

**Instituto Costarricense de Turismo**  
**Auditoría Interna**



2 de marzo de 2018  
**AI-143-2018**

**Consejo Director**  
Polo Turístico Golfo Papagayo

**Asunto: Remisión de Informe AI-C-03-2018**

Estimados señores:

Se remite el Informe N° AI-C-03-2018 denominado “Auditoría de cumplimiento sobre el canon del Polo Turístico Golfo Papagayo”.

El objetivo del estudio consistió en evaluar mediante los procedimientos de auditoría, los procedimientos y controles de la Oficina Ejecutora para el cálculo, cobro, registro y devolución del canon, con el propósito de corroborar el cumplimiento normativo.

El día 26 de febrero de 2018 la Auditoría Interna expuso los resultados, la conclusión y las recomendaciones obtenidas del estudio al Consejo Director y a los responsables de poner en práctica las recomendaciones.

Las recomendaciones se emiten al amparo del artículo 35 de la Ley Orgánica del Instituto, y a lo indicado en los artículos 22, 35 y 36 de la Ley N° 8292 “Ley General de Control Interno”, que establecen un plazo de 10 días hábiles, para ordenar la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de ellas, debe dentro ese plazo señalado elevar el informe a la Junta Directiva con las objeciones y soluciones alternas, con copia a la Auditoría Interna, para el análisis y resolución definitiva.

De aceptarse las recomendaciones, favor suministrar copia de las órdenes emitidas dentro de los próximos diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibo del presente informe, para que los funcionarios responsables cumplan con lo recomendado por esta Auditoría Interna.

Favor remitir, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la fecha en que instruyó la implementación de las recomendaciones, el Plan de Implementación de las recomendaciones, que incluya de manera precisa las actividades necesarias, los responsables de desarrollarlas, los plazos y de requerirse los recursos.

**Instituto Costarricense de Turismo**  
**Auditoría Interna**



Dado que ese Plan es la base para verificar por parte de la Auditoría Interna la implementación de lo recomendado, se solicita comunicar cualquier modificación que a futuro se requiera previo al vencimiento de las fechas establecidas en el plan.

Por último, respetuosamente se advierte sobre las posibles responsabilidades en que se puede incurrir por el incumplimiento injustificado de los deberes asignados según el artículo 39 de la Ley 8292.

Atentamente,

Lic. Fernando Rivera Solano, MBA.  
**Auditor Interno**

FRS / jbg

C. Ing. Henry Wong Carranza  
**Director Ejecutivo PTGP**  
Consecutivo



## INFORME N° AI-C-03-2018

### “INFORME DE LA AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO SOBRE EL CANON DEL POLO TURISTICO GOLFO PAPAGAYO”

Marzo, 2018.

## CONTENIDO

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO .....	1
1. INTRODUCCIÓN .....	2
1.1 Origen del estudio.....	2
1.2 Objetivos del estudio.....	2
1.3 Alcance de la auditoría.....	2
1.4 Normas técnicas de la auditoría.....	3
1.5 Marco legal y técnico .....	3
1.6 Limitación.....	3
1.7 Comunicación verbal de los resultados de la auditoría.....	3
1.8 Análisis realizado de las observaciones recibidas de la Administración ....	3
2. RESULTADOS.....	4
2.1 MEJORAS EN EL PROCESO DE VALIDACIÓN DE INDEXACIÓN DE CANON.....	4
2.2 RAZONABILIDAD DE LOS REGISTROS CONTABLES DE CANON .....	6
3. CONCLUSIÓN .....	9

## RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO

El estudio se realizó en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo, con el objetivo de evaluar mediante los procedimientos de auditoría, los procedimientos y controles de la Oficina Ejecutora para el cálculo, cobro, registro y devolución del canon, con el propósito de corroborar el cumplimiento normativo.

El Reglamento a la Ley Reguladora del Polo Turístico Golfo Papagayo establece los lineamientos para el cálculo del canon, de la evaluación realizada se identificaron oportunidades de mejora en el cálculo y en los registros contables asociados.

Las oportunidades de mejora determinadas incrementan el riesgo de cumplimiento normativo, la imagen institucional y la confiabilidad de la información.

