciembre de 2009.

Cuadro N. 6
Universidad Técnica Nacional
Traslado contable y traspaso legal de bienes inmuebles a la UTN
Al 31 de diciembre de 2009

Entidad fusionada	N.	Folio Real	Descripción de la finca	Área m2	Monto del traslado contable	Propietario registral
CURDTS	1	019565-000	Finca Experimental de la UTN Sede Guanacaste	7.023.368,00	₡ -	UTN
	2	194807-000	Terreno Cañas Centro, Guanacaste	2.000,00	₡ -	UTN
	Total traslado contable de inmuebles del CURDTS				₡ -	
ECAG	3	153169-000	Finca González, Atenas	2.254.700,49	₡ 21.940.493.583,00	UTN
	4	034112-000	Terreno Gimnasio, Balsa de Atenas	8.114,90	₡ 76.862.891,00	UTN
	5	042330-000	Finca El kilómetro, Balsa de Atenas	548.826,23	₡ 7.912.027.247,00	UTN
	6	042331-000	Finca, Plantel Oeste de los Chinos	280.414,32	₡ 1.920.831.242,00	UTN
	7	170306-000	Finca Maternidad, Balsa de Atenas	1.293.594,60	₡ 12.405.572.214,00	UTN
	8	036470-000	Finca Sur, Balsa de Atenas	825.028,91	₡ 5.263.243.546,00	UTN
	Total traslado contable de inmuebles del ECAG				₡ 49.519.030.723,00	
	CUNA	9	106450-000	Antiguo Instituto de Alajuela	1.412,98	
10		364672-000	Parqueo Público, Alajuela Centro	762,23		UTN
11		274638-000	Campus Sede Central, Sector Norte	23.016,17		UTN
12		195246-000	Campus Sede Central, Módulos y Canchas	65.000,31		UTN
13		363445-000	Administración Superior UTN (Antiguo CEFOF)	33.612,39		UTN
Total traslado contable de inmuebles del CUNA				₡ 6.234.484,50		
CUP	14	005959-000	Edificio Principal Sede del Pacífico	7.827,89	₡ 1.393.217.182,48	UTN
	15	048287-000	Terreno Las Tucas Puntarenas, Sede del Pacífico	1.137,29	₡ 70.170.959,15	UTN
	16	004198-000	Antigua escuela Antonio Gámez	2.581,25	₡ 205.090.659,98	UTN
	17	147638-000	Socorrito Sub-Sede El Roble	122.770,47	₡ 2.185.084.629,27	UTN
	18	039355-000	Terreno en Macacona de Esparza, Puntarenas.	2.787,07	₡ 84.032.423,78	UTN
	19	284418-000	Finca Experimental Coyolar, Ceiba de Orofina.	113.133,06	₡ 341.105.363,04	UTN
	Total traslado contable de inmuebles del CUP				₡ 4.278.701.217,70	
CIPET	20	009205-000	Desamparados de Alajuela (Antiguo CIPET)	9.360,26	₡ 124.000.000,00	UTN
	21	434897-000	Terreno en Aguas Zarcas San Carlos - Alajuela	620,00	₡ 20.000,00	UTN
	Total traslado contable de inmuebles del CIPET				₡ 124.020.000,00	
Total general del traslado contable de inmuebles a la UTN				₡ 53.927.986.425,20		

Fuente: elaborado por la Auditoría Universitaria.

2.2. Verificación de gravámenes, anotaciones y litigios

Se llevó a cabo la verificación de inscripción de cada uno de los bienes inmuebles, ante el Registro Nacional, con la finalidad de determinar la existencia de anotaciones, gravámenes o afectaciones que pesan sobre tales bienes, así como la existencia de litigios en donde esté involucrado alguno de los activos comprendidos en este estudio.

Mediante oficio DAJ-70-2012 del 04 de mayo de 2012, el Lic. Jhonatan Gerardo Morales Herrera, Director de Asuntos Jurídicos, en respuesta a nuestra consulta AU-MS-008-2012 adjunta el oficio AL-158-2012 de fecha 02 de mayo de 2012, emitido por el Lic. Oscar Carrillo Baltodano, el cual aclara los gravámenes o afectaciones, que presentan algunas de las fincas de la Universidad Técnica Nacional.

2.2.1. Sede de Guanacaste

➤ **Finca 1, denominada finca experimental - Sede de Guanacaste**

Esta finca no presenta anotaciones, sin embargo si tiene gravámenes y anotaciones que se mencionan a continuación: 1) Servidumbre de paso, citas 472-13804-01-0003-001 con una longitud de 1800 metros con un ancho de 5 metros rumbo Norte a Sur. 2) Plazo de convalidación (rectificación de medidas) citas 2011-316408-01-0004-001, inicia el 14 de diciembre del 2011 y finaliza el 14 de diciembre de 2014.

➤ **Finca 2, denominado Terreno Cañas Centro.**

Esta finca se encuentra según el Registro Nacional, libre de anotaciones, gravámenes o afectaciones.

2.2.2. Sede de Atenas

➤ **Finca 3, denominada: Finca González.**

Esta finca no presenta anotaciones, sin embargo si tiene gravámenes y anotaciones que se mencionan a continuación: Servidumbre trasladada bajo las citas: 285- 06405- 01- 0901- 002. Según el oficio AL-158-2012, dicho gravamen consiste en que de la finca donde se originó este inmueble soportaba alguna servidumbre de paso, y la misma se traslada a todas las fincas generadas por segregación o reunión, según las disposiciones del Registro Nacional, sin embargo es importante aclarar, que dichos gravámenes no implican problema alguno en el ejercicio y administración como dueño que ejerce la Universidad Técnica Nacional sobre este inmueble.

➤ **Finca 4, denominada: Gimnasio**

Esta finca no presenta anotaciones, sin embargo si tiene gravámenes y anotaciones que se mencionan a continuación: Servidumbre trasladada bajo las citas: 285- 06405- 01- 0901- 001; dicho gravamen se justifica de la misma manera que la finca anterior.

➤ **Finca 5, denominada: Finca El Kilómetro**

Esta finca se encuentra según el Registro Nacional, libre de anotaciones, gravámenes o afectaciones.

➤ **Finca 6 denominada: Finca Plantel Oeste de los Chinos.**

Según el estudio en el Registro Nacional, esta finca está libre de anotaciones, pero si presenta gravámenes o afectaciones, tal y como se describe seguidamente: Servidumbre trasladada bajo las citas: 2009- 335728- 01- 0012- 001; Plazo de Convalidación Rectificación de Medida. Indica el oficio de la Asesoría Legal AL-158-2012, que en vista de que al inmueble descrito, se le rectificó su plano catastrado en el último movimiento registral variando su medida, se somete el mismo a lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley de Catastro Nacional, N. 6545, el cual reza textualmente: “ARTÍCULO 22.- Con el objeto de establecer la concordancia entre el Catastro y el Registro, la cabida de las fincas podrá ser rectificada sin necesidad de expediente, con la sola declaración del propietario en escritura pública, aumentándola hasta la cantidad que indique el certificado catastral, siempre que ésta no exceda del diez por ciento de la medida original. Estas rectificaciones en ningún caso perjudicarán a terceros, durante los tres años posteriores a la inscripción. Para consignar disminución de cabida del inmueble, sólo se requiere manifestación del propietario en escritura pública y en concordancia con el certificado catastral. En todos los casos, el notario debe dar fe de que la nueva medida es la que indica el certificado catastral.”

➤ **Finca 7, denominada: Finca Maternidad**

Esta finca no presenta anotaciones en el Registro Nacional, sin embargo en el apartado de gravámenes o anotaciones, muestra una servidumbre trasladada bajo las citas: 304- 13634- 01-

0002, según el oficio AL-158-2012 dicho gravamen consiste en que de la finca donde se originó este inmueble soportaba alguna servidumbre de paso, y la misma se traslada a todas las fincas generadas por segregación o reunión, según las disposiciones del Registro Nacional, sin embargo es importante aclarar, que dichos gravámenes no implican problema alguno en el ejercicio y administración sobre este inmueble.

Se pudo observar que existe una servidumbre para acceso a vehículos y personal del ICE, quienes dan mantenimiento a la torre ubicada en el cerro “Las Letras”, sin que se haya identificado este gravamen como cita en el Registro Nacional.

➤ **Finca 8, denominada: Finca Sur**

Según estudio en el Registro Nacional, esta finca no presenta anotaciones, sin embargo si tiene gravámenes o afectaciones, los cuales se detallan a continuación: 1) Reservas y restricciones según citas 302-15967-01-0900-001 y 2) Servidumbre trasladada bajo las citas: 285- 06405- 01-0901- 001; dicho gravamen consiste en que de la finca donde se originó este inmueble soportaba alguna servidumbre de paso, y la misma se traslada a todas las fincas generadas por segregación o reunión, según las disposiciones del Registro Nacional.

2.2.3. Sede Central

➤ **Finca 9, denominada: Antiguo Instituto de Alajuela**

El Registro Nacional no muestra anotaciones sobre esta finca, sin embargo si presenta los siguientes gravámenes o afectaciones: 1) Patrimonio Histórico, según Citas 537- 022566- 01-0001- 001. Indica el oficio AL-158-2012, que refiere a que mediante solicitud expresa del Ministerio de Cultura, se declaró patrimonio histórico al inmueble en cuestión, con todos los alcances y limitaciones legales dispuestas en el artículo 12 de la Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, N. 7555, el cual reza textualmente: *“Artículo 12.-- Registro Especial: Los bienes declarados de interés histórico-arquitectónico serán inscritos en un registro especial que se abrirá en el Ministerio, como parte del Centro del Patrimonio Cultural. En ese registro, se anotará la apertura del expediente y los actos jurídicos y técnicos que se juzguen necesarios. Su*

organización y funcionamiento los dispondrá el Poder Ejecutivo mediante decreto. El Ministro comunicará, al Registro de la Propiedad, las inscripciones y las anotaciones de este registro para su inscripción.” 2) Patrimonio Histórico, Citas 537- 05314- 01- 0001- 001, con los alcances explicados en el caso anterior. 3) Plazo de Convalidación Rectificación de Medida, según Citas: 2012- 51520- 01- 0007- 001. Se explica en el oficio AL-158-2012, que en vista de que al inmueble descrito se le rectificó su plano catastrado al A-0982039-2005, aumentándose su medida, se somete tal movimiento registral a lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley de Catastro Nacional, N. 6545.

➤ **Finca 10, denominada: Parqueo Público**

Esta finca se encuentra según el Registro Nacional, libre de anotaciones, gravámenes o afectaciones.

➤ **Finca 11, denominada: Campus Sede Central, Sector Norte**

Esta finca se encuentra según el Registro Nacional, libre de anotaciones, gravámenes o afectaciones.

➤ **Finca 12, denominada: Campus sede Central, Módulos y Canchas**

Esta finca se encuentra según el Registro Nacional, libre de anotaciones, gravámenes o afectaciones.

➤ **Finca 13, denominada: Administración Superior (Antiguo CEFOF)**

Esta finca se encuentra según el Registro Nacional, libre de anotaciones, gravámenes o afectaciones.

2.2.4. Sede del Pacífico

➤ **Finca 14, denominada: Edificio Principal Puntarenas**

Esta finca se encuentra según el Registro Nacional, libre de anotaciones, gravámenes o afectaciones.

➤ **Finca 15, denominada: Las Tucas, Puntarenas Centro.**

Esta finca se encuentra según el Registro Nacional, libre de anotaciones, gravámenes o afectaciones.

