



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

Al contestar refiérase a: **ID-135987**

AD-AOPER-0022-2025

25 de marzo de 2025

Máster

Mónica Taylor Hernández, presidenta

PRESIDENCIA EJECUTIVA - 1102

Ingeniero

Jorge Granados Soto, gerente

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍAS - 1107

Ingeniero

Danilo Monge Guillén, director

UNIDAD TÉCNICA CONTRAPARTE FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS-BCR - 4507

Ingeniera

Susan Peraza Solano, directora

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL- 2902.

Licenciado

Gilberth Alfaro Morales, director

DIRECCIÓN JURÍDICA - 1171

Estimados (as) señores (as):

ASUNTO: Oficio de advertencia sobre el estado del proceso de donación del terreno para la construcción de la nueva sede del área de salud de Liberia, incluido dentro del Fideicomiso Inmobiliario CCSS-BCR.

En cumplimiento de las actividades consignadas en el Plan Anual Operativo 2025 de la Auditoría Interna, y con fundamento en los artículos 21 y 22 de la Ley General de Control Interno, esta Auditoría procede a informar los resultados obtenidos en la revisión del estado de proceso de donación del terreno para la construcción de la nueva sede del área de salud de Liberia incluida dentro del Fideicomiso Inmobiliario CCSS-BCR, a fin de que sea valorado para la toma de decisiones y acciones que compete a esa administración.

1. ANTECEDENTES

1.1. Generalidades del área de salud de Liberia

El área de salud de Liberia cuenta con una población adscrita de aproximadamente 87,300 habitantes, la cual se incrementa estacionalmente debido a los megaproyectos de desarrollo inmobiliario y a los periodos de cosecha de melón, arroz, caña de azúcar, entre otros. Estas variables afectan de manera directa la cantidad de atenciones que brinda este establecimiento de salud, actualmente conformado por los 16 EBAIS descritos a continuación:

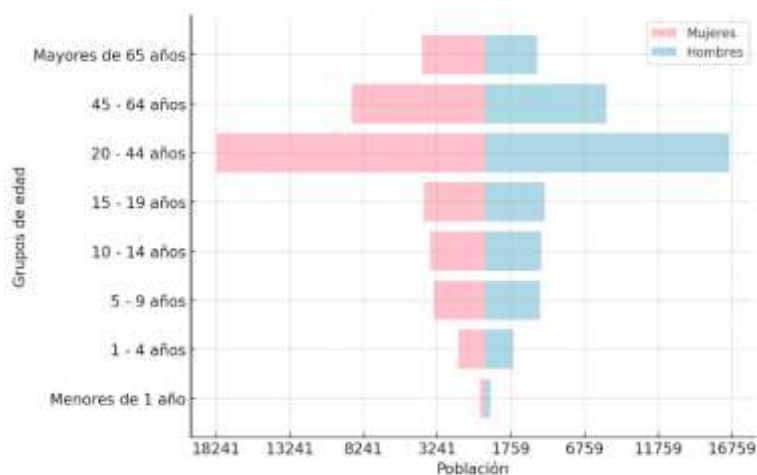
Tabla 1
Población Adscrita por EBAIS del Área de Salud de Liberia

EBAIS	Mujeres	Hombres	Total
Corazón De Jesús	4,405	4,126	8,531
Nazareth	1,637	1,223	2,860
San Roque	3,644	3,378	7,022
Moracia	3,483	3,270	6,753
Condega	2,167	1,858	4,025
La Victoria	4,672	4,917	9,589
Guadalupe	2,706	2,652	5,358
Guardia	2,155	2,289	4,444
Los Ángeles	3,034	2,848	5,882
Pueblo Nuevo	3,847	3,485	7,332
Cañas Dulces	1,999	2,248	4,247
Nazareth Oeste	4,871	4,632	9,503
Condega Sur	3,578	3,369	6,947
Curime	660	431	1,091
San Roque Oeste	899	657	1,556
Iglesia	1,264	896	2,160
Total general	45,021	42,279	87,300

Fuente: Dirección Médica Área de Salud de Liberia

Además, la estructura demográfica revela una población predominantemente joven-adulta, con edades entre 20 y 44 años, lo que indica la atracción de este grupo etario hacia las oportunidades laborales que se generan en la zona.

Gráfico 1
Pirámide Poblacional



Esta información es coincidente con los rangos de grupos etarios de la fuerza laboral identificados en la encuesta continua de empleo efectuada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de Costa Rica al primer trimestre del 2024.