Como resultado de las situaciones mencionadas anteriormente, se emiten recomendaciones en aras de fortalecer el sistema de control interno para corregir las oportunidades de mejora identificadas.

Consideramos que estas recomendaciones serán de ayuda para fortalecer el sistema de control interno, mitigar el riesgo de cumplimiento normativo y la calidad de la información.

## AI-C-03-2018

# “INFORME DE LA AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO SOBRE EL CANON DEL POLO TURÍSTICO GOLFO PAPAGAYO”

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1 Origen del estudio

La auditoría se realizó en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna.

### 1.2 Objetivos del estudio

#### Objetivo general

Evaluar mediante los procedimientos de auditoría, los procedimientos y controles de la Oficina Ejecutora para el cálculo, cobro, registro y devolución del canon, con el propósito de corroborar el cumplimiento normativo.

#### Objetivo específico

Mediante técnicas de auditoría entender, evaluar y validar los controles establecidos para el cálculo, cobro, registro y devolución del canon, con el propósito de corroborar el cumplimiento normativo, así como la existencia y exactitud del canon.

### 1.3 Alcance de la auditoría

El estudio corresponde a la revisión de:

- El cálculo de indexación de la tasa de los cánones vigentes al 2017 de conformidad con la normativa y se amplió la revisión al cálculo de indexación de la tasa vigente al 2016 aplicable a las cesiones.
- El cobro de los cánones cancelados en el 2017 por parte de concesionarios de conformidad con la normativa.
- El cobro y registro contable del canon de acuerdo con la normativa y la información soporte.
- Controles sobre devoluciones de canon

Realizados en el periodo del 1 de enero al 31 de octubre de 2017.

#### **1.4 Normas técnicas de la auditoría**

La auditoría se efectuó de conformidad con la normativa aplicable al ejercicio de la Auditoría Interna, las “Normas Generales de Auditoría para el Sector Público”, el “Manual para el Ejecución de los Servicios de la Auditoría Interna”, así como el Sistema de Gestión de Calidad de la Auditoría Interna y otra normativa conexas.

#### **1.5 Marco legal y técnico**

Las referencias normativas consultadas en el estudio fueron las siguientes:

- Ley de Control Interno.
- Normas de Control Interno para el Sector Público.
- Reglamentos a la Ley para el Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo.

#### **1.6 Limitación**

No se identificaron limitaciones en el estudio.

#### **1.7 Comunicación verbal de los resultados de la auditoría**

En sesión celebrada el día 26 de febrero de 2018 a las 10 am en la sala de sesiones de la Junta Directiva, se expusieron los resultados, conclusiones y recomendaciones del presente informe ante el Consejo Director del Polo Turístico y Director Ejecutivo.

#### **1.8 Análisis realizado de las observaciones recibidas de la Administración**

Como parte de los procedimientos de auditoría, se realizó una presentación preliminar de los resultados del estudio al Director Ejecutivo de la Oficina Ejecutora de Papagayo (DE), al respecto el Director Ejecutivo manifestó diferencias de criterio sobre las tasas libor utilizadas en el cálculo de indexación del periodo 2011-2016. La Auditoría Interna consultó lo correspondiente al Banco Central de Costa Rica y con oficio AI-056-2018 (13/02/2018) comunicó a la Dirección Ejecutiva que mantenía el criterio sobre la tasa libor utilizada para el cálculo del canon.

## 2. RESULTADOS

### 2.1 MEJORAS EN EL PROCESO DE REVISIÓN DE INDEXACIÓN DEL CANON

#### a) Cálculo del canon periodo 2016-2021

El 31 de agosto de 2016 según oficio PGP-556-2016, la Dirección Ejecutiva realizó el cálculo de indexación para ajustar la tasa de canon aplicable a las cesiones parciales o totales en el periodo de 2016 al 2021.

El resultado de dicho ajuste fue una tasa de \$1,67 por metro cuadrado, esta fue aprobada por Junta Directiva según comunicado de acuerdo SJD-388-2016 y publicada en La Gaceta #64 del 30 de marzo de 2017.