En materia de litigios, esta finca se encuentra en estos momentos en espera de sentencia definitiva, con un Proceso Ordinario Civil Reivindicatorio, expediente 07-100426-0642-CI-3 del Juzgado Civil y Agrario de Puntarenas, contra el señor Ramiro Buzano Ortega. En escrito de conclusiones presentado ante dicho juzgado el 14 de julio del 2011, en lo que interesa, textualmente indica: “2) Que desde hace aproximadamente el primero de enero de mil novecientos noventa y nueve, los aquí demandados se apoderaron del inmueble descrito en el hecho anterior y procedieron a cercar en forma rústica el mismo y a edificar una construcción precaria con el fin de prestar el servicio de taller y construcción de pequeñas embarcaciones, siendo que de la prueba testimonial recabada e inspección ocular realizada por su autoridad, queda claro que fue mi poderdante quien construyó y edificó una cerca de cemento al frente de la calle pública del inmueble en cuestión. Además, la edificación del taller es precaria y en pésimo estado, por lo que la parte demandada no podría reclamar indemnización alguna por su construcción.” 3) Que ante las reiteradas solicitudes de funcionarios de la institución, los aquí demandados manifiestan que el terreno les pertenece ya que tienen según ellos, más de diez años de poseerlo. Incluso se plantearon procesos penales contra los demandados por el delito de usurpación, los cuales fueron desestimados. 4) Que por estar frente a un bien demanial, es claro que no procede usucapión alguna, ya que los bienes estatales son inalienables, imprescriptibles e inembargables. 5) Que en virtud de lo denunciado en los anteriores hechos, a mi poderdante se le está afectando su legítimo derecho al goce, uso, disfrute y libre disposición como propietario del fundo descrito, todo en perjuicio de lo dispuesto por el artículo 57 de la Constitución Política.

Apuntado lo anterior, se solicita:

“Que en sentencia estimatoria se decrete:

- 1) Que a mi representada es el único y exclusivo propietario de la finca objeto del presente proceso, con todos los atributos propios del pleno dominio sobre la misma.
- 2) Que el demandado Ramiro Buzano Ortega, debe restituir el citado bien, e igualmente deberá de abstenerse de perturbar en el pleno goce y disfrute de la finca objeto de la litis.
- 3) Que la posesión ejercida por el demandado en forma momentánea fue clandestina por lo que toda mejora realizada al inmueble despojado es de mala fe.
- 4) Que se condene a al accionado al pago de los daños y perjuicios ocasionados al inmueble, en el evento de que de alguna manera hayan alterado su naturaleza como tal.
- 5) Que se condene al demandado al pago de las costas procesales y personales que se generen dentro del proceso.
- 6) Igualmente que sobre las sumas dejadas de percibir se condene al demandado al pago de intereses legales y moratorios si fuera del caso. Es todo.”

➤ **Finca 16, denominada: Antigua Escuela Antonio Gámez, Puntarenas Centro.**

Esta finca se encuentra según el Registro Nacional, libre de anotaciones, gravámenes o afectaciones.

➤ **Finca 17, denominada: Finca Socorrito, El Roble Puntarenas.**

Esta finca no presenta anotaciones en el Registro Nacional, sin embargo tiene en gravámenes o afectaciones lo siguiente: Servidumbres de Líneas Eléctricas y de paso, bajo las citas: 2011-353009-01-0001. Según el oficio AL-158-2012, dichos gravámenes consisten en que de la finca descrita, es abastecida de energía eléctrica por medio de una servidumbre permanente para hacer llegar líneas eléctricas y así abastecer al nuevo módulo de aulas ubicado en la finca socorrito en Barranca de Puntarenas, en iguales términos se indica que dichos gravámenes no implican problema alguno en el ejercicio y administración como dueño que ejerza la Universidad Técnica Nacional sobre este inmueble.

➤ **Finca 18, denominada: Finca Macacona, Esparza**

Esta finca se encuentra según el Registro Nacional, libre de anotaciones, gravámenes o afectaciones.

➤ **Finca 19, denominada: Finca Experimental Coyolar, Ceiba, Orotina.**

Ante el Registro Nacional, esta finca no presenta anotaciones, pero en materia de gravámenes o afectaciones, si presenta los siguientes: 1) Reservas Ley de Aguas, bajo las citas: 408- 08962-01- 0280- 001 y 2) Reserva Ley de Caminos según citas 408-08962-01-0281-001. Según oficio AL-158-2012, dichos gravámenes consisten en que de la fincas donde se originó este inmueble se soportaba alguna servidumbre de paso de aguas pluviales y algún camino público, y las mismas se trasladan a todas las fincas generadas por segregación o reunión, según las disposiciones del Registro Nacional, sin embargo es importante aclarar, que dichos gravámenes no implican problema alguno en el ejercicio y administración.

2.2.5. Centro de Formación Pedagógica y Tecnología Educativa

➤ **Finca 20, denominada: Finca Desamparados de Alajuela**

Esta finca se encuentra según el Registro Nacional, libre de anotaciones, gravámenes o afectaciones.

➤ **Finca 21, denominada: Finca Aguas Zarcas de San Carlos**

Esta finca no tiene anotaciones en el Registro Nacional, si embargo presenta los siguientes gravámenes o anotaciones: 1) Servidumbre de Paso, según citas 473-04561-01-0004-001 con finca de referencia 2151342-000 y 2) Servidumbre de paso, según citas 552-03169-01-0006-001, con finca de referencia 2151342-000.

2.3. Verificación física, colindancias, linderos y otros asuntos relativos a bienes inmuebles

Para este particular se llevaron a cabo visitas en sitio, con la finalidad de verificar su localización según planos e inscripciones en el Registro Público, estado actual, colindancias y linderos, así como otros aspectos particulares de cada bien inmueble.

2.3.1. Sede de Guanacaste

2.3.1.1. Finca 1, Experimental Sede de Guanacaste

a) Generalidades de la finca

Esta finca con una extensión de 702 Hectáreas 3.368 m² según plano catastrado 5-1533912-2011, está ubicada en la Provincia de Guanacaste, Cantón Cañas, Distritos San Miguel y Porozal; con una elevación mínima de 6 msnm y una máxima de 127 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste 85°08'06.16" a 85°09'11.45", Latitud Norte 10°18'29.15" a 10°20'48.74", utilizando el nuevo modelo según Decreto ejecutivo N° 33797-MJ-MOPT del 30 de marzo de 2007, mediante el cual se crea el sistema de coordenadas para Costa Rica denominado CR05.

Hasta hace aproximadamente un año, esta finca operó como centro principal académico y administrativo de la Sede de Guanacaste. En ella destacan instalaciones para residencias, edificaciones administrativas, una Soda, un edificio para resguardo de semillas, instalaciones del Centro de Investigación Lared, y otras dispersas por diferentes sectores de la finca.

Se desarrolla una escasa actividad ganadera, en contraste con el desarrollo de las actividades agrícolas específicamente caña de azúcar y arroz, realizado en convenios con otros entes.

b) Linderos

El perímetro de la finca fue verificado mediante el uso de carrete de cinta en distancias menores y por medio del GPS en el resto. Durante el recorrido se contó con la colaboración de la Srta. Andrea Madrigal, estudiante de la carrera de Manejo Forestal y Vida Silvestre, Sede Atenas.

Como se puede observar en la imagen satelital 1, el área de la Reserva Forestal Taboga está dentro de la finca experimental de la Sede, sin embargo no se observó ningún tipo de mojón o carril que hiciera delimitación de la Reserva. Esta situación representa un riesgo de llevar a cabo actividades agropecuarias, construcciones o de otro tipo, que puedan afectar el área en reserva y la consecuente responsabilidad para la Universidad.

La Finca Experimental de la Sede de Guanacaste, colinda en la parte Noreste con una Finca de 35 Hectáreas, propiedad de INCOPECA, la cual tiene servidumbre de paso, para que los funcionarios y vehículos de Sede entre otros, puedan ir de Norte a Sur y viceversa entre la Finca de la Sede y la Reserva, atravesando terrenos de esa Institución.

La colindancia de la Finca de la Sede de Guanacaste con la Finca de INCOPECA, es de 1,556.05 metros lineales y según lo observado en el sitio, no existen cercas de delimitación de ambas fincas. Lo que si fue observado son dos portones, uno a cada extremo de la finca de INCOPECA, en la servidumbre de paso.

En la imagen satelital 2, se muestran las colindancias entre la Finca Experimental de la Sede de Guanacaste y la Finca de INCOPECA, las flechas amarillas muestran todos los sectores que no están delimitados.

En el sector Noreste de la Finca Experimental de la Sede de Guanacaste y al Este de la Finca de INCOPECA, hay una parte del territorio de la finca en forma triangular de aproximadamente 2 Hectáreas que no tiene cerca en la colindancia Norte, como lo muestra la flecha en color amarillo de la Fotografía 9. Es importante mencionar que este triángulo es una de las zonas menos accesible de la finca, lo cual dificulta su vigilancia.

En la imagen satelital 3, se muestra la inexistencia de mojones o linderos en uno de los sitios más desolados de la finca.

c) Investigación y actividades agrícolas en finca experimental

En la finca experimental de la Sede de Guanacaste, se desarrollan las siguientes actividades investigativas y agrícolas:

c.1. Laboratorio para análisis de aguas y reproducción de especies dulceacuícolas – LARED

Este Laboratorio para investigación se inauguró el 30 de abril de 2010, con la finalidad de generar conocimiento de carácter científico en hidrobiología de las aguas continentales y costeras de la provincia de Guanacaste y zonas de influencia.

Este proyecto según sus propios preceptos, está enfocado en realizar investigación en el monitoreo de la calidad de las aguas residuales, aquellas principalmente derivadas de actividades de la agricultura, en especial: la acuicultura y actividades a fines; y la investigación científica práctica y rigurosa en el campo de la Biología Reproductiva de especies acuícolas con potencial productivo y de peces con alguna categoría de amenaza, además de desarrollar un subprograma de “Bioalfabetización”, donde se pretende crear un proceso de aprendizaje vivencial a través del tiempo, que permita al individuo valorar la biodiversidad, adoptar una ética de respeto a la vida y asumir su responsabilidad en el manejo y conservación de todos los seres vivos y sus ecosistemas, promoviendo cambios de conducta que favorezcan una relación armoniosa con la naturaleza para crear un desarrollo humano sostenible. De igual manera este centro de investigación vende servicios al sector agroempresarial y hotelero de Guanacaste y venta de semillas de variedades de tilapias, caracoles, almeja gigante, langosta de agua dulce, entre otros. (ver fotografías del 1 al 4)

c.2. Convenio UTN - INCOPECA

La Sede de Guanacaste con este convenio se convierte en el órgano que investiga y capacita en materia acuícola, con el fin de transferir estos conocimientos a los productores en toda la provincia. Además con este compromiso la Universidad pasa a administrar la Estación Experimental Enrique Jiménez Núñez (E.E.E.J.N.), donde se producirá semilla de tilapia, guapote, almeja, caracol y langosta australiana y funcionará como finca para desarrollar la tecnología (ensayos de campo) que se desarrollan en el laboratorio. (ver fotografías 5 y 6)

c.3. Convenios para el desarrollo de actividades agrícolas e investigativas

Destacan dentro de estos convenios, el realizado entre el antiguo CURDTS y la Liga Agrícola Industrial de la Caña de Azúcar (LAICA) para la explotación de 8,33 hectáreas, también el convenio con el Ingenio Taboga S. A. para la administración de 140 hectáreas cultivadas de caña; así como también un contrato específico para capacitación y uso de terreno para siembra de arroz entre el antiguo CURDTS y el Instituto de Innovación y Transferencia de Tecnología Agropecuaria (INTA) para la utilización de 12 hectáreas de las cuales 10 se usarían para la producción de semilla de fundación y 2 hectáreas para proyectos de investigación y desarrollo de opciones tecnológicas; así como el más reciente Convenio Marco de Cooperación entre la Universidad Técnica Nacional y la Corporación Arrocera Nacional, para el desarrollo conjunto de proyectos de investigación, extensión, capacitación, transferencia de tecnología en la agroindustria del arroz. (ver fotografías 7 y 8)

d) Reserva Forestal Taboga

Dentro de esta finca se encuentra la Reserva Forestal Taboga, creada según Decreto ejecutivo 8474-A-1978 publicado en La Gaceta 98 del 23 de mayo de 1978. Consta de 296 hectáreas y 8,750 m², la cual fue traspasada mediante el artículo 9 de la Ley de creación del CURDTS, N. 7403, misma que fue derogada por el artículo 14 inciso c) de la Ley N. 8638 del 14 de mayo de 2008. La Reserva Forestal Taboga está dentro del Área de Conservación Arenal - Tempisque; que es una de las tres áreas de conservación existentes en la provincia de Guanacaste y que son parte del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC).

