



Al contestar refiérase a: **ID-99558**

**AD-AOPER-0137-2023**

8 de diciembre de 2023

Máster

Marta Eugenia Esquivel Rodríguez, presidente ejecutiva con cargo de gerente

**GERENCIA GENERAL - 1100**

Ingeniera

María de los Ángeles Gutiérrez Brenes, gerente a.i.

**GERENCIA INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍAS – 1107**

Ingeniera

Susan Peraza Solano, directora

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN - 2902**

Estimadas señoras:

**ASUNTO: Oficio de Advertencia en relación con la definición oportuna de la continuidad del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.**

En cumplimiento de las actividades preventivas consignadas en el Plan Anual Operativo de esta Auditoría para el período 2023, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley General de Control Interno, se informa y advierte en relación con la definición oportuna de la continuidad del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, a fin de que sea considerado en la toma de decisiones que compete a esa administración.

## 1. Antecedentes

La Junta Directiva en el artículo 49° de la Sesión N°8900, celebrada el 20 de abril 2017, aprobó la firma del “Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017”, entre la Caja Costarricense de Seguro Social y el Banco de Costa Rica, para la contratación de bienes y servicios requeridos para el diseño, construcción, equipamiento e inspección de obras de infraestructura institucional.

El contrato fue suscrito por las partes el 15 de mayo de 2017, refrendado por la Contraloría General de la República el 23 de octubre 2017 mediante oficio DCA-2580 (oficio N°12590).

El Fideicomiso fue establecido como un “Programa de mejoramiento de los servicios, infraestructura y equipamiento de los centros de salud, logísticos y financieros de la CCSS”, comprende 53 obras de infraestructura física, en 30 Áreas de Salud, 18 Sucursales, 4 Direcciones Regionales de Sucursales y un Centro de Almacenamiento y Distribución, cuyo objetivo es aumentar la capacidad instalada institucional, mediante el desarrollo de infraestructura física de alta prioridad e impacto para la población beneficiaria, con una inversión estimada al inicio del programa de \$471 millones.

El plazo de ejecución es de 7 años a partir del refrendo de la Contraloría General de la República, con la posibilidad de prórroga por otros 7 años (hasta el 23 de octubre del 2024) según lo expresamente convenido por las partes en la modificación de la cláusula vigésima novena: plazo del fideicomiso, efectuada en la adenda N°2 del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017, aprobada por la Contraloría General de la República el 23 de octubre de 2017.

El avance del fideicomiso según la Unidad Técnica Contraparte a octubre de 2023 es el siguiente:

- Etapa de construcción: 7% correspondiente a las Áreas de Salud de La Fortuna y La Unión.
- Etapa de permisos de construcción: 10% correspondiente a las Áreas de Salud Orotina-San Mateo, Carrillo y Cariari.
- Etapa de Anteproyecto-Diseño: 23% correspondiente a las Áreas de Salud de Talamanca, Aguas Zarcas, Acosta, Alajuela Oeste, Cóbano, Nicoya y Garabito.
- Etapa en adjudicación: 7% correspondiente a las Áreas de Salud de Pérez Zeledón y Bagaces.
- Etapa de estudios técnicos y anteproyecto mediante precalificación de empresas: 23% correspondiente a las Áreas de Salud de Buenos Aires, Poás de Alajuela, Desamparados 3, Quepos (Aguirre), Heredia Cubujuquí, Heredia Virilla y Goicoechea.
- Etapa de adquisición de terrenos: 30% correspondiente a las Áreas de Salud de Grecia y San Ramón en elaboración de escritura por parte del fiduciario y donación de terrenos de las Áreas de Salud de Liberia mediante permuta terreno, Alajuela Sur mediante convenio interinstitucional, Ciudad Quesada en búsqueda terrenos, Cartago en estudios Técnicos, Paraíso-Cervantes mediante compra finca por INDER y Moravia en proceso de segregación finca.
- Proyectos suspendidos: 18 sucursales y 4 Direcciones Regionales de Sucursales.

