



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [auditoria\\_interna@ccss.sa.cr](mailto:auditoria_interna@ccss.sa.cr)

**AD-AAS-083-2022**

10 de agosto de 2022

Doctor  
Daver Vidal Romero, director

Máster  
Martha On Centeno, directora administrativa financiera

Ingeniero  
Erick Montoya Ramírez, jefe  
**Área de Ingeniería y Mantenimiento**  
**HOSPITAL DR. TONY FACIO CASTRO - 2601**

Estimados (a) señores (a):

**ASUNTO: Oficio de Advertencia referente a la reparación de casa de habitación por contrato de comodato del hospital Dr. Tony Facio Castro.**

Esta Auditoría, en atención a las actividades preventivas y asesoras consignadas en el Plan Anual Operativo del período 2022, y con fundamento en los artículos 21 y 22 de la Ley General de Control Interno, ha efectuado una verificación en atención a información recibida acerca de la necesidad de mantenimiento de casa de habitación asignada por contrato de comodato al funcionario Dr. Cesar Miguel De la Hoz De la Hoz, ubicada en la finca # 17892 del hospital Dr. Tony Facio Castro, perteneciente al Seguro de Salud de la Caja Costarricense de Seguro Social.

El Dr. Cesar Miguel De la Hoz De la Hoz, informó a este Órgano de Fiscalización mediante correo electrónico del 28 de junio de 2022, acerca de la situación que presenta la vivienda asignada la cual, a pesar de existir productos de auditoría relacionados con el estado del inmueble, presenta un deterioro progresivo.

## ANTECEDENTES

- Esta Auditoría Interna emitió informe ASF-20-2021 del 25 de marzo de 2021, denominado “Auditoría de carácter especial relacionada con los procesos de contratos de comodato del Seguro de Salud”; en el cual se evidenció en inspección física efectuada, que las viviendas que se encuentran asignadas en comodato no reciben mantenimiento por parte de la administración o del comodatario. Identificando además viviendas que podrían ser consideradas un riesgo para la integridad física de sus habitantes.
- Mediante oficio AS-ASF-021-2022 del 1º de febrero de 2022 “Oficio de Asesoría referente a los oficios DLHZ-132-20, DLHZ-140-20, DLHZ-144-20, DLHZ- 146-20 relacionados con la reparación de casa de habitación por contratos de comodato del hospital Dr. Tony Facio Castro”, este órgano fiscalizador, informó a ese centro de salud sobre la importancia de atender la obligatoriedad de destinar y fiscalizar los recursos asignados para la reparación de las propiedades cedidas en comodato, con el objetivo de garantizar la protección de los bienes institucionales por deterioro, lo anterior, a causa de las condiciones en las que se encontraba el inmuebles.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [auditoria\\_interna@ccss.sa.cr](mailto:auditoria_interna@ccss.sa.cr)

Ante los hechos descritos, este órgano fiscalizador efectuó las consultas pertinentes al Área de Ingeniería y Mantenimiento; al respecto el Ing. Luis Carlos Estrada Garita, ingeniero civil de ese centro de salud, mencionó<sup>1</sup> que en el mes de febrero 2022 había realizado en compañía del técnico Pedro Aguirre, una inspección en sitio para definir el abordaje de mantenimiento que se requiere en el inmueble, determinando que las reparaciones prioritarias están relacionadas con el cambio de aleros y láminas de zinc que se encuentran en mal estado, por cuanto las cerchas están en buenas condiciones.

Por otra parte, mencionó el Ing. Estrada Garita que los trabajos en esa vivienda se encuentran programados para este periodo 2022; pero que a julio del presente año, no se ha iniciado el proceso a causa de la disponibilidad de recurso de mantenimiento (2 técnicos de mantenimiento para los trabajos de carpintería), el cual se ha destinado a la realización de trabajos asociados a la atención directa de los usuarios (as) y remodelación de una antigua vivienda otorgada en comodato, que pasa a ser el servicio de epidemiología; agregó el citado funcionario que el proyecto ha sufrido atrasos considerables, dada la identificación de daños estructurales no previstos previamente. Asimismo, mencionó que el servicio de mantenimiento no cuenta actualmente con un programa de mantenimiento preventivo para los inmuebles institucionales, ubicados fuera del área hospitalaria y, que únicamente se realizan intervenciones correctivas, cuando se requiere.