Según el aporte del Lic. Mauricio Fennel López, funcionario de la Sede de Guanacaste y uno de nuestros colaboradores en la gira a esta finca, en la Reserva Forestal Taboga encontramos el Bosque Seco Tropical (L. R. Holdridge), intervenido por el humano en proceso de regeneración natural, que se caracteriza por tener las dos épocas del año bien definidas (seca y lluviosa), con altas temperaturas, baja precipitaciones y con especies de árboles caudicifolios, o sea, que pierden las hojas total o parcialmente durante la época seca como una forma o estrategia para poder sobrevivir de la escasez de agua durante los meses más secos.

Dentro de la Reserva Forestal se puede clasificar la vegetación en bosques de bajura (a 10 m.s.n.m.) y el bosque del Cerro Eskameca (unos 150 m.s.n.m.). Las especies más comunes son el carao, el cedro, el ceibo, el pochote, el ceibo barrigón, el jaboncillo, el espavel, el gavilán, el cenízaro, el guácimo macho, el guanacaste, el guayabón, el malinche, el ojoche, la palma real, el panamá, el

papaturo, el indio desnudo, el nance o nancite, higuerón, el pochote, la mora, el gallinazo, guarumo, entre otras especies.

Cabe mencionar, que la vegetación se ha venido desarrollando de una manera natural sin la intervención humana, de una forma de regeneración natural, la cual prácticamente ni los incendios forestales, que es la causa negativa que más se presenta en la mayoría de los bosques secos tropicales de Guanacaste, han sido un problema.

La fauna es variada y abundante, en cuanto a los mamíferos están el venado cola blanca, las guatusas, zahíno, ardilla común, armadillos o cusucos, ratón silvestre, pizotes, mono congo y cara blanca, puercoespín, zorro pelón, zorro hediondo, coyotes, tejón o tolucco, comadreja y varias especies de murciélagos, entre estos el vampiro común y Mono Congo (*Allouatta palliata*). Entre los principales reptiles hay garrobos, iguanas verdes, lagartijas, serpientes tales como: boas, sabaneras, ratonera, cascabel, toboa gata, corales y bejuquillas, cocodrilos, caimanes y tortugas terrestres.

También se puede apreciar algunas especies de anfibios que integran la biodiversidad de la Reserva Forestal, tales como las salamandras, sapos y ranas.

La principal riqueza es en cuanto a aves, de las cuales se pueden encontrar tantas especies terrestres o acuáticas, esta última debido a los canales de riego. Las especies de aves terrestres más importantes son las urracas, las pavas, el pecho amarillo, la calandrina, la obrera, las dos especies de zopilotes: el cabeza negro y el cabeza rojo, el alcarabán, codorniz, los setilleros, zanates, los colibríes, palomas (alas blancas, moradas y tortolitas), tijos y algunas pericos y loras (copete blanco). Urraca (*Callosita formosa*).

Dentro de las especies de aves acuáticas se pueden encontrar unas 57 especies, entre ellas: patillos zambullidores; las garcillas (verde, ganadera o boyera), garza tigre, chocuacos; cigüeñas entre ellas el galán sin ventura (*Jabirú mictéria*) y garzón; piches (común, careto, barcino); pato real. La especie migratoria más común del área es la zarceta ala azul.

e) Observación de Edificaciones

Durante nuestros recorridos por la finca experimental de la Sede de Guanacaste, se observaron numerosas edificaciones deterioradas en el sector norte y otras aún en total abandono, otras presentan peor estado físico en el sector Central Este y Sureste (Carrillón).

f) Recurso Hídrico

En el sector Noreste de la finca se encuentran dos bombas para agua que presentan bastante deterioro. Durante nuestra visita a la finca se observó que el recurso hídrico es escaso, sin embargo el río Duke, que atraviesa por una parte de la Reserva, se mantiene con agua todo el año; ya que los ríos de Cañas y el río Higuerón, fuentes de aguas naturales cercanas se encuentran fuera de la Reserva Forestal. El resto de la finca del CURDTS se mantiene con riego por medio de las aguas de canales que provee el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA), principalmente en la época seca.

g) Patrimonio Arqueológico

En el cerro más alto de la finca llamado Eskameca en el sector Norte de la Reserva, así como en la parte más elevada de la finca en el límite Este, presentan rasgos arqueológicos del patrimonio cultural del sitio, en donde guarda evidencias de la existencia de pueblos nativos, tales rasgos como tumbas saqueadas por huaqueros de la zona que han dejado únicamente huecos y algunos tiestos o pedazos de cerámica policromada y herramientas líticas (piedra).

2.3.1.2. Finca 2, Cañas Centro (Hecho posterior al 31 de diciembre 2009)

a) Generalidades de la finca

Esta finca fue donada por la Municipalidad de Cañas, según sesión 158-2012 del 20 de febrero de 2012 del Concejo Municipal, según escritura número sesenta del protocolo de la Licda. Viviana Alvarez Barquero, en donde comparecen los señores Sr. Lizanías Zúñiga Porras, Alcalde de la Municipalidad, y el Lic. Marcelo Prieto Jiménez, Rector y representante de la Universidad Técnica Nacional. De la finca 121565-000, plano G-1554157-2012, que mide 26.557 m² con 67 d², la Municipalidad de Cañas donó 20.000 m² a la UTN y el resto para la construcción del Hospital de Cañas.

b) Linderos

Con la segregación realizada e inscrita en el Registro Nacional, esta finca se identifica con el número de folio real 194807-000, cuenta con plano catastrado independiente con coordenadas de ubicación que se leen así: Longitud Oeste $85^{\circ}05'03.34''$ a $85^{\circ}05'08.73''$ y Latitud Norte $10^{\circ}25'47.39''$ a $10^{\circ}25'53.82''$. De tal manera que al no existir un plano exclusivo de la finca donada, los linderos no pueden ser verificados. La imagen Satelital 4 muestra la finca madre donde se encuentra el terreno donado.

2.3.1.3. Futuras donaciones a la UTN Sede de Guanacaste

Informó el MEd. Luis Méndez Briones, ex-Decano de la Sede de Guanacaste, mediante SG-D-365-2012 del 21 de mayo de 2012, que existen posibilidades de recibir en donación de parte de la Municipalidad de Liberia, un lote en el Barrio Nazareth de Liberia, de la cual no indica su área y otro en el Barrio Guadalupe de Liberia, el cual pudiera ser de dos hectáreas.

2.3.2. Sede de Atenas

La Sede de Atenas, comprende en materia de inmuebles un conjunto compuesto por seis fincas con un área total aproximada de 521 hectáreas según Registro Nacional, ubicadas entre Atenas Centro como su punto Norte, atravesando Balsa y hasta el Río Grande de Tárcoles como su punto Sur.

Siguiendo la numeración de las fincas de la UTN para este estudio, detallamos las principales características observadas, durante nuestra visita de campo a cada una de ellas.

2.3.2.1. Finca 3, Los González

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 433 msnm y una máxima de 836 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}22'34.50''$ a $84^{\circ}23'08.35''$, Latitud Norte $9^{\circ}56'32.78''$ a $9^{\circ}58'23.10''$ con un área de 2.254.700 m² y 49 d², en su mayor parte con un relieve montañoso e irregular, donde se observan potreros en el sector Norte y Sur de la finca, mientras que en el centro se observa un gran sector con pino y bosque secundario. Esta finca está dedicada principalmente según

lo visto a la actividad forestal y ganadera. La imagen satelital 5 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca cuenta con un plano catastrado levantado por el Ing. Francisco Bolaños Varela, sellado por el Catastro Nacional el 07 de noviembre del año 1973, o sea hace 39 años. Esta situación provoca que los puntos del plano observados y medidos sobretodo en el sector Norte en la entrada por Atenas Centro, no coincidan con los linderos actuales o los mismos se hayan perdido, ya que en muchos casos la cerca está apoyada en árboles o el límite es una quebrada o un río. En casi cuatro décadas el panorama limítrofe de la finca ha de haber sufrido cambios, sobretodo cuando se trata de delimitaciones naturales. Se observaron galerones y corrales en mal estado (ver fotografía 12), también en compañía de peones de finca, fueron observadas, cercas caídas e inexistencia de ellas, tal es el caso de una parte del sector central Oeste de la finca. También en el sector Suroeste entre los puntos 76 y 77 del plano catastrado, se pudo observar cercas irregulares en perjuicio de la UTN, así como gran cantidad de basura. En esta finca se pudo observar la crianza de ganado, ahí la importancia de disponer en buen estado los corrales (para el manejo reproductivo y salud de los animales, así como, para la seguridad del personal de finca) y las cercas (alambres de púas). (ver fotografía 13)

c) Patrimonio Histórico

En el sector Norte de la Finca González se puede observar una Casona, la cual está habitada y presenta un deterioro muy notorio. (ver fotografía 10) De fecha 25 de octubre de 2007, el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y Juventud, reconoce la “Casona de la Finca los González” para la conservación del patrimonio histórico-arquitectónico de nuestro país, sin embargo, en la revisión de la inscripción de la finca en el Registro Nacional no se advierte ningún gravamen o afectación al respecto. Según el artículo 12 de Ley 7555, corresponde al Ministro de Cultura comunicar al Registro de la Propiedad las inscripciones y las anotaciones de este registro (patrimonio histórico-arquitectónico) para su inscripción.

d) Recurso Hídrico

Se observaron dos nacientes de agua en el sector central Norte de la finca cerca de los corrales; una de estas nacientes tiene una estructura en cemento la cual se encuentra totalmente obstruida por ramas, hojas y basura. (ver fotografía 11)

e) Expropiación y supuestas usurpaciones de terreno

El 25 de julio de 2008, el Decano en ejercicio de la ECAG, Dr. Francisco Romero Royo, remite el oficio D-164 al Departamento de Adquisiciones de Bienes Inmuebles del MOPT, en donde indica que acepta el avalúo administrativo No. 2008-091 del 26 de junio de 2008, por un monto de ¢82.876.925.00, el cual comprende una franja a expropiar de 3 hectáreas, 3,150 metros cuadrados y 77 decímetros cuadrados, correspondiente al inmueble, folio real 153169-000.