Adicionalmente, se encuentran en proceso las siguientes contrataciones por roles:

- 49 contrataciones de estudios geotécnicos (adjudicada).
- 47 contrataciones de estudios impacto ambiental y D1 (adjudicada).
- 47 contrataciones de servicios de topografía (adjudicada).
- 47 contrataciones de estudios de hidrología e hidráulica (adjudicada).
- 16 procesos de licitación anteproyectos (en proceso).

Sobre el particular, la Ing. Beatriz Guzmán Meza, jefe a.i. Secretaría de Junta Directiva, mediante el oficio SJD-0651-2023 del 04 de mayo 2023, informó al Lic. Luis Diego Calderón Villalobos, gerente, Gerencia Financiera y al Ing. Jorge Granados Soto, gerente, Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, lo acordado por la Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, en el artículo 22° de la sesión N°9331, celebrada el 04 de mayo 2023, lo siguiente:

#### **“ACUERDO PRIMERO**

*Instruir a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías a continuar con el desarrollo y ejecución de los proyectos de 30 Áreas de Salud incluidos en el Fideicomiso Inmobiliario CCSS-BCR (6 ya adjudicadas en firme y 24 en diferentes procesos de desarrollo) según el escenario de entrada en operación aprobado por la Junta Directiva en sesión Artículo 4° de la sesión N°9237, celebrada el 27 de enero de 2022, en virtud de que el contrato de Fideicomiso no permite aplicación de Reglas de priorización para la toma de decisiones.*

## ACUERDO SEGUNDO

*Instruir a la Gerencia financiera para que, en el plazo de 4 meses, presente un informe a la Junta Directiva en relación al Modelo de Sucursales y Direcciones Regionales de Sucursales, así como la prioridad y necesidad real de infraestructura para las mismas, lo cual permita a esta Junta Directiva tomar decisiones en cuanto a la continuidad de los procesos de ejecución de las 18 sucursales y 4 Direcciones Regionales de Sucursales incluidas en el Fideicomiso Inmobiliario CCSS-BCR. Considerando lo anterior, hasta tanto no se tome una decisión sobre este tema, no se deberá continuar con los procesos de desarrollo de las Sucursales y Direcciones Regionales de Sucursales incluidas en el Fideicomiso”.*

### 2. Sobre la continuidad del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017

El Ing. Jorge Granados Soto, gerente de la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías en su oportunidad, mediante el oficio GIT-0377-2023 del 13 de marzo 2023, atendió requerimiento realizado por la Presidencia Ejecutiva, respecto a generar un informe del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, en dicho documento se indicó lo siguiente:

*“Realizado un análisis pormenorizado del contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCS/BCR 2017, con el detalle de acciones seguidas por las diferentes instancias intervinientes y del cumplimiento de las instrucciones adoptadas por el Comité Ejecutivo y la Junta Directiva, en los diferentes momentos en que se revisó la conveniencia de continuar la contratación, considerando el avance en la ejecución del contrato, costos incurridos a la fecha y el plazo pendiente de ejecución contractual, la Gerencia Infraestructura y Tecnologías; en su rol coordinador técnico, presenta para valoración y toma de decisión respecto a la viabilidad y conveniencia institucional del Contrato los siguientes escenarios:*

*Escenario 1. Rescisión inmediata del contrato de Fideicomiso.*

*Variable 1: Finalización anticipada del contrato del Fideicomiso con cesión de contratos.*

*Variable 2: Finalización anticipada del contrato del Fideicomiso sin continuidad de los proyectos.*

*Escenario 2. Terminación normal de contrato.*

*Escenario 3. Prórroga al contrato (...)*”

Finalmente, el Ing. Granados Soto, recomendó:

*“Para la implementación del escenario 2 que propone la terminación normal del contrato (por fenecimiento del plazo pactado) bajo la variable 2 de trasladar los contratos celebrados por el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017 a la Caja, es indispensable que se cuente con el acompañamiento y criterio de la Dirección Jurídica; como instancia técnica en el ámbito legal, para la validación y análisis de las propuestas presentadas, así como para la determinación de viabilidad y de conveniencia para los intereses institucionales, con el objetivo de garantizar una transición ordenada para el cierre del contrato y para el correcto cierre de negociaciones con el Banco de Costa Rica”.*

El Ing. Danilo Monge Guillén, director de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0499-2023, del 18 de julio 2023, solicitó a la Licda. Raquel Ramírez Fonseca, jefatura de Fideicomisos de Obra Pública y al Ing. Julio Cedeño Maglione, socio y director de proyectos, Corporación de Desarrollo SIGMA S.A. (NOVATECNIA), lo siguiente:



*“Reciban un cordial saludo y a la vez se indica que según lo acordado en la sesión del Comité Ejecutivo del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR, del pasado 10 de julio, les solicito un informe que incluya los aspectos, técnico-legal, contratación, administrativo e implicaciones de una posible no continuidad del contrato de Fideicomiso Inmobiliario posterior a octubre de 2024.*

*Además, este informe debe incluir los contratos que estén en ejecución y el avance estimado a la fecha de vencer el plazo de los 7 años en octubre del próximo año”.*

La consulta anterior, también fue remitida por el Ing. Monge Guillen mediante los oficios GIT-FID-CCSS-BCR-0512-2023 del 20 de julio 2023, dirigido al Lic. Sergio Gómez Rodríguez, director de la Dirección de Presupuesto, GIT-FID-CCSS-BCR-0516-2023 del 20 de julio 2023, dirigido a la Licda. Paula Chaves Sánchez, jefe a.i del Área de Tesorería General, GIT-FID-CCSS-BCR-0517-2023 del 20 de julio 2023 dirigido al Lic. William Mata Rivera, jefe de la Subárea Contabilidad Operativa y GIT-FID-CCSS-BCR-0542-2023 del 1 de agosto 2023, dirigido al Lic. Eithel Giovanni Corea Baltodano, gerente, Gerencia de Logística.

En esa misma línea, la Licda. Tatiana Borbón Garita, abogada de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso, en el oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0541-2023 del 03 de agosto 2023, atendió solicitud verbal efectuada por el Ing. Danilo Monge Guillén, director de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso, respecto a la emisión de criterio legal sobre las consideraciones y acciones legales que se deben cumplir, para la conclusión de los proyectos del Fideicomiso en la fecha aprobada por la Junta Directiva en el artículo 4° de la sesión N°9237 del 27 de enero 2022, concluyendo lo siguiente:

*“A fin de cumplir con lo aprobado por la Junta Directiva de la CCSS en el artículo 4° de la sesión N°9237 celebrada el 27 de enero del 2022 en cuanto al escenario que planteado para la entrada en operación de hasta 13 proyectos por año hasta ser concluidos en el año 2031, y teniéndose como fecha de finalización del contrato el 23 de octubre del 2024, facultativamente la Administración podrá valorar la posibilidad de operativizar la prórroga prevista en la cláusula vigésima novena del Contrato Fideicomiso CCSS/BCR 2017.*

*Para ello, conforme a la facultad que tiene la CCSS para prorrogar el contrato por un periodo igual al estipulado conforme a lo indicado en la CLÁUSULA NOVENA: PLAZO DEL FIDEICOMISO, considera esta asesoría legal que el Contrato Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017 puede ser prorrogado siempre y cuando tanto el fideicomitente (CCSS) como el fiduciario (BCR) acuerden conforme a sus intereses la continuación del contrato, debiendo contar para ello y de previo con un análisis técnico, administrativo y financiero que respalde la toma de decisión. **Queda claro que la prórroga no es automática, debe estar previamente autorizada y convenida por las partes involucradas.***