Por otra parte, en atención a lo indicado a esta Auditoría por la dirección del área de salud de Liberia durante la sesión de trabajo efectuada el 17 de marzo 2025, actualmente ese establecimiento debe atender a los pacientes



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

en una infraestructura compartida con el hospital Dr. Enrique Baltodano Briceño (HEBB) mientras se obtiene la infraestructura para una nueva área de salud.

En ese contexto, producto de la información obtenida en esa sesión de trabajo, se identificaron algunos elementos que a criterio de esa unidad pueden afectar la atención de los pacientes, a saber:

- No disponer de la plantilla mínima de recurso humano en el área administrativa por lo cual se debe utilizar la modalidad de pago por tiempo extraordinario con el fin de brindar servicios propios del establecimiento.
- Los insumos son priorizados para el hospital HEBB, generando dificultades en cuanto a las existencias de materiales para la atención directa al paciente por la falta de servicios como proveeduría y centro de equipos.
- Se localizan 11 EBAIS en las instalaciones del HEBB distribuidos 8 de ellos en jornada ordinaria y 5 en vespertina; el área física es de aproximadamente 700 metros cuadrados, lo que se traduce en hacinamiento para los funcionarios y pacientes.
- Un cubículo es compartido para dos preconsultas lo que genera falta de privacidad para los usuarios.
- Se dispone de únicamente 2 salas de espera para un flujo de 550 pacientes diarios, lo que ocasiona molestia ante la ausencia de sillas y las aglomeraciones.
- Debido a la limitación en infraestructura esta unidad no puede continuar en crecimiento de la oferta de servicios, ya que no se dispone de espacio físico, esta situación provoca que no se asuman nuevos servicios, aunque se requieran con urgencia.
- El servicio de farmacia es compartido, por esa razón no ha sido posible implementar la receta digital en ambos establecimientos debido a las filas y tiempos de espera que pueden generarse.
- Se visualizan mejoras en infraestructura para las áreas de consulta externa del HEBB, más no así para los EBAIS adscritos al área de salud.
- Mantener una infraestructura compartida ha generado situaciones de inconformidad y confusión debido a que el usuario no tiene conocimiento de la separación de las unidades.

1.2. Sobre los esfuerzos para la obtención de un terreno en el cual construir el Área de Salud de Liberia.

En abril del año 2015, la Municipalidad de Liberia donó a la institución un terreno de 22 112 m², ubicado en el barrio Martina Bustos de Liberia, para la construcción de la futura área de salud, sin embargo, después de los análisis técnicos efectuados en noviembre del año 2019, se determinó que no era conveniente la construcción de una infraestructura de esa complejidad en la zona, lo anterior fundamentado en el “Informe administrativo y técnico área de salud Liberia”¹ en el cual se indicó (ente otras cosas):

“Recomendaciones

- En términos de un criterio técnico, la futura ubicación debe contar con todos los requerimientos en materia de salubridad, seguridad y accesibilidad tomando principal importancia aspectos como; vías de acceso y servicios de transporte, manejo de aguas residuales, aceras, cordón y caño, abastecimiento

¹ Suscrito por el Dr. Marvin Palma Lostalo, Director General, Sharon Cruz Marín, Administradora Financiera, Ing. Paul Pizarro Soto, Jefe del Servicio de ingeniería y Mantenimiento del hospital Dr. Enrique Baltodano Briceño y el Dr. Joe Zamora Lopez, Director Médico del área de salud de Liberia.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

de agua potable, electricidad, acceso a servicios de internet y todos aquellos considerados como necesarios para el buen funcionamiento de los servicios de salud.

- Ante todos los riesgos expuestos, dadas las condiciones socioeconómicas del asentamiento Martina Bustos, donde se piensa construir la nueva sede del Area(sic) de Salud Liberia, se recomienda valorar una nueva ubicación”.

En virtud de lo anterior, la Administración Activa valoró la posibilidad de una donación en el barrio El Rodeito de un terreno de 15 000 m², el cual de acuerdo con los resultados del informe mencionado anteriormente, cumplía con los requerimientos necesarios; sin embargo, fue desestimado debido a que era necesario que la Municipalidad de Liberia desarrollara obras de infraestructura de importancia para su habilitación, situación no factible en ese momento para ese gobierno local.

En noviembre del año 2021², la Municipalidad ofreció donar a la CCSS un terreno dentro del casco urbano de Liberia (barrio Los Ángeles) de 13 417 m², donde se ubica el plantel del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), el cual se permutaría con el anterior donado a la institución ubicado en el barrio Martina Bustos.