Esta finca en su parte Sur sufrió una modificación sustancial al atravesarla la nueva carretera San José Caldera (Ruta 27), en donde la expropiación dejó dos lotes independientes, separados por la vía de ingreso a la comunidad La Balsa. Uno de esos lotes, el del sector Oeste mide aproximadamente 235 metros lineales frente a la ruta 27 y acceso a La Balsa. En la esquina Este de este lote, hay un solar vacío de aproximadamente 37 metros lineales, detrás de la Iglesia (templo Católico) hay otra porción de aproximadamente 49 metros lineales, luego hay un solar utilizado para eventos comunales de aproximadamente 71.5 metros lineales, después está la Escuela Pública del lugar, con una medida de 58.2 metros lineales y en el extremo Oeste, se observó una especie de galerón donde funciona un taller de muebles de un particular, con una medida 19 metros lineales de frente por aproximadamente 65 metros de fondo, dentro del terreno propiedad de la UTN. (ver fotografía 14 y 15).

El lote que está detrás de la Iglesia, hasta llegar a la intersección de acceso a La Balsa, no está cercado. (ver fotografías 16 y 17)

Cruzando la calle de acceso a La Balsa, está el otro lote propiedad de la UTN, que dejó la segregación de la ruta 27. Se trata de un lote más pequeño de aproximadamente 67.5 metros lineales de frente a la calle interna de Balsa, por aproximadamente 38 metros lineales de frente a la calle de acceso a Balsa. Durante la medición de este lote, se pudo observar que el vecino del lado Este, tiene cercado 5.6 metros de frente a la calle interna de Balsa por 21.5 metros de fondo; esto dentro del lote propiedad de la UTN. La imagen satelital 6 muestra la ubicación de los lotes segregados por la expropiación de la ruta 27.

El día 14 de mayo de 2012, se le remitió al Dr. Francisco Romero Royo, el oficio AU-MS-013-2012, solicitando nos indique sobre las gestiones administrativas emprendidas para el desalojo de las

personas que aparentemente ocupan terrenos de la parte Sur de la Finca González en Balsa, tanto en el Sureste como en el Suroeste de la finca, sin embargo en su respuesta del 16 de mayo de 2012 mediante D-SA-082-2012, solo se refirió a la expropiación de terrenos de la ruta 27, sin dar explicaciones acerca de las gestiones administrativas emprendidas para atender estos casos.

2.3.2.2. Finca 4, Gimnasio

a) Generalidades de la finca

Esta finca presenta una elevación mínima de 426 msnm y una máxima de 432 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}22'47.87''$ a $84^{\circ}22'51.04''$, Latitud Norte $9^{\circ}56'27.04''$ a $9^{\circ}56'31.31''$ con un área de 8.114 m² y 90 d², en su mayor parte con un relieve plano donde se encuentra el Gimnasio de la UTN, Sede de Atenas. La imagen satelital 7 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Para la verificación se utilizó el plano catastrado A-0015220-1973, levantado por el Ing. Francisco Bolaños Varela, sellado por el Catastro Nacional el 03 de setiembre de 1973, o sea hace 39 años. En la visita en sitio, se pudo observar una parte de la cerca caída y sin postes de cemento, en el sector frente a la calle pública, desde el punto 1 del plano hasta la entrada del gimnasio. Así mismo, al Norte de la finca, la cerca se compone de una hilera de árboles en donde tampoco hay alambrado. (ver fotografías 18 y 19)

2.3.2.3. Finca 5, El Kilómetro

a) Generalidades de la finca

Esta finca presenta una elevación mínima de 284 msnm y una máxima de 440 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}22'46.49''$ a $84^{\circ}23'33.67''$, Latitud Norte $9^{\circ}56'04.64''$ a $9^{\circ}56'30.24''$ con un área de 548.826 m² y 23 d², con un relieve semi – irregular destinado principalmente para potreros. La imagen satelital 8 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-0017437-1974, levantado por el Ing. Emilio Braña y sellado por el Catastro Nacional el 13 de setiembre de 1974, o sea hace 38 años.

En la visita en sitio, se pudieron corroborar con resultados satisfactorios los linderos del sector Norte y Este de la finca. Los linderos del sector Oeste de esta finca no fueron verificados por intransitables, mientras que los linderos del sector Sur, en algunos puntos no son coincidentes con el plano de la finca contigua.

2.3.2.4. Finca 6, Plantel Oeste de los Chinos

a) Generalidades de la finca

Esta finca presenta una elevación mínima de 335 msnm y una máxima de 430 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste 84°22'40.31" a 84°23'09.67", Latitud Norte 9°55'59.78" a 9°56'19.21" con un área de 280.414 m² y 32 d², con un relieve semi – irregular destinado principalmente para potreros. (ver fotografía 20) La imagen satelital 9 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-0771081-2002, levantado por el Topógrafo Ronulfo López Villegas y sellado por el Catastro Nacional el 22 de febrero de 2002. Fueron tomados diferentes puntos por medio del GPS, los puntos del plano en su sector Este y Sur son coincidentes. Sin embargo, los puntos del sector Noroeste colindantes con la finca El Kilómetro posteriormente fueron verificados con ambos planos catastrados y se observa que varios límites no son coincidentes en ambos planos.

c) Sobre posición de planos

Se llevó a cabo una sobre posición de planos de las fincas El Kilómetro y Plantel Oeste de los Chinos, y se observa que ninguno de los dos planos cubre un sector que por la colindancia Oeste que es el Río Grande es parte de la UTN. Siendo que el plano de la finca El Kilómetro es de 1974 y el de la finca Plantel Oeste de los Chinos es de 2002, pareciera que tal situación de cobertura de terreno, lo presenta el plano de la finca El Kilómetro. En la imagen satelital 10, se observa el terreno fuera de planos.

2.3.2.5. Finca 7, Maternidad

a) Generalidades de la finca

Esta finca presenta una elevación mínima de 301 msnm y una máxima de 515 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste 84°21'40.30" a 84°22'42.80", Latitud Norte 9°55'47.66" a 9°56'43.02" con un área de 1.293.594 m² y 60 d², con un relieve semi – irregular donde se pueden encontrar edificaciones, pero destinado principalmente para potreros, cultivos, Pino, bosque secundario y otras especies menores. La imagen satelital 11 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-0830022-2002, levantado por el Perito Topógrafo Luis Guillermo Campos Guzmán, sellado por el Catastro Nacional el 28 de noviembre del 2002. Durante la toma de puntos por medio del GPS y la comparación con el plano catastrado de esta finca, se determinan algunas incongruencias de medidas en el sector Sureste de dicha finca.

2.3.2.6. Finca 8, Sur

a) Generalidades de la finca

Esta finca presenta una elevación mínima de 285 msnm y una máxima de 449 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste 84°22'01.58" a 84°22'48.58", Latitud Norte 9°55'34.97" a 9°56'32.54" con un área de 825.028 m² y 91 d². Esta finca se extiende desde la plaza de fútbol frente a la estación del ferrocarril en una franja angosta que se abre en el Sur siguiendo el cauce del Río Grande. Cuenta con un relieve plano en su sector Norte donde están las edificaciones (ver fotografías 21, 22 y 23) y semi – irregular en el centro y Sur, destinado principalmente para potreros, cultivos, bosque secundario y otras especies menores. La imagen satelital 12 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-00020984-1973, levantado por el Ing. Francisco Bolaños Varela y sellado por el Catastro Nacional el 22 de noviembre de 1973. Fueron verificados los puntos del plano con otros colindantes, y se determinó que en el sector Este de la finca, existe

un traslape con la finca Maternidad. La imagen satelital 13 muestra precisamente el sector cubierto por ambos planos. Esta situación es similar a lo ocurrido entre las fincas El Kilómetro y Plantel Oeste; ya que en este caso se trata de dos fincas contiguas, Finca Maternidad con un plano catastrado del año 2002 y la Finca Sur con uno del año 1973.

En nuestra visita de campo, se pudo observar un proceso de reacomodo de tierra y accesos en el sector Suroeste de la finca, debido a la construcción del Proyecto Hidroeléctrico Chucas. Sobre este particular se solicitó mediante oficio AU-MS-013-2012, al Dr. Francisco Romero Royo, Decano en ejercicio de la Sede de Atenas, copia del expediente relativo a la venta de una parte de la Finca Sur, folio real 036470-000, debido al proyecto Chucas que se desarrolla en esa zona, sin embargo, el señor Romero no remitió dicha información. La fotografía 24 presenta parte de las instalaciones del Proyecto Chucas, ubicada después del viejo puente.

2.3.3. Sede Central y Administración Superior

La Sede Central y Administración Superior en materia de inmuebles comprenden cinco fincas, ubicadas dos en Alajuela Centro y otras tres en Villa Bonita de Alajuela.

Siguiendo la numeración de las fincas de la UTN para este estudio, detallamos las principales características observadas, durante nuestra visita de campo a cada una de ellas.

2.3.3.1. Finca 9, Antiguo Instituto de Alajuela

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 953 msnm y una máxima de 956 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}12'49.39''$ a $84^{\circ}12'50.80''$, Latitud Norte $10^{\circ}00'55.96''$ a $10^{\circ}00'57.55''$ con un área de 1.412 m² y 98 d², terreno plano y casi en su totalidad construido. El edificio que yace sobre él, ha sido declarado Patrimonio Histórico desde el 19 de abril de 2004 según cita del Registro Nacional y en estos momentos está siendo sometido a una restauración general. (ver fotografía 25) La imagen satelital 14 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-982039-2005, levantado por el Agrimensor Manuel Emilio Molina Rodríguez, y sellado por el Catastro Nacional el 25 de febrero de 2005. Todos los linderos fueron verificados de manera satisfactoria.

2.3.3.2. Finca 10, Parqueo Alajuela Centro

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 951 msnm y una máxima de 953 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}12'49.05''$ a $84^{\circ}12'49.89''$, Latitud Norte $10^{\circ}00'54.73''$ a $10^{\circ}00'56.16''$ con un área de 762 m² y 23 d², terreno plano sin edificaciones. La imagen satelital 15 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-0600486-1999, levantado por el Topógrafo Carlos Morera Bolaños y sellado por el Catastro Nacional el 14 de diciembre de 1999. Los linderos fueron verificados de manera satisfactoria, excepto los puntos 9, 10 y 1, los cuales, corresponden a 3 metros de ancho por 7.75 metros de largo que fueron cercados por la administración del teatro, que está contiguo.

2.3.3.3. Finca 11, Campus Sede Central Sector Norte

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 914 msnm y una máxima de 919 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}12'48.70''$ a $84^{\circ}13'02.48''$, Latitud Norte $10^{\circ}00'28.81''$ a $10^{\circ}00'31.17''$ con un área de 23.016 m² y 17 d², terreno con ligeras irregularidades, en el cual se encuentra el edificio administrativo de la Sede Central. La imagen satelital 16 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-0111733-1993, levantado por el Topógrafo Warren Miranda Ramírez y sellado por el Catastro Nacional el 27 de abril de 1993. Los linderos fueron verificados de manera satisfactoria.

2.3.3.4. Finca 12, Campus Sede Central Sector Módulos y Canchas

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 899 msnm y una máxima de 916 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}12'47.48''$ a $84^{\circ}13'04.12''$, Latitud Norte $10^{\circ}00'16.66''$ a $10^{\circ}00'29.76''$ con un área de 65.000 m² y 31 d², terreno con ligeras irregularidades, en el cual se encuentran los Módulos Académicos, Cursos Libres, Biblioteca, Soda y casetas de guardas de la Sede Central. La imagen satelital 17 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-1562192-2012, levantado por el Topógrafo Héctor Chaves Alfaro y sellado por el Catastro Nacional el 19 de marzo de 2012. Los linderos fueron verificados de manera satisfactoria. Los linderos fueron verificados con resultados satisfactorios, excepto un trayecto del sector Noreste de la finca, donde hay aproximadamente 40 metros sin cerca.