*Asimismo, en caso de que se decida la no prórroga del contrato, dado que se comunicó al Banco de Costa Rica los acuerdos tomados por la Junta Directiva que incluyen el escenario de programación para ejecutar las obras incluidas en el Fideicomiso que contempla la ejecución de hasta 13 proyectos por año para ser finalizados en el año 2031, recomienda esta asesoría se valúen las condiciones contractuales en el caso de que la Administración decida no prorrogar el contrato a partir de octubre del 2024. Por lo que recomienda esta asesoría legal, se realicen las consultas pertinentes a las partes involucradas a fin de contar con el insumo suficiente para la toma de decisión en ambas vías (prórroga o no prórroga).”*  
(Subrayado no pertenece al original)



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr)

El Lic. Carlos Arbuola López, representante legal del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017 del Banco de Costa Rica mediante el oficio FIDOP-2023-08-1260 del 7 de agosto 2023, atendió la solicitud efectuada por el Ing. Monge Guillén en el oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0499-2023, sobre las implicaciones de una posible no continuidad del contrato de fideicomiso, el documento desarrolla entre algunos aspectos, los siguientes aspectos:

- La actual cláusula vigésima novena no establece una facultad, sino que está diseñada en términos imperativos, en el caso de que se requiera de tiempo adicional para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, la prórroga surge de manera obligatoria y no por decisión de las partes. La Contraloría General de la República advirtió en el documento de refrendo que el principal indicador para la prórroga es que el Fideicomiso mantenga dentro del portafolio obras por ejecutar, con motivo en atrasos en los permisos, dificultades en la adquisición de terrenos y atrasos de los contratistas, así como situaciones de caso fortuito o fuerza mayor.
- La CCSS debe analizar jurídicamente la viabilidad de ceder los derechos y obligaciones del Fiduciario a la CCSS, en lo que respecta a los contratos vigentes al momento de cumplirse el plazo de los siete años, pues hay quienes estiman que la cesión sólo procede -con autorización de la respectiva Administración- cuando a quien se sustituye es al contratista, no así a la Administración. Y bajo el escenario que no sea posible hacer la cesión, la alternativa sería rescindir los contratos, lo cual supone la indemnización respectiva a los contratistas que la CCSS deberá determinar técnicamente los costos que esto supondría. Lo anterior, aplicaría para los contratos en el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP) y las responsabilidades profesionales para la dirección e inspección de los proyectos inscritos ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA).
- Un posible cierre del Fideicomiso implicaría la eventual suspensión temporal de obras en proceso de construcción, que desde la óptica técnica, se pueden producir deterioros de la estructura que se tenga en pleno proceso constructivo en un mayor o menor grado dependiendo del avance y del plazo de suspensión de obras.
- Los plazos y condiciones de los procedimientos de recepción a contratistas, seguros y pólizas, procesos sumarios, contratación administrativa, confección de cronogramas y presupuestos, gestión de riesgos, administración de proyectos e informes de rendición de cuentas están diseñados de conformidad con la estructura y las necesidades del Fideicomiso, por lo que la CCSS deberá ajustarlos a los requerimientos internos técnicos y legales además de la capacidad instalada, sin caer en alguna implicación.
- La CCSS debe considerar los requisitos y procesos contables puesto que actualmente el Fideicomiso se rigen por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y los lineamientos internos, la facturación se emite con la cédula jurídica del Fideicomiso y además, tiene un equipo que se encargada de presentar en tiempo y formas las declaraciones ante el Ministerio de Hacienda así como las exoneraciones.
- La CCSS debe analizar si cuentan con la capacidad instalada para asumir toda la operativa que conlleva la ejecución del Fideicomiso en todas sus dimensiones.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr)

Anudado a lo anterior, el Lic. Arburola López indicó que: *“Expuesto lo anterior, es importante que la CCSS revise si cuenta con el personal para asumir cada una de las labores citadas anteriormente y las implicaciones y riesgos a los que se podrían ver expuestos por el no cumplimiento en tiempo y forma de cada uno de estos puntos”*. Además, enlistan los 55 Contratos que el Fideicomiso tiene vigentes a la fecha de este oficio, así como el estado que se estima para cada contrato a octubre 2024, dentro de los cuales se proyecta que 9 sean finiquitados y 46 en ejecución; aclarando que los Contratos del N°1 al N°48 se rigen bajo normativa especial del Fideicomiso, los restantes se rigen por la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento.