El Instructivo “Regulación Asignación Casas de Habitación (Comodato) para funcionarios del Seguro Social”, en sus artículos 28, 29 y 33, establece:

*“Artículo 28 Reparaciones y Mantenimientos:*

*Atenderá el mantenimiento de las áreas verdes comunes que no sean jardines o patios. Así mismo reparaciones en la planta física o muebles en razón del desgaste natural de los mismos que Incluye: aceras, tapias, barandas, instalaciones eléctricas, cañerías pluviales, cloacas, techos y otros.*

*Artículo 29 Aprobación del Mantenimiento:*

*Toda reparación de casa de habitación, mobiliario, o equipo, deberá ser aprobado por el Departamento de Mantenimiento, previa presentación del presupuesto correspondiente y a la asignación de la partida presupuestaria del caso.*

*Artículo 33 De las Mejoras y Modificaciones:*

*Cualquier modificación o mejora a la casa de habitación que desee el ocupante, deberá ser aprobado por escrito por el director regional respectivo, previo estudio del costo del trabajo, asignación presupuestaria y en coordinación con el Departamento de Mantenimiento. Cuando se efectúen sin estos requisitos, el Comodatario no podrá hacer reclamación alguna por concepto de dichas mejoras, renunciando en consecuencia a toda reclamación civil”.*

Así mismo, el Manual de Normas y Procedimientos Contables y Control de Activos Muebles, en su artículo 84, referente a la “Responsabilidad del Mantenimiento y/o reparación del activo” detalla:

*“El superior del centro y del servicio donde se utiliza el activo, son los responsables de formular y ver que se ejecuten los programas de mantenimiento preventivo y correctivo de los activos, además:*

*84.1 Coordina el mantenimiento y/o reparaciones, con los servicios creados para este fin utilizando la documentación respectiva.*

*(...)*

<sup>1</sup> Mediante narrativa del 1 de julio de 2022



84.3 Tipos de mantenimiento:

- a) *Mantenimiento correctivo, que corrige los defectos o averías observados.*
- b) *Mantenimiento preventivo, estimado a garantizar la fiabilidad de los activos en funcionamiento antes de que pueda producirse un accidente o avería por deterioro.*
- c) *Mantenimiento programado, como el que se realiza por programa de revisiones, por tiempo de funcionamiento, kilometraje entre otros”.*

Las Normas de Control Interno para el sector público, en el capítulo IV: Normas sobre actividades de control, establecen lo siguiente:

*“4.3 Protección y conservación del patrimonio*

*El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer, evaluar y perfeccionar las actividades de control pertinentes a fin de asegurar razonablemente la protección, custodia, inventario, correcto uso y control de los activos pertenecientes a la institución, incluyendo los derechos de propiedad intelectual. (...)”*

Lo descrito responde a la materialización del riesgo vinculado a la falta de gestión de mantenimiento preventivo o correctivo de los inmuebles institucionales, generando eventuales afectaciones a la seguridad de las personas residentes, siendo procedente recordar que este Órgano de Fiscalización ha hecho referencia previamente a esta situación, mediante los productos ya mencionados, informe ASF-020-2021 y oficio de asesoría AS-ASF-21-2022; con los cuales se hizo de conocimiento de esa Administración Activa la situación planteada, sin que a la fecha se hayan ejecutado acciones de conservación y mantenimiento a estos inmuebles institucionales

En tal sentido, este Órgano Fiscalizador advierte y previene sobre la situación planteada en el presente oficio; con el propósito de que se valore la procedencia de atender las acciones de mantenimiento que se requiere ejecutar en los inmuebles que se encuentran bajo la figura de comodato.

Al respecto, se deberá informar a esta Auditoría Interna sobre las acciones ejecutadas para la administración del riesgo y atención de la situación comunicada, en el plazo de dos meses a partir del recibo de este documento.

Atentamente,

**AUDITORÍA INTERNA**

M. Sc. Olger Sánchez Carrillo  
**Auditor**

OSC/RJS/EAM/MASR/RCR/lbc

C. Doctora Selene Aguilar Orias, directora a.i., Dirección Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud Huetar Atlántica – 2699. Auditoría