2.3.3.5. Finca 13, Finca Administración Superior (Antiguo CEFOF)

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 899 msnm y una máxima de 910 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}12'58.14''$ a $84^{\circ}13'05.28''$, Latitud Norte $10^{\circ}00'17.71''$ a $10^{\circ}00'24.36''$ con un área de 33.612 m² y 39 d², terreno en el cual se encuentran los edificios de la Administración Superior. La imagen satelital 18 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-0652521-2000, levantado por el Topógrafo Carlos Morera Bolaños, y sellado por el Catastro Nacional el 12 de setiembre de 2000. Los linderos fueron verificados de manera satisfactoria. Los linderos fueron verificados con resultados satisfactorios, excepto un trayecto del sector Sur de la finca, donde hay aproximadamente 40 metros sin cerca y cerca en mal estado, además se observó demasiada basura acumulada.

2.3.3.6. Plano catastrado para la reunión de las tres fincas en Villabonita

Con oficio UAJ-67-2010 del 3 de junio 2010, el Lic. Jhonatan Gerardo Morales Herrera, en calidad de Asesor Legal, se dirige al Lic. Marcelo Prieto Jiménez, Rector UTN, para informar lo siguiente sobre el traspaso de bienes inmuebles:

“(...) b) Se encuentran anotada en el diario del Registro Nacional, las debidas donaciones de propiedad realizada por el COLEGIO UNIVERSITARIO DE ALAJUELA (CUNA), pero permanece pendiente su formal inscripción a nombre de la Universidad Técnica Nacional, por existir diferencias en el plano catastrado que debe de incluirse en una de las propiedades, de manera específica la correspondiente a la propiedad donde se ubica el CENTRO PARA FORMACION DE FORMADORES Y DE PERSONAL TECNICO PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE CENTROAMERICA (CEFOF) Se aportó plano catastrado necesario, pero la gestión fue rechazada por el Registro Nacional. (...)”

“(...) / Se ubicaron y aportaron los planos necesarios de las fincas que presentaron problemas de inscripción, pero la gestión fue rechazada por el Registro Nacional, manteniendo su criterio en que, la única forma de inscribir las propiedades de la nueva figura educativa, era a través de la elaboración de los planos actualizados de las fincas, previo trámite ante el respectivo catastro. / Por tanto, se hace necesario que la administración activa de la Universidad Técnica Nacional, gestione lo antes posible, la obtención de recursos necesarios para la elaboración de los planos

catastrados actualizados de las fincas número **2-195246-000** (Finca 12, Campus Sede Central Sector Módulos y Canchas) y la 5-19565-000 (Finca 1, denominada finca experimental - Sede de Guanacaste) y poder así, continuar con el debido trámite de inscripción de las fincas pendientes ante el Registro Nacional.” (lo indicado entre paréntesis no es del original) ⁽²⁾

Con oficio UAJ-87-2010 del 27 de julio 2010, los Asesores Legales de la UTN, Lic. Jhonatan Gerardo Morales Herrera, Msc. Oscar Carrillo Baltodano, Lic. Jason Barbaoza Núñez y Lic. Alfredo García Vargas, se dirigen al Lic. Marcelo Prieto Jiménez, Rector UTN, recomiendan lo siguiente:

“Por lo tanto, se hace necesario que la administración activa de la Universidad Técnica Nacional, gestione lo antes posible, la obtención de recursos financieros necesarios para la elaboración de los planos catastrados actualizados de las fincas número 2-195246-000 (Finca 12, Campus Sede Central Sector Módulos y Canchas) y la 5-19565-000 (Finca 1, denominada finca experimental - Sede de Guanacaste), así como la nueva configuración de la finca 2-153169-000 (Finca 3, Los González, Atenas) y poder así, continuar con el debido trámite de inscripción de las dos primeras fincas pendientes ante el Registro Nacional y la actualización de la última.” (lo indicado entre paréntesis no es del original) ⁽³⁾

Del estudio realizado se determinó, que las tres fincas que están ubicadas en Villabonita, sea la Finca 11 Campus Sede Central -Sector Norte-, la Finca 12 Campus Sede Central -Módulos y Canchas- y la Finca 13 Administración Superior -antiguo CEFOF-, todas inscritas en forma independiente con su respectivo plano catastrado, la Sede Central procedió a unificar las fincas antes inscritas según plano catastrado A-1539887-2011. Esta unificación de fincas o terrenos a nombre de la UTN se llevó a cabo por medio de la Contratación Directa N. 2011CD000195-UTN01 y Orden de Compra N. 0228 del 10 de octubre 2011, a nombre del topógrafo Sr. Héctor Chaves Alfaro, por un monto de ¢485.000,00.

La Sede Universitaria Central ha efectuado varios trámites ante la Municipalidad de Alajuela y la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, para llevar a cabo tres Proyectos: Construcción del Edificio de

² Documento facilitado por la MGP Seidy Alvarez Bolaños, Directora Administrativa, Sede Central

Aulas, Planta de Tratamiento y Laguna de Desfogue de Aguas Pluviales, para ello ha solicitado los permisos respectivos de las tres propiedades o fincas aportando el plano catastrada que las agrupa, con número A-1539887-2011.

Llama la atención a la Auditoría Universitaria, que en la determinación de la necesidad que motiva el objeto contractual, se indique unificación de fincas, cuando el Asesor Legal no solicita la unificación de fincas sino la confección de un único plano para la finca 2-195246-000, pues, presentaba problemas de inscripción.

2.3.4. Sede del Pacífico

La Sede del Pacífico, en materia de inmuebles hace uso de seis fincas ubicadas tres en Puntarenas Centro, una en El Roble, una en Esparza y otra en Orotina de Alajuela.

Siguiendo la numeración de las fincas de la UTN para este estudio, detallamos las principales características observadas, durante nuestra visita de campo a cada una de ellas.

2.3.4.1. Finca 14, Sede Principal en Puntarenas Centro

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 2 msnm y una máxima de 3 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}49'57.07''$ a $84^{\circ}50'00.11''$, Latitud Norte $9^{\circ}58'31.75''$ a $9^{\circ}58'34.55''$ con un área de 7.827 m^2 y 89 d^2 , terreno plano y en su totalidad construido. En él se encuentra el edificio principal de la Sede del Pacífico. La imagen satelital 19 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado P-0406-1985, levantado por el Topógrafo Juan Braque Brinner y sellado por el Catastro Nacional el 19 de agosto de 1985. Los linderos fueron verificados de manera satisfactoria.

³ Documento facilitado por el Lic. Jhonatan Morales Herrera, Director General de Asuntos Jurídicos de la UTN

c) Observaciones en el sitio

Sobre este inmueble se edifica en el año 1936 la “Vieja Aduana”, posteriormente pasa a ser el CUP y actualmente el edificio principal de la Sede del Pacífico, donde también opera el Colegio Laboratorio de la Fundación del CUP, mediante contrato de arrendamiento. Este edificio según evaluaciones realizadas por la Comisión de Salud Ocupacional y Emergencias y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, han externado su preocupación sobre la condición de la estructura del edificio, recientemente el INS mediante el oficio DCC-04772-2012 del 11 de septiembre 2012, dirigido al señor Rector de la UTN, establece:

“Debido a lo anterior el riesgo inspeccionado y una vez valorado todos sus factores, constituye un riesgo altamente elevado para su aseguramiento, por lo que no es viable y en las condiciones actuales proceder con su aseguramiento en la póliza de incendio INC-688964. Caso contrario y de subsanarse en su totalidad por parte de su representada todas las deficiencias, quedaríamos sujetos a la valoración del riesgo nuevamente para proceder con su aseguramiento, por lo que no definiremos plazo a cumplir.”

2.3.4.2. Finca 15, Las Tucas - Puntarenas

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 0 msnm y una máxima de 3 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste 84°50'03.18" a 84°50'04.07", Latitud Norte 9°58'46.17" a 9°58'47.51" con un área de 1.137 m² y 29 d², terreno con inclinación hacia el estero, con una construcción precaria donde funciona un taller del señor Ramiro Buzano Ortega, a quien se le sigue proceso civil reivindicatorio por usurpación. La imagen satelital 20 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, medidas en sitio solo del frente, las restantes se estimaron por mapeo de Google Earth.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado P-556194-1984, levantado por el Topógrafo Gustavo Lugo Valverde y sellado por el Catastro Nacional el 07 de setiembre de 1984. Respecto a la verificación de linderos, solo se pudo medir el frente de la finca, ya que la persona que está usurpando no permite su ingreso. La fotografía 26 presenta el frente de dicha propiedad, mientras que la fotografía 27 muestra parte del interior de la propiedad, donde se usa como atracadero de lanchas.

2.3.4.3. Finca 16, Antigua Escuela Antonio Gámez

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 2 msnm y una máxima de 3 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}50'03.18''$ a $84^{\circ}50'06.01''$, Latitud Norte $9^{\circ}58'44.65''$ a $9^{\circ}58'46.30''$ con un área de 2.581 m^2 y 25 d^2 , terreno plano sin construcción, sin embargo quedan los cimientos de la antigua Escuela Antonio Gámez, tal y como se observa en la fotografía 28. La imagen satelital 21 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado P-506710-1983, levantado por el Agrimensor Eduardo Bastos Venegas y sellado por el Catastro Nacional el 03 de junio de 1983. Los linderos fueron verificados de manera satisfactoria. Es importante indicar que esta finca no tiene cerca ni malla en dos de los cuatro lados, lo cual provoca que sea utilizado como parqueo para camiones y para basurero.

2.3.4.4. Finca 17, Socorrito, El Roble de Puntarenas

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 15 msnm y una máxima de 18 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}43'32.30''$ a $84^{\circ}43'48.13''$, Latitud Norte $9^{\circ}58'49.18''$ a $9^{\circ}59'03.78''$ con un área de 122.770 m^2 y 47 d^2 , terreno plano con la edificación del primer módulo de aulas y laboratorios de la Sub sede El Roble. (ver fotografía 29) La imagen satelital 22 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado P-137931-1993, levantado por el Ing. Topógrafo Freddy Alberto Madrigal Ávila y sellado por el Catastro Nacional el 10 de setiembre de 1993.

c) Observaciones en el sitio

Durante la verificación de linderos, se observó que una gran cantidad de postes de cemento que se habían instalado en el contorno de la finca, particulares los arrancaron y se los llevaron junto al alambrado de púas. La finca está ubicada en una zona socialmente conflictiva y solo se mantiene seguridad en el área referida al módulo 1, la cual está con tapia de cemento y malla, el resto de la

finca se encuentra sin vigilancia. En estos momentos se construye una tapia de cemento para terminar de darle seguridad al sector Oeste de la finca.

Por otra parte, es importante mencionar que entre los puntos 12 y 13 la finca de la UTN colinda con la finca de COOPERABLE R. L., la cual se dedica a brindar servicio de autobús en la zona. Esta Cooperativa aparentemente realiza cambios de aceite a sus unidades junto a la tapia limítrofe entre ambas fincas y se pudo observar como hay una filtración de aceite, de aproximadamente cuatro metros, en la finca de la UTN. Este hecho puede observarse en la fotografía 30.