Finaliza el documento con lo siguiente:

*“Se debe resaltar por parte del Fiduciario que el Programa de este Fideicomiso nunca ha estado planificado para finalizar los 53 proyectos del Contrato de Fideicomiso a octubre 2024, ya que la programación de los proyectos se ha hecho en todo momento de manera conjunta con el Fideicomitente, respondiendo a las posibilidades de la CCSS a nivel financiero tanto para la ejecución de los proyectos como para su operación y mantenimiento. Evidencia de esto son los Acuerdos de la Junta Directiva de la CCSS mediante sus oficios SJD-0700-2020 de la sesión N°9094 del 30 de abril de 2020 y SJD-0138-2022 de la sesión N°9237 del 27 de enero de 2022, donde se ha dado la aprobación formal de la CCSS para la ejecución de proyectos del Fideicomiso a un horizonte de plazo hasta el año 2029 inclusive. Esta misma situación se refleja en los cronogramas del Programa del Fideicomiso que se actualizan y aprueban por parte del Fideicomitente con una frecuencia trimestral, con una planificación aprobada al año 2029.*

*Para concluir, se recomienda que el Fideicomitente realice un análisis de todos los puntos aquí expuestos desde los ámbitos administrativos, técnicos, legales, contables y operativos, así como una valoración de otros riesgos que pudieran existir ante una eventual no prórroga del Contrato de Fideicomiso”*.

Por consiguiente, el Ing. Danilo Monge Guillén, director de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso mediante el oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0576-2023 del 09 de Agosto de 2023 solicitó al Lic. Gilbert Alfaro Morales, sugerente jurídico de la Dirección Jurídica, criterio legal sobre las consideraciones y acciones legales que se deben cumplir para la conclusión de los proyectos del Fideicomiso en la fecha aprobada por parte de la Junta Directiva en el artículo 4° de la sesión N°9237 del 27 de enero 2022 y además, valore las manifestaciones emitidas por el Banco de Costa Rica en el oficio FIDOP-2023-08-1260.

Asimismo, el Ing. Danilo Monge Guillén, director de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso mediante el oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0599-2023 del 18 de agosto 2023, remitió para conocimiento del Lic. Gilbert Alfaro Morales, sugerente jurídico de la Dirección Jurídica, el oficio CCSSUAP-JC-42-2023 efectuado por la Unidad Administradora de Proyectos y en el cual se indican puntos a considerar para una posible no continuidad del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017 a partir de octubre 2024; además, mediante el oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0609-2023 del 22 de agosto 2023, solicitó a la Ing. Susan Peraza Solano, directora de la Dirección de Planificación Institucional, colaboración para el proceso a seguir en posible no continuidad del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017 adjuntando los anexos: FIDOP-2023-08-1260 y CCSSUAP-JC-42-2023.

El Ing. Danilo Monge Guillén, director de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso mediante el oficio el GIT- FID-CCSS-BCR-0743-2023, del 2 de octubre de 2023, solicitó nuevamente al Lic. Gilbert Alfaro Morales, director de la Dirección Jurídica, colaboración con el criterio legal solicitado mediante oficios GIT-FID-CCSS-BCR-0576-2023 y GIT-FID-CCSS-BCR-0599-2023 en aras de cumplir con la elaboración de un informe integral solicitado por el Comité Ejecutivo del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR para análisis y toma de decisiones.