Sobre esa gestión, existieron aspectos que han dificultado el proceso de donación del terreno, en el sentido de que, en 1995, el MOPT inscribió el plano de la propiedad (5-231028-1995), sin embargo, el dueño registral es la Municipalidad de Liberia, por lo que se debió realizar la desinscripción de ese plano, para que la Municipalidad pudiera inscribir uno nuevo a su favor y proceder con la donación a la CCSS.

El 22 de noviembre del 2023, se efectuó un primer intento con el tomo 2023, asiento 774088, el cual fue cancelado por haberse presentado ante el Registro de Bienes Inmuebles, siendo lo correcto en el Registro de Catastro. Luego se presentó el tomo 2023, asiento 95914, del 6 de diciembre de 2023, el que también fue cancelado debido a que, pese a que la finca le pertenece a la Municipalidad, el plano aparecía inscrito a nombre del MOPT.

Finalmente, el plano fue inscrito por la Municipalidad bajo el catastrado G-21014-2024, con un área de 13 417m², con una forma rectangular, ubicado en el Distrito 1 del cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, situado en barrio Los Ángeles, de la estación de Bomberos 200 m oeste, mismo que tiene de uso actual galpones y bodegas, del Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

1.3. Antecedentes en relación con lo indicado por esta auditoría respecto a la suficiencia de espacio en las instalaciones donde se ubica el área de salud

Mediante oficio AS-AOPER-0022-2024 del 7 de marzo de 2024, la Auditoría Interna presentó los resultados de la inspección efectuada a las instalaciones donde está ubicada el área de salud de Liberia. Centro que comparte edificación con el hospital Dr. Enrique Baltodano Briceño.

En esa oportunidad esta Auditoría observó, que el área de salud presentaba limitaciones para brindar una adecuada prestación de servicios a la población, ya que las instalaciones se tornaron en insuficientes para contener a los pacientes y funcionarios de 8 EBAIS en el turno diurno y 5 EBAIS en el horario vespertino, más el personal del área de salud.

Esta situación incluso está generando que la administración activa como solución a corto plazo ha valorado promover el alquiler de edificaciones, que permita reacomodar los diferentes servicios del centro de salud, lo que evidentemente implicará el uso de recursos financieros.

Este Órgano de Control y Fiscalización consideró fundamental que la Administración Activa continuara trabajando en la implementación de medidas que mejoren las condiciones laborales y de atención en el área de salud de Liberia, priorizando la seguridad y bienestar del personal y de los pacientes. Esto incluye dar continuidad a los

² Sesión extraordinaria 124-2021 celebrada el 17 de noviembre del 2021.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

esfuerzos que se desarrollan mediante el fideicomiso inmobiliario suscrito con el Banco de Costa Rica para dotar de instalaciones adecuadas y suficientes.

2. SOBRE LA VIABILIDAD DE DONACIÓN DEL TERRENO SEGÚN EL CRITERIO DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DE PROYECTOS DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO

El 17 de marzo de 2025, mediante oficio CCSSUAP-JC-31-2025, el Ing. Julio Cedeño Maglione, Gerente Unidad Administradora de Proyectos del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, emitió el informe **“Viabilidad de aceptación del terreno que ofrece donar la Municipalidad de Liberia”**, donde se indicó:

Al analizar el terreno y su extensión ofrecida en donación, se destacan los siguientes aspectos:

a) Ubicación: El terreno presenta una excelente accesibilidad para la prestación de servicios básicos, en relación con el área de influencia demográfica.

b) Topografía: La topografía del terreno es casi plana, con una pendiente muy leve, lo que elimina la necesidad de construir grandes muros de retención, evitando así inversiones costosas.

c) Extensión: La superficie del terreno permite el desarrollo del proyecto, tal como se detalla en el plano anexo. Este plano incluye una propuesta conceptual que muestra la disposición de los edificios a construir, áreas de parqueo, zonas de movilización vehicular, áreas verdes y espacio para un futuro crecimiento, cumpliendo con los porcentajes de cobertura y retiros requeridos.

Por los aspectos analizados, se concluye que el terreno ofrecido en donación es técnicamente factible y apto según su extensión para la construcción de la Sede de Área de Salud de Liberia.” (El énfasis no es del original).