2.3.4.5. Finca 18, Macacona de Esparza

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 232 msnm y una máxima de 233 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste $84^{\circ}39'21.83''$ a $84^{\circ}39'23.91''$, Latitud Norte $9^{\circ}59'51.91''$ a $9^{\circ}59'54.41''$ con un área de 2.787 m² y 7 d², de terreno plano. La imagen satelital 23 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado P-420181-1981, levantado por el Ing. Topógrafo Didier García Álvarez y sellado por el Catastro Nacional el 04 de febrero de 1981. Los linderos fueron verificados de manera satisfactoria.

c) Observaciones en el sitio

En visita de campo realizada en el mes de mayo 2012, solo se observó la existencia de una sola pequeña bodega, sin embargo en una segunda visita realizada el sábado 29 de setiembre de 2012 se pudieron observar edificaciones recién construidas por el Centro Agrícola Cantonal, donde opera la Feria del Agricultor de Esparza, (ver fotografías 31, 32 y 33). En este terreno también se puede observar una valla publicitaria de COOPESPARTA R.L. (ver fotografía 34).

d) Constancia de que este terreno está otorgado a título de uso de suelo y autorización para construir en terreno propiedad de la UTN.

Por medio del oficio DSP-0140-2012 con fecha 08 de junio de 2012, el MSc. Fernando Varela Zúñiga, Decano de la Sede del Pacífico, informa a la Municipalidad de Esparza, lo siguiente:

*“... hago constar que: 1) La Universidad Técnica Nacional es propietaria del inmueble inscrito bajo el folio real 6-039355, ubicado en el cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, Urbanización las Tres Marías, mide dos mil setecientos ochenta y siete metros cuadrados, según consta en el plano catastrado P-420181-81. 2) **Que dicho inmueble está otorgado, a título de uso de suelo, al Centro Agrícola Cantonal de Esparza, cédula jurídica 3-007-056126, para que realice la Feria del Agricultor.***

Por lo tanto, autorizo al Centro Agrícola Cantonal de Esparza para que gestione ante la Municipalidad de Esparza, los permisos de construcción necesarios para construir una infraestructura móvil en toldos para la venta de los productos que se comercializan en la Feria del Agricultor de Esparza, y colocar malla de dos metros de alto en el frente del terreno citado.” (el resaltado no es del original).

El 15 de junio de 2012 mediante oficio CACE 95-2012, el Gerente del Centro Agrícola Cantonal, Señor Eduardo Badilla Loría, solicita a la Municipalidad de Esparza el aval para ejecutar la construcción de una infraestructura móvil, con aceras peatonales y malla para el campo ferial. Indica el documento en su cuarto párrafo “... **y es propiedad de la Universidad Técnica Nacional, cedido a título de uso de suelo al Centro Agrícola Cantonal de Esparza. Adjuntamos autorización de la Universidad Técnica Nacional.**” (el resaltado no es del original).

Con esta autorización de parte de la Universidad Técnica Nacional se iniciaron los trabajos de construcción y el 21 de setiembre de 2012, se llevó a cabo la inauguración de las nuevas instalaciones de la Feria del Agricultor en Esparza.

Con fecha 19 de diciembre del año 2001, la Contraloría General de la República, mediante el Oficio 15224 DI-AA-3768, devuelve debidamente refrendado el Convenio entre el Colegio Universitario de Puntarenas y el Centro Agrícola Cantonal de Esparza, “... para la construcción de instalaciones para capacitación y desarrollo de la Feria del Agricultor de Esparza ...”.

Dicho convenio señala en su cláusula segunda primer párrafo: *“El CACE tendrá derecho al uso del terreno en calidades antes expuestas en la cláusula primera, por un período de cinco años a partir del refrendo de la Contraloría General de la República”*

En la cláusula sexta relativa a la vigencia del convenio, indica textualmente:

“Este convenio tendrá una vigencia de cinco años a partir del refrendo de la Contraloría General de la República. Puede rescindirse si se manifiesta por escrito, con al menos dos meses de anticipación y por acuerdo de ambas partes. Al cabo del vencimiento de este Convenio, si persiste el interés y las necesidades que motivan este convenio, deberá celebrarse uno nuevo, en concordancia con lo que dispone la Ley de Contratación Administrativa y demás disposiciones vigentes.”

Este convenio fue refrendado por la Contraloría General de la República el 19 de diciembre de 2001, con una vigencia de cinco años o sea hasta el 19 de diciembre de 2006, fecha en que se debía celebrar uno nuevo, el cual no se llevó a cabo.

De tal manera que al no existir el nuevo convenio, no existe ningún vínculo legal entre el Centro Agrícola Cantonal de Esparza y la Universidad Técnica Nacional, dado que desde hace cinco años y medio el convenio había expirado.

e) Colocación de valla publicitaria de COOPESPARTA R. L. en terreno de la UTN

En ambas visitas realizadas al sitio, se observó una valla publicitaria propiedad de COOPESPARTA R. L., colocada en el centro de la propiedad y frente a la carretera. Dada la situación se conversó con el Gerente del Centro Agrícola Cantonal de Esparza, Señor Eduardo Badilla Loría, indicando que ellos habían autorizado la colocación de dicha valla y que por mantenerla en ese lugar, ellos recibían de COOPESPARTA R.L. algunos beneficios como: préstamos de aulas, sillas, ya que se consideran instituciones hermanas y que debido a que la valla es lumínica, COOPESPARTA R. L., les reconoce un determinado monto por servicios eléctricos, que no precisó.

La Sede del Pacífico UTN, no recibe ingresos por la colocación de la valla publicitaria ubicado en Esparza.

2.3.4.6. Finca 19, Experimental Coyolar de Orotina

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 98 msnm y una máxima de 123 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste 84°36'02.84" a 84°36'12.14", Latitud Norte 9°53'02.30" a 9°53'28.88" con un área de 113.133 m² y 6 d², de terreno con relieve mixto, plano con algunas irregularidades. La imagen satelital 24 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

La Finca cuenta con un área de 11,3 hectáreas, posee un espacio destinado a la regeneración natural (actualmente bosque secundario) de 5 hectáreas, un agro bosque con cultivo de guanábana (1/2 hectárea).

También presenta una zona dedicada a la agricultura de frutales con fines académicos y de investigación (3 hectáreas), otra área de manejo en adaptabilidad de ovinos en el trópico seco (1 hectárea), asimismo una área destinada a pastizales y cultivos anuales (1 ½ hectárea) y una zona de característica lagunosa para el cultivo acuícola.

Posee un área agrícola de frutales, que en su mayoría se encuentra en su etapa inicial de producción, su ciclo hacia la producción es de 7 a 8 años (plantación joven). También se utiliza el sistema agroforestal y alianzas de cultivos, propicio para la producción ecológica, ya que favorece los sistemas biológicos que dependen de esta área.

Presenta áreas destinadas a la docencia, cuyo propósito es que los estudiantes realicen sus prácticas e instalen sus colecciones científicas (colecciones de bromelias, heliconias, plantas venenosas, plantas aromáticas, orquídeas, zacates, plantas medicinales). Esta área se encuentra definida de acuerdo con los requerimientos biofísicos de cada colección.

Existe una laguna de cría de peces con un espejo de agua de 400 metros cuadrados. El objetivo de la laguna es obtener material genético de la especie (*Ictalurus punctatus*), bagre de origen

norteamericano, para su posterior reproducción.

Se cuenta con un área destinada al pastoreo de ovinos, con su respectivo módulo de crianza. Este modelo de crianza está constituido por 2 apartos para el pastoreo de las ovejas. El proyecto se inició con 3 especímenes que fueron cedidos en calidad de préstamo por parte de la Sede de Atenas, actualmente se cuenta con 11 ejemplares.

Tiene un área destinada al establecimiento de un apiario tropical, al que actualmente se da mantenimiento. También cuenta con un camino principal así como también puentes y senderos secundarios en perfecto estado.

La finca cuenta en su infraestructura con dos casas, una sala para conferencias, un invernadero de propagación de plantas, un invernadero artesanal hidropónico, un módulo de crianza de ovinos en construcción de cemento, un pozo perforado y bomba eléctrica, una caseta de herramientas de 9 m²., una laguna para la cría de peces, dos módulos de crianza y pastoreo para ovinos, los cuales son áreas de cultivo adaptados para esta actividad.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-142477-1993, levantado por el Ing. Topógrafo Alfredo Campos Villalobos y sellado por el Catastro Nacional el 28 de setiembre de 1993. Los linderos fueron revisados de acuerdo al plano catastrado y a las cercas limítrofes con malla, con postes de cemento y otras con alambrado en árboles.

Todos los linderos están debidamente delimitados excepto alrededor de 10 metros en el extremo Sur de la finca entre los puntos 16 y 17 del plano, indicando el peón de finca que el alambre de púas fue robado en ese sector. (ver fotografía 35)

El plano catastrado muestra el frente de la finca, junto a la carretera (ruta 27), sin embargo se puede apreciar que la malla se encuentra casi a 30 metros de la carretera. Otro aspecto importante a revelar, es que la distancia del punto 40 al punto 1, con una medida en plano de 49.81 metros, no se pudo tomar debido a que la cerca del sector Noroeste de la finca de la UTN, llega hasta el punto 40 y la distancia que hay desde este punto hasta el punto 1 frente a la carretera está cercado por un particular. De igual manera desde el punto 1 hasta el 4 que están frente a la

carretera y con mayor relieve, están cercados por dicho particular. O sea según los puntos del plano catastrado, casi la mitad de la parte frontal de la finca, está cercada por un particular, lo cual hace presumir de acuerdo al plano catastrado que estamos ante una posible usurpación. (ver fotografía 36)

c) Recurso hídrico.

La hidrografía donde se ubica la finca, mantiene su importancia en el nacimiento y conservación de una quebrada que bordea gran parte de la finca y es un afluente del Río Cuarros, y pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Río Jesús María. Las quebradas (Piedras de Fuego, Santa Rita, Mollejones, Pozón) que conforman el Río Cuarros, los cuales presentan caudales permanente e inclusive en verano, además se construyó un pozo perforado con su correspondiente bomba eléctrica.

d) Flora y Fauna

La zona del contexto regional, muestra remanentes representativos de flora y fauna en la zona costera del litoral Pacífico de Costa Rica, donde se localizan una gran variedad de especies como el espavel, ceiba, pilón, guaba e higuerones. Los bosques secundarios por su parte se localizan en terrenos que anteriormente se dedicaron a actividades agropecuarias

En el contexto local en los remanentes de bosques y borde de ríos y quebradas, según el especialista Lic. Paul Chacaltana de la UTN Sede del Pacífico, habitan especies de animales de los más variados grupos. Se puede diferenciar alrededor de 112 especies de mamíferos; entre los más representativos se encuentran el mono congo (*Alouatta palliata*), el perezoso de tres dedos (*Bradypus variegatus*), el tepezcuintle (*Cuniculus paca*), el armadillo (*Dasybus novemcinctus*), el zorro pelón (*Didelphis marsupialis*), murciélagos frugívoros (*Carollia perspicillata*), roedores (*Mus musculus*), manigordo (*Leopardus pardalis*), oso chaleco (*Tamandua mexicana*), pizote (*Nasua narica*), martilla (*Potos flavus*), mapache (*Procyon lotor*), ardilla (*Sciurus variegatoides*) y saíno (*Pecari tajacu*).