En virtud de las solicitudes anteriores, la Ing. Susan Peraza Solano, directora de la Dirección de Planificación Institucional solicitó, mediante oficio PE-DPI-886-2023 del 23 de octubre de 2023, al Lic. Gilbert Alfaro Morales, director y al Lic. Andrey Quesada Azucena, subdirector, ambos de la Dirección, una fecha estimada de respuesta a los oficios GIT- FID-CCSS-BCR-0765-2023, GIT-FID-CCSS-BCR-0655-2023 y GIT-FID-CCSS-BCR-0742-2023 emitidos por la Unidad Técnica Contraparte Fideicomisos, en aras de actualizar las acciones realizadas para la atención de los acuerdos generados en el Comité Ejecutivo del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.

Al cierre del presente documento, esta Auditoría no dispone de evidencia de que las consultas efectuadas por el Ing. Danilo Monge Guillén, director de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso a la Gerencia de Logística, Dirección de Planificación Institucional, Dirección Jurídica, Dirección de Presupuesto, Área de Tesorería General y la Subárea Contabilidad Operativa, hayan sido atendidas.

Al respecto, es importante considerar que la Ley General de Control Interno, establece lo siguiente:

**“Artículo 8º-Concepto de sistema de control interno.** Para efectos de esta Ley, se entenderá por sistema de control interno la serie de acciones ejecutadas por la administración activa, diseñadas para proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos:

- a) Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.
- b) Exigir confiabilidad y oportunidad de la información.
- c) Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones.
- d) Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.

**Artículo 14.-Valoración del riesgo.** En relación con la valoración del riesgo, serán deberes del jerarca y los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:

- a) Identificar y analizar los riesgos relevantes asociados al logro de los objetivos y las metas institucionales, definidos tanto en los planes anuales operativos como en los planes de mediano y de largo plazos.
- b) Analizar el efecto posible de los riesgos identificados, su importancia y la probabilidad de que ocurran, y decidir las acciones que se tomarán para administrarlos.
- c) Adoptar las medidas necesarias para el funcionamiento adecuado del sistema de valoración del riesgo y para ubicarse por lo menos en un nivel de riesgo organizacional aceptable.
- d) Establecer los mecanismos operativos que minimicen el riesgo en las acciones por ejecutar.”

### 3. Consideraciones finales

A partir del análisis realizado de la documentación aportada por la Administración Activa y el Banco de Costa Rica, se hacen las siguientes consideraciones:

- 1- Se determinó que el Ing. Jorge Granados Soto, gerente, de la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, en su oficio GIT-0377-2023 del 13 de marzo 2023, presentó ante la Junta Directiva una serie de escenarios, para valoración y toma de decisiones respecto a la viabilidad y conveniencia institucional del contrato del fideicomiso, recomendando el escenario de terminación normal del contrato por fenecimiento del plazo pactado, trasladando los contratos celebrados por el fideicomiso a la CCSS.

Al respecto el Ing. Granados Soto resalta la necesidad del acompañamiento y criterio de la Dirección Jurídica; como instancia técnica-legal, para la validación y análisis de las propuestas presentadas, así como para la determinación de su viabilidad y conveniencia, conforme los intereses institucionales.

- 2- El Ing. Danilo Monge Guillén, director de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso, solicitó a diferentes unidades institucionales, Banco de Costa Rica y NOVATECNIA como Unidad Administradora de Programa (UAP), criterios técnicos e implicaciones respecto de la posible no continuidad del contrato de Fideicomiso Inmobiliario posterior a la finalización en octubre de 2024 de los primeros 7 años.

No obstante lo anterior, no se obtuvo evidencia documental de que las solicitudes efectuadas por el Ing. Monge Guillén, director de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso dirigidas a la Gerencia de Logística, Dirección de Planificación Institucional, Dirección Jurídica, Dirección de Presupuesto, Área de Tesorería General y la Subárea Contabilidad Operativa, hayan sido respondidas.

- 3- El Lic. Carlos Arbuola López