3. DE LAS ETAPAS SUBSIGUIENTES PARA LA DONACIÓN DEL TERRENO A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

De la consulta efectuada al Ing. Danilo Monge Guillén, director de la Unidad Técnica Contraparte (UTC) del Fideicomiso, se determinó que existen acciones que deben desarrollarse para que el terreno que la Municipalidad de Liberia está dispuesta a donar, pase a propiedad de la institución.

Entre esas acciones se incluyen: la conformación del expediente, la consulta ante la Dirección Jurídica, revisión y aprobación por la Gerencia de Infraestructura y Tecnología, y finalmente, la presentación ante la Junta Directiva para su aprobación y aceptación.

Lo anterior, representa un reto para los intereses institucional, ya que existen diferentes actores que deben ejecutar con celeridad los procesos pendientes para que sea presentado ante Junta Directiva y que ésta brinde su aceptación, requisito fundamental para que el terreno este a nombre de la CCSS y se pueda proseguir con las etapas siguientes del proyecto.

Al respecto, el Ing. Monge Guillén, mediante correo electrónico indicó lo siguiente:

“De momento la Unidad Administradora del Proyecto tiene que hacer un ajuste al informe porque debe incluir el análisis de la inclusión de la Sucursal.

Luego de eso, se requiere conformación de expediente por parte de la Asesora de la Unidad Técnica Contraparte (UTC), con el apoyo de funcionarios de la UTC en Arquitectura e Ingeniería, posteriormente va a consulta a la Dirección Jurídica para que emita criterio legal, luego a la GIT quien revisa y eleva el expediente a la Junta Directiva para que lo conozca y apruebe la aceptación de donación y



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

posteriormente debe remitirse a la Municipalidad de Liberia para que ellos como donador remitan el expediente a la Procuraduría General de la República para el traspaso.”

En esa línea, mediante el oficio AS-AOPER-0009-2025 del 11 de febrero de 2025, este Órgano de Control y Fiscalización, analizó el tema de los proyectos para construcción de áreas de salud en los que no se dispone de la posesión de los terrenos, y los que están pendientes de aprobaciones y tramites internos en la institución, dentro del cual se encuentra al área de salud de Liberia. Al respecto esta Auditoría expuso la importancia de que la administración activa brinde un adecuado monitoreo y control de los procesos que se ejecutan por los diversos actores de la institución y externos a ella, de manera que se garantice que la dotación de las propiedades se desarrolle con oportunidad y eficacia.

Las Normas de Control Interno para el Sector Público, en el apartado 4.5 “Garantía de eficiencia y eficacia de las operaciones”, establecen:

“El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer actividades de control que orienten la ejecución eficiente y eficaz de la gestión institucional”.

En el apartado 4.5.2, sobre la “Gestión de proyectos”, señalan:

“El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer, vigilar el cumplimiento y perfeccionar las actividades de control necesarias para garantizar razonablemente la correcta planificación y gestión de los proyectos que la institución emprenda, incluyendo los proyectos de obra pública relativos a construcciones nuevas o al mejoramiento, adición, rehabilitación o reconstrucción de las ya existentes”.

La Ley General de la Administración Pública, en su artículo 4, establece:

“La actividad de los entes públicos deberá estar sujeta en su conjunto a los principios fundamentales del servicio público, para asegurar su continuidad, su eficiencia, su adaptación a todo cambio en el régimen legal o en la necesidad social que satisfacen y la igualdad en el trato de los destinatarios, usuarios o beneficiarios”.

El artículo 113 de la misma Ley expone:

“1. El servidor público deberá desempeñar sus funciones de modo que satisfagan primordialmente el interés público, el cual será considerado como la expresión de los intereses individuales coincidentes de los administrados.

2. El interés público prevalecerá sobre el interés de la Administración Pública cuando pueda estar en conflicto. (...)”.

CONSIDERACIONES FINALES

1. La Auditoría Interna ha identificado serias limitaciones en las instalaciones del área de salud de Liberia que afectan la capacidad de brindar servicios adecuados a la población. La inspección realizada en su oportunidad como parte del estudio que originó el oficio AS-AOPER-0022-2024 del 7 de marzo de 2024, reveló que el espacio disponible en ese centro de Salud es insuficiente para albergar a los pacientes y al personal de los EBAIS, tanto en el turno diurno, como en el vespertino, además del personal del área de salud. Esta situación compromete la calidad de la atención y la eficiencia en la prestación de servicios de salud a la población adscrita.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

2. En este sentido, este Órgano de Control y Fiscalización ha subrayado la importancia de que la Administración Activa continúe implementando medidas que mejoren las condiciones laborales y de atención en salud, por lo que es fundamental priorizar la seguridad y el bienestar del personal y de los pacientes, ya que un entorno adecuado es esencial para el correcto desempeño de las funciones en el área de salud. La insuficiencia de espacio no solo afecta la comodidad, sino que también puede tendrá repercusiones en la seguridad y en la calidad del servicio prestado.

Además, se considera necesario destacar la relevancia del proyecto de una nueva infraestructura para la prestación de los servicios de salud. La continuidad de los esfuerzos desarrollados mediante el fideicomiso inmobiliario suscrito con el Banco de Costa Rica es fundamental para dotar de instalaciones adecuadas y suficientes. Este proyecto no solo busca resolver las limitaciones actuales, sino también anticiparse a futuras necesidades, asegurando que el área de salud de Liberia pueda atender de manera eficiente y segura a la población.

3. Si bien se tiene identificado un terreno propiedad de la Municipalidad de Liberia para la construcción de la nueva sede del Área de Salud, respecto del cual, las autoridades de la Caja en común acuerdo con las del citado municipio consideraron que el procedimiento jurídico apropiado para su traslado a la institución corresponde a una donación, el análisis del estado actual de dicho trámite muestra que restan acciones importantes para materializar ese acto jurídico.

Entre estas acciones se requiere la conformación del expediente respectivo, su consulta ante la Dirección Jurídica, la revisión la Gerencia de Infraestructura y Tecnología, y su debida presentación ante la Junta Directiva institucional para la aprobación, todo lo anterior, para que una vez finalizado estos procesos la Municipalidad de Liberia -como donador- remita el expediente a la Procuraduría General de la República para el desarrollo del acto notarial de traspaso.

4. Cada uno de estos pasos implicará la intervención de diferentes actores dentro de la institución, lo que representa un reto en términos de coordinación en aras de lograr la mayor oportunidad y celeridad posibles, a fin de materializar la donación en el menor tiempo y se alcance el fin último consistente en la construcción de la nueva infraestructura antes de la conclusión de la prórroga del contrato del fideicomiso.

En este orden de ideas, la Gerencia de Infraestructura y Tecnología, Dirección Jurídica, Unidad Técnica Contraparte y cualquier otra dependencia que tenga injerencia en el proceso, deben adoptar las acciones pertinentes en apego a los principios de eficiencia, eficacia, economía, legalidad, transparencia, buen gobierno y satisfacción del interés público, a fin de alcanzar el objetivo en primera instancia de lograr la posesión del terreno y en segundo lugar la construcción de tan importante obra para la población de Liberia.

5. Resulta imperativo que se mantengan y fortalezcan los esfuerzos realizados a través del fideicomiso inmobiliario. La implementación de una nueva infraestructura adecuada no solo mejorará las condiciones laborales y de atención, sino que también contribuirá a la sostenibilidad y eficiencia del sistema de salud en Liberia. Los análisis realizados evidencian la necesidad de estas mejoras y subraya la importancia de una acción continua y decidida por parte de la Administración Activa para garantizar un entorno seguro y adecuado para todos los usuarios y el personal del área de salud.

En virtud de lo expuesto y por la relevancia del tema, esta Auditoría informa a esa Administración Activa de la situación actual de la donación del terreno para la construcción de la nueva sede de área de salud de Liberia, con el propósito de que se adopte las acciones administrativas necesarias en relación con la donación por el Municipio de esa ciudad de un terreno a la institución, así como respecto de las restantes acciones para materializar su puesta en posesión a favor de la Caja.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

Al respecto, informar a esta Auditoría de las acciones que se adopten en relación con la donación del terreno para la construcción de la nueva sede de área de Salud de Liberia, en un plazo de 3 meses a partir del recibo del presente documento.

Atentamente,

AUDITORÍA INTERNA



M. Sc. Olger Sánchez Carrillo
Auditor

OSC/ANP/GAP/HGGM/ayms

C. Doctor Marvin Palma Lostalo, director, hospital Dr. Enrique Baltodano Briceño – 2502
Doctor Warner Picado Camareno, director, Dirección de Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud Chorotega - 2599.
Doctor Joe Gerardo Zamora López, director médico, Área de salud de Liberia - 2534.
Licenciada Andrea Espinoza Jiménez, Administradora Área de Salud Liberia - 2534
Auditoría - 1111.

Referencia: ID-135987