Se puede observar alrededor de 420 especies de aves, entre estas el gavilán coliblanco (*Buteo albicaudatus*), el aguilucho penachudo (*Spizaetus ornatus*), el pato calvo (*Anas americana*), el pato aguja (*Anhinga anhinga*), la garceta rojiza (*Egretta rufescens*), el pavón grande (*Crax rubra*), el caracara (*Polyborus plancus*), la lapa roja (*Ara macao*), la paloma collareja (*Patagioenas fasciata*), trepadores (*Xiphorhynchus guttatus*), el búho de anteojos (*Pulsatrix perspicillata*), el colibrí garganta de rubí (*Archilochus colubris*), la garza del sol (*Eurypyga helias*), el bolsero norteño (*Icterus galbula*),

la jacana (*Jacana spinosa*), el momoto común (*Momotus momota*), la reinita hornera (*Seiurus aurocapillus*), el carpintero lineado (*Dryocopus lineatus*), el tucán pico iris (*Ramphastos sulfuratus*), el trogón coliplomizo (*Trogon massena*)

En cuanto a los reptiles, el área alberga alrededor de 124 especies. La más representativa es el cocodrilo (*Crocodilus acutus*) por ser de interés turístico en la zona. Otros reptiles presentes son la boa constrictora (*Boa constrictor*), la zopilota común (*Clelia clelia*), la sabanera real (*Drymarchon melanurus*), la coral falsa (*Lampropeltis triangulum*), el basilisco común (*Basiliscus basiliscus*), el geko de frenillo (*Hemidactylus frenatus*), el garrobo (*Ctenosaura similis*), la iguana (*Iguana iguana*), el Anolis (*Norops intermedius*), la oropel (*Bothriechis schlegelii*) y la terciopelo (*Bothrops asper*).

2.3.5. Centro de Formación Pedagógica y tecnología Educativa

2.3.5.1. Finca 20, Desamparados de Alajuela

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 1023 msnm y una máxima de 1026 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste 84°10'29.07" a 84°10'32.42", Latitud Norte 10°00'54.44" a 10°00'58.75" con un área de 9.360 m² y 26 d², terreno en su mayoría plano, con diversas construcciones unidas por pasillos techados, con un excelente estado de mantenimiento (ver fotografía 37). La imagen satelital 25 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-844231-1989, levantado por el Agrimensor Oscar E. López V. y sellado por el Catastro Nacional el 13 de setiembre de 1989. Los linderos fueron verificados de manera satisfactoria.

2.3.5.2. Finca 21, Finca Aguas Zarcas de San Carlos

a) Generalidades de la finca

Con una elevación mínima de 488 msnm y una máxima de 489 msnm y ubicada entre las coordenadas Longitud Oeste 84°20'57.26" a 84°20'59.90", Latitud Norte 10°22'22.42" a 10°22'23.50"

con un área de 620 m², terreno de relieve plano, sin construcción alguna. La imagen satelital 26 muestra el contorno de la finca según plano catastrado, puntos tomados por GPS y medidas en sitio.

b) Linderos

Esta finca presenta el plano catastrado A-1152077-2007, levantado por el Perito Topógrafo Roberto Chacón Arce y sellado por el Catastro Nacional el 20 de marzo de 2007.

Se determina el lote a partir de la servidumbre de acceso que muestra el plano catastrado, la cual mide 60 metros de fondo por seis metros de ancho. Esta propiedad no tiene cercas delimitantes, tampoco tiene ningún tipo de rotulación que indique que es propiedad de la Universidad Técnica Nacional. Al no estar cercado se observó una especie de trillo que continúa dentro del lote, siguiendo la dirección de la servidumbre. Esta propiedad está en total abandono, con hierbas y zacate altos, sin postes ni alambrado de púas. (ver fotografías 38 y 39)

2.3.5.3. Donación de Terreno en Filadelfia, Guanacaste

Del estudio realizado, se determinó que mediante la emisión de la Ley 8727 del 02 de julio de 2009, publicada en La Gaceta 30 del 02 de febrero de 2010, se autoriza a la Junta Administrativa del Colegio de Carrillo – Guanacaste, para que segregue un terreno de 10.000 metros cuadrados de la finca de su propiedad, folio real 5-120795-000, ubicada en el distrito de Filadelfia, y lo traspase a título de donación al Ministerio de Educación Pública, para la construcción del Centro de Investigación y Perfeccionamiento de la Educación Técnica, CIPET en Guanacaste.

Como ya se mencionó, pese a que dicho inmueble no es propiedad de la UTN, ni de las instituciones que fueron fusionadas en ésta; por la finalidad de lo indicado en la precitada Ley y para efectos ilustrativos y referenciales en este estudio, se visitó dicha propiedad en el sitio, para lo cual se puede observar la imagen satelital 27.

Esta propiedad está localizad en Filadelfia, Cantón de Carrillo, Provincia de Guanacaste, consta de 10.000 metros cuadrados de terreno plano, no presenta construcciones, pero si se observaron cercas internas, aparentemente para separar diferentes tipos de ganado que fueron vistos en el lugar. (ver fotografías 40 y 41)

3. CONCLUSIONES

De acuerdo con el examen practicado al registro y control administrativo relacionado con los bienes inmuebles trasladados de las instituciones fusionadas a la Universidad Técnica Nacional, se concluyen los siguientes aspectos:

3.1. Se determinó que no existe consistencia en el registro de los bienes inmuebles entre las citas de inscripción del Registro Nacional y los registros de la Universidad Técnica Nacional.

3.2. A la fecha del presente informe los veinte bienes inmuebles que formaban parte del patrimonio de las instituciones fusionadas, más el lote donado por la Municipalidad de Cañas, están debidamente inscritos a nombre de la Universidad Técnica Nacional.

Estos no han sido registrados en forma completa por la Dirección de Control de Bienes e Inventarios, pues no se registró la finca ubicada en la Sede Guanacaste y cinco fincas de la Sede Central, lo cual, afecta el registro y valuación contable, consecuentemente, no se mantiene un registro auxiliar actualizado conforme con el artículo 3 del Reglamento de Control de Bienes de la UTN.

3.3. En cuanto a las anotaciones, gravámenes, afectaciones y litigios, que pudieran estar pesando sobre los bienes inmuebles inscritos a nombre de la Universidad Técnica Nacional, es importante mencionar que once inmuebles, no presentan ningún tipo de anotación, gravamen o litigio; siete inmuebles presentan gravámenes o afectaciones correspondientes a servidumbres de paso o eléctricas, tres propiedades presentan convalidación por rectificación de medida, dos presentan reservas a la Ley de caminos y agua y una presenta una declaratoria de Patrimonio Histórico. En materia de litigios, únicamente la Finca Las Tucas, ubicada en Puntarenas Centro, se encuentra con un proceso judicial por usurpación.

3.4 Los linderos y colindancias en algunas de las fincas no están delimitados con mojones o carriles se identificaron cercas aparentemente corridas, cercas con alambre de púas en mal estado y en pocos casos acceso a colindancias con gran dificultad. Algunos planos presentan problemas de traslape o superposición, terrenos no incluidos y se han originado segregaciones de terrenos que dificulta la utilidad del plano para ubicar los linderos. La situación antes indicada aunado a la antigüedad de los planos catastrados, amerita la revisión técnica topográfica de las fincas.

El recorrido por las colindancias permite indicar lo siguiente. La Finca Coyolar de Orotina, presenta una aparente invasión en el sector Norte, frente a la carretera. La Finca Macacona de Esparza está siendo utilizada por el Centro Agrícola Cantonal de Esparza, dicha finca presenta construcciones recientes, el Centro Agrícola Cantonal le otorgó permiso a COOPESPARTA R. L. para colocar una valla publicitaria, no existe un convenio de esa organización con la UTN. En la Sede Atenas existen aparentes usurpaciones, también se ubica dentro de los terrenos de la UTN: el templo Católico y la Escuela Pública La Balsa.

4. RECOMENDACIONES

Por lo anterior descrito, con el propósito de mejorar el control y registro de los bienes inmuebles trasladados de las instituciones fusionadas a la Universidad Técnica Nacional, esta Auditoría Universitaria emite las siguientes recomendaciones:

4.1. Al Consejo Universitario

4.1.1 Solicitar al señor Rector, proceder a informar semestralmente a este órgano colegiado, sobre los avances y grado de cumplimiento de las recomendaciones del presente Informe de Auditoría. **(Ver todos comentarios)**

4.2. Al señor Rector

4.2.1 Establecer las gestiones a seguir en el caso del terreno donado por la Junta Administrativa del Colegio de Carrillo al Ministro de Educación Pública, para desarrollar el CIPET, según Ley N. 8727. **(Ver comentario 2.3.5.3.)**

4.3. A los Decanos de Sede y al Director Ejecutivo del CFPYTE.

4.3.1. Emitir por parte de los Decanos de Sede, un informe escrito sobre la existencia de convenios que comprometen las fincas (bienes inmuebles terrenos) en cuanto al: permiso de uso de suelo, arrendamientos, concesiones, desarrollo de proyectos productivos o comerciales, proyectos de

investigación, proyectos comunales, proyectos académicos en general, autorizaciones de construcciones y de otra naturaleza, para efectos de registro y control administrativo y revelación contable. Este Informe debe ser remitido por escrito a la Directora de Control de Bienes e Inventarios para registro y control, así como, a la Dirección de Asuntos Jurídicos para efectos de valoración legal y emitir las recomendaciones legales que correspondan y dirigirlas al señor Rector para su implantación y toma de decisiones. **(Ver comentarios: Sede Guanacaste 2.3.1.; Sede Atenas 2.3.2.; Sede Central 2.3.3.; Sede del Pacífico 2.3.4. y Centro de Formación Pedagógica y tecnología Educativa 2.3.5.)**

4.3.2. Coordinar las acciones necesarias para la colocación básica, de al menos, cercas y mojones para demarcar los linderos y colindancias de las fincas, según corresponda. Con prioridad en las fincas ubicadas en las Sedes Guanacaste, Atenas y Pacífico, coordinando la colocación de mojones para la Reserva Forestal Taboga, con el fin de demarcarla del resto de la Finca Experimental de la Sede de Guanacaste, así como, establecer el lindero que se requiere en la colindancia con INCOPECA, para ello es necesario coordinar la asesoría técnica topográfica. **(Ver comentarios: Sede de Guanacaste 2.3.1.1.b.; Sede de Atenas 2.3.2.1.b, 2.3.2.2.b, 2.3.2.3.b., 2.3.2.4.b., 2.3.2.5.b., 2.3.2.6.b., Sede del Pacífico 2.3.4.4.b y 2.3.4.6.b)**

4.3.3 Emitir un informe escrito con indicación de la existencia o no de problemas con colindancias o linderos, eventuales usurpaciones, servidumbres, litigios pendientes relacionados (agrarios o civiles), así como, comunicar todas aquellas anotaciones o restricciones que deben ser objeto de revelación en los registros administrativos y contables. Este Informe debe ser remitido en forma escrita al Director de Asuntos Jurídicos, quien efectuará un estudio legal y recomendaciones al respecto y lo comunicará al señor Rector para efectos de toma de decisiones y levantamiento de gravámenes, donde corresponda. El estudio legal debe ser remitido con copia a la Directora de Control de Bienes e Inventarios para efectos de revelación contable. **(Ver comentarios: Sede Guanacaste 2.3.1.; Sede Atenas 2.3.2.; Sede Central 2.3.3.; Sede del Pacífico 2.3.4. y Centro de Formación Pedagógica y tecnología Educativa 2.3.5.)**

4.3.4 Emitir por parte de los Decanos de las Sedes Pacífico, Guanacaste y Atenas, un informe escrito sobre la existencia de nacientes de agua, su estado actual de uso, captación y protección, así como, sobre la existencia y protección de cuencas de ríos, para efectos de registro y control administrativo y revelación contable. Este Informe debe ser remitido en forma escrita a la Directora de Control de

Bienes e Inventarios para efectos de registro y control, así como, a la Dirección de Asuntos Jurídicos para su valoración legal y registral, quien elaborará las recomendaciones que correspondan. **(Ver comentarios: Sede de Guanacaste 2.3.1.1.; Sede de Atenas 2.3.2.1., 2.3.2.2., 2.3.2.3., 2.3.2.4., 2.3.2.5., 2.3.2.6., Sede del Pacífico 2.3.4.6.)**

4.3.5 Emitir por parte del Decano de la Sede del Pacífico, un informe escrito sobre las gestiones realizadas en ocasión a la situación detectada de filtrado de aceite de motores, que se presenta en la propiedad de la UTN, con el colindante COOPERABLE, finca Socorrito, Subsede del Pacífico. Este Informe debe ser remitido en forma escrita al Director de Asuntos Jurídicos, con el objeto de que se emita un criterio legal y que la Administración actúe conforme a derecho. **(Ver comentario: 2.3.4.4.b)**

4.3.6 Proceder por parte del Decano de la Sede Atenas, con la elaboración de un procedimiento de actividades de control interno relativas a la protección, limpieza y resguardo que se requiera, en ocasión al estado de la naciente de agua observada en Finca González. **(Ver comentario: 2.3.2.1.d.)**

4.3.7. Proceder por parte del Director Ejecutivo del Centro de Formación Pedagógica y Tecnología Educativa, con las gestiones necesarias para determinar el lindero y realizar el cercado respectivo para el terreno que se ubica en Aguas Zarcas, así como, el establecimiento de rotulación y mantenimiento, mientras se decide la finalidad que dará la Universidad a dicha finca. **(Ver comentario: 2.3.5.2.b.)**

4.3.8. Emitir por parte del Decano de la Sede Atenas, un informe escrito sobre el avance en las gestiones realizadas en la venta de una parte de la finca Sur de Atenas, folio real 036470-000, debido a la construcción del Proyecto Chucas. Este Informe debe ser remitido en forma escrita al Director de Asuntos Jurídicos con el fin de obtener su criterio legal, para efectos de toma de decisiones del señor Rector. **(Ver comentario: 2.3.2.6.b)**

4.3.9 Emitir por parte del Decano de la Sede del Pacífico, un informe escrito sobre la situación actual en que se encuentra la Finca ubicada en Macacona de Esparza, dada la construcción y valla publicitaria que se encuentra en esa propiedad, a raíz del vencimiento del Convenio entre el Centro Agrícola Cantonal de Esparza y el CUP. Este Informe debe ser remitido en forma escrita al Director de Asuntos Jurídicos para efectos de un análisis legal y comunicar lo que corresponda al señor Rector y otras autoridades que corresponda. **(Ver comentario: 2.3.4.5.c.)**

4.4 A la Directora General Administrativa.

4.4.1 Coordinar las acciones necesarias de contratación administrativa para disponer de la asesoría técnica, topográfica y pericial necesarias con los siguientes propósitos:

- a) Determinar la necesidad de requerir el levantamiento topográfico de aquellas fincas que así lo ameritan, para ello debe elaborar un plan para actualizar medidas o acciones de control y levantamiento de planos catastrados, incluida la dotación de presupuesto para el establecimiento de mojones o cercas o linderos de otro tipo que así se requiera y el respectivo mantenimiento de linderos o carriles. **(Ver comentario: 2.3.2.1.b, 2.3.2.2.b, 2.3.2.3.b., 2.3.2.4.b., 2.3.2.5.b., 2.3.2.6.b., 2.3.4.6.b)**

Se requiere valorar el levantamiento de planos en aquellas fincas en donde los planos presentan antigüedad considerable o errores evidentes de linderos, como ocurre en algunas fincas de la Sede de Atenas. **(Ver comentario: 2.3.1.2., 2.3.2.1.b, 2.3.2.2.b, 2.3.2.3.b., 2.3.2.4.b., 2.3.2.5.b., 2.3.2.6.b., 2.3.4.6.b)**

- b) Elaborar el fundamento técnico topográfico y pericial que pudieran requerir los posibles reclamos judiciales que deba realizar la UTN, en ocasión de las aparentes usurpaciones u otras que se determinen. **(Ver comentarios: 2.3.2.1.e., 2.3.4.6. b.)**

4.4.2 Coordinar con una firma de ingeniería civil y afines, siguiendo los procedimientos correspondientes, para llevar a cabo un estudio técnico del estado actual de las edificaciones en las diferentes fincas de la UTN, con atención prioritaria en la valoración del edificio principal de la Sede del Pacífico “Antigua Aduana” conforme con las evaluaciones técnicas realizadas por el INS y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, con el propósito de establecer un plan de mejora de las mismas o tomar las decisiones que correspondan de acuerdo al criterio técnico recibido. **(Ver comentarios: 2.3.4.1.c., 2.3.1.1.e., 2.3.2.1.b.)**

4.4.3 Informar a la Dirección General de Auditoría de los resultados obtenidos en el acatamiento de las recomendaciones emitidas en este Informe, dirigidas a la Dirección General Administrativa.

4.5. Al Director General de Asuntos Jurídicos.

4.5.1. Emitir un estudio técnico jurídico sobre el estado actual de todas las fincas, con base en los Informes solicitados a los Decanos y al Director Ejecutivo del CFyTE según recomendaciones 4.3, con el propósito de analizar y recomendar las medidas legales pertinentes y que la Administración actúe conforme a derecho. Este informe debe ser remitido al señor Rector y demás autoridades para las acciones correspondientes. **(Ver comentarios: 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4. y 2.2.5.)**

4.5.2 Realizar un análisis legal de la determinación inicial de la necesidad institucional que presenta la Contratación Directa N. 2011CD-000195-UTN01, llevada a cabo por la Sede Central, en relación con la adquisición de servicios topográficos para la unificación catastral de 3 fincas ubicadas en Villa Bonita. Este Informe debe ser remitido en forma escrita al señor Rector y a quien se determine, para efectos de toma de decisiones y ejecución de las recomendaciones legales. **(Ver comentario: 2.3.3.6.)**

4.5.2. Gestionar ante el Ministerio de Cultura y Juventud la inscripción del gravamen o afectación de declaratoria de patrimonio histórico-arquitectónico ante el Registro Nacional, de “La Casona” ubicada en Finca Los González, Sede Atenas, la cual desde el 25 de octubre 2007 tuvo dicho reconocimiento. **(Ver comentario 2.3.2.1. c.)**

4.5.3. Informar a la Dirección General de Auditoría de los resultados obtenidos en el acatamiento de las recomendaciones emitidas en este Informe, dirigidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos.

4.6. A la Directora de Control de Bienes e Inventarios

4.6.1. Establecer y mantener actualizado el sistema de registro y control de bienes inmuebles, que provea para cada finca la siguiente información: Sede donde se ubica, folio real, plano catastrado, descripción, medida, ubicación por colindantes, valor en libros, última actualización de su valor, inventario o lista de edificaciones sobre cada una de las fincas, utilización del suelo, detalle de anotaciones, gravámenes o afectaciones y litigios pendientes, así como aquellos aspectos extraordinarios e importantes de revelar contablemente. **(Ver comentarios 2.1.2; 2.2; 2.3)**

4.6.2. Actualizar en forma detallada y completa los registros contables y administrativos de los bienes inmuebles efectivamente traspasados a la UTN, conforme con los registros del Registro Nacional. **(Ver comentario 2.3.2.1. c)**

4.6.3. Informar a la Dirección General de Auditoría de los resultados obtenidos en el acatamiento de las recomendaciones emitidas en este Informe, dirigidas a la Dirección de Control de Bienes.

4.7. Al Director de Gestión Financiera de la UTN

4.7.1. Coordinar conjuntamente con la Jefe del Departamento de Contabilidad UTN, la realización de un estudio técnico para llevar a cabo la valuación de aquellas fincas que no lo están y actualizar el valor de aquellos bienes inmuebles que están reflejados en la contabilidad de la Universidad Técnica Nacional, con cifras poco razonables. **(Ver comentarios: 2.1.2.1., 2.1.2.3. y 2.1.2.5.)**

4.7.2. Informar a la Dirección General de Auditoría de los resultados obtenidos en el acatamiento de esta recomendación.

5. CONFERENCIA

Este informe de Auditoría fue objeto de conferencia y presentación, el día xxx de noviembre 2012, con hora xxx., en la sala de sesiones del Consejo Universitario y ante los siguientes funcionarios:

Este informe de Auditoría fue objeto de conferencia y presentación, el día jueves 29 de noviembre 2012, con hora de inicio 9 a.m. y hora de finalización 11:45 a.m., en el aula 3 ubicada en el edificio de la Administración Superior Universitaria y ante los siguientes funcionarios:

- Lic. Fernando Varela Zúñiga, Decano Sede Pacífico
- Lic. Emanuel González Alvarado, Decano Sede Central
- Lic. Ricardo Ramírez Alfaro, Director del Centro de Formación Pedagogía y Tecnología Educativa
- Lic. Roque Ávila Ponce, Decano Sede Guanacaste

- Ing. Rodney Cordero Salas, Decano Sede Atenas
- MBA. Patricia Barrantes Mora, Directora de Control de Bienes e Inventarios
- Lic. Jonathan Morales Herrera, Director General de Asuntos Jurídicos
- Licda. Ileana Morera Azofeifa, Jefe de Contabilidad
- Lic. Xenia Zarate González, Asistente, Dirección Control de Bienes e Inventarios

El Señor Roque Dávila manifiesta que la finca ubicada y donada en Cañas por dicha Municipalidad, fue corregida su medición a 20.000 metros cuadrados.

El Lic. Jonathan Morales suministra copia de la consulta realizada este mismo día 29 de noviembre, sobre la finca número 194807-000 ubicada en Cañas, efectivamente la propiedad muestra un área de 20.000 metros cuadrados, es decir pasa de 2.000 (última consulta efectuada por la Auditoría el 28 de octubre 2012) a 20.000 metros cuadrados.

Los presentes manifestaron estar en conformidad y de acuerdo con las recomendaciones contenidas en este Informe de Auditoría. Los señores Decanos de Sedes y el Director Ejecutivo del Centro de Formación, manifiestan su compromiso por atender las recomendaciones dirigidas a ellos, a más tardar en la última semana del mes de enero de 2013.

6. CONSIDERACIONES FINALES

Se recuerda lo dispuesto en el artículo N. 37 de la Ley General de Control Interno, en el sentido de ordenar la implementación de las recomendaciones de los Informes de Auditoría dirigidos al Consejo Universitario, en un plazo de 30 días hábiles a partir de la recepción del mismo; el artículo indicado cita lo siguiente:

*Artículo 37.—**Informes dirigidos al jerarca.** Cuando el informe de auditoría esté dirigido al jerarca, este deberá ordenar al titular subordinado que corresponda, en un plazo improrrogable de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de tales recomendaciones, dentro del plazo indicado deberá ordenar las soluciones alternas que motivadamente disponga; todo ello tendrá que comunicarlo debidamente a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente.*

La legislación señala que en caso de discrepar de las recomendaciones, dentro del plazo indicado deberá ordenar las soluciones alternas que motivadamente disponga, todo ello tendrá que comunicarlo debidamente a la Auditoría Universitaria.

7. ANEXOS