Como parte de los procedimientos de auditoría se procedió a revisar la información utilizada para el cálculo de indexación y se determinó que se utilizó una tasa libor a 12 meses siendo lo correcto utilizar tasa libor a 6 meses.

Si se hubiera utilizado la tasa libor de 6 meses el ajuste hubiese sido de \$1.65 por metro cuadrado en lugar de \$1.67 que determinó la Dirección Ejecutiva, es decir, se cobró \$0,02 de más por metro cuadrado a los concesionarios.

#### b) Cálculo del canon periodo 2011-2016

Para este periodo, la Dirección Ejecutiva calculó la tasa de indexación de canon por cesión parcial y total por un monto de \$1,58 por metro cuadrado.

Para el cálculo se tomó la tasa libor a seis meses del 2009, siendo lo correcto la de 2010, adicionalmente en tres meses se utilizó una tasa de 0%, en lugar de utilizar la vigente del mes. Considerando la base correcta (2010) el ajuste hubiese sido de \$1,59 por metro cuadrado, es decir, se cobró de menos a las concesiones \$0,01 por metro cuadro.

Al respecto, el inciso e) del artículo 12 del Reglamento a la Ley General del Polo Turístico Golfo Papagayo, establece lo siguiente:

*“La Tasa Libor a seis meses -vigente al cierre de operaciones al final de cada mes para cada uno de los últimos doce meses, será la que se utilice para la obtención del promedio simple de las Tasas Libor a seis meses para ese período.”*

En relación a lo anterior, se consultó sobre las tasas vigentes cuando se publica un valor de 0% o en blanco. Esta consulta se realizó al Director René Núñez, del Departamento de Registro y Liquidación del Banco Central de Costa Rica, quien

indicó, que esa condición se origina cuando se trata de un fin de semana o un día feriado, por lo tanto, **la tasa vigente es la tasa anterior disponible.**

Al respecto, en respuesta recibida del señor René Núñez V., Director Departamento Registro y Liquidación del Banco Central de Costa Rica, indicó lo siguiente:

*“Específicamente en cuanto a sus preguntas, le informo que la tasa Libor a 6 meses vigente al último día hábil del 2011 fue 0,8085 % correspondiente al 30 de diciembre, por lo tanto, para el 31 de diciembre no hubo cotización, ya que correspondía a un sábado”.*

Además, indicó, que procederían con la eliminación de los ceros en la publicación de la web, que como se indicó antes, corresponden a fechas en que no aparece cotización en el sistema de información Bloomberg.

Las diferencias en los cálculos determinados en el estudio, se debe porque la Dirección Ejecutiva no ha diseñado actividades de control para validar el cálculo de indexación para ajustar la tasa de canon, de tal forma que se prevengan errores y proporcionar una mayor confiabilidad en la información.

El error en los cálculos identificados en el estudio provocó que se presentaran los siguientes cobros estimados no procedentes:

**a) Periodo 2016-2021**

Según la muestra de expedientes en el 2017 se dio en cesión 163,555 metros cuadrados, la diferencia de \$0,02 cobrada de más por metro cuadrado, ocasionó por lo tanto que se cobrara aproximadamente \$3.271 adicionales a los concesionarios.

**b) Periodo 2011-2016**

En el periodo del 2011 al 2016 se recibió aproximadamente ¢895,333,642 por concepto de canon a un tipo de cambio promedio de \$529,49 equivale a \$1,690,941 por lo tanto se estimaron 1,070,216 metros cuadrados. La diferencia de \$0,01 cobrada de menos por metro cuadrado, representaría aproximadamente \$10.702 de menos al ingreso del Fondo de Papagayo.

Además, representa un incumplimiento al marco normativo, que repercute en el riesgo de reputación y de imagen de la Institución frente a los concesionarios. También significa un incremento en el riesgo de la eficiencia porque implicará un reproceso en la corrección de los cálculos, así como en el cobro de lo percibido de menos y en la devolución de lo recibido de más.

Por lo indicado en los párrafos anteriores, se recomienda al Consejo Director instruir a la Dirección Ejecutiva para que:

1. Gestione lo que corresponda, con la finalidad de determinar las diferencias, de cada concesión, producto del error en el cálculo de la indexación del ajuste al canon, para los períodos 2017/2021 y 2011/2016, presentar los resultados al Consejo Director, para lo que en derecho corresponda, considerando criterios de materialidad, conveniencia, oportunidad, entre otros, y realizando los ajustes que procedan en los registros correspondientes.
2. Diseñe, divulgue e implemente de conformidad con sus competencias, actividades de control (políticas, procedimientos o mecanismos) que contribuyan a asegurar razonablemente la operación y el funcionamiento del control interno que debe imperar en el proceso de cálculo de indexación para ajustar la tasa de canon.

## 2.2 RAZONABILIDAD DE LOS REGISTROS CONTABLES DEL CANON

De la revisión efectuada de los registros contables de los pagos recibidos en el periodo 2017 por concepto de canon de cesión se identificaron los siguientes casos:

Nombre de Concesionaria	Canon por cesión \$	Canon por prórroga \$	Total \$
3-102-734428 SRL	11.210	3.356	14.566
3-102-734423 SRL	6.276	4.710	10.986
3-102-734436 SRL	10.092	3.022	13.114
<b>Total</b>	<b>\$27.578</b>	<b>\$11.088</b>	<b>\$38.666</b>

Dichos montos fueron registrados como un ingreso en la cuenta “16203-Ingresos por concesiones de propiedades, planta y equipos”; sin embargo, según lo indicado por el Bufete BLP, representante de las concesionarias antes citadas, el canon por prórroga se pagó de conformidad con la cláusula décimo primera, pero que no se solicitó que se prorrogarán de una vez el plazo.

Bajo estas condiciones el monto recibido por concepto de canon por prórroga de \$11.088 (¢6.260.840) no cumple con los requisitos para ser reconocido como un ingreso según la base contable de devengo.

Según el párrafo 19 de la Norma 9 “Ingresos por servicios de contraprestación” de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) indica que los ingresos deben reconocerse cuando:

- a) El importe puede ser medido con fiabilidad.
- b) Es probable que la entidad reciba beneficios o potencial de servicios derivados de la transacción.
- c) El grado de terminación de la transacción.

Adicionalmente, la NICSP 9 indica que el uso por parte de terceros de activos de la entidad, da lugar a ingresos que adoptan la forma de regalías, y las regalías deben reconocerse en cuanto se acumulen o devenguen de acuerdo con la sustancia del acuerdo.

Si bien el importe es medible con fiabilidad, estaría pendiente la aprobación de la prórroga de plazo para concretizar la sustancia del acuerdo y realizar el reconocimiento del ingreso.

Lo determinado en el estudio se dio porque las condiciones del contrato son diferentes con respecto a otros concesionarios y no se había analizado el tratamiento contable a la luz de las condiciones del contrato.

A raíz de lo anterior, y si no se toman las previsiones del caso, se estaría incumpliendo con las NICSP, por lo tanto, incrementa el riesgo de representaciones erróneas en la información contable que repercute en la calidad de la información y la rendición de cuentas claras.

Por lo indicado en los párrafos anteriores, se recomienda al Consejo Director instruir a la Dirección Ejecutiva para que en conjunto con la Unidad Financiera:

3. Diseñen y adopten las actividades de control pertinentes, que contribuyan a asegurar que los registros contables asociados al canon por prórroga de concesión estén de conformidad con las NICSP.

**Las anteriores recomendaciones se emiten al amparo del artículo 35 de la Ley Orgánica del Instituto y a la competencia que facultan los artículos 22, 35 y 36 de la Ley General de Control Interno.**

#### 4. CONCLUSIÓN

En términos generales existe un cumplimiento adecuado con el marco normativo asociado al cálculo y cobro del canon de las concesiones; sin embargo, se evidencia una oportunidad de mejora en el proceso seguido en el cálculo de la indexación y en el tratamiento contable.

Subsanando los aspectos identificados en el estudio, se fortalecerá el Sistema de Control Interno, se garantizará de manera razonable el cumplimiento con la normativa y se mitigarán los riesgos de imagen institucional, eficiencia y calidad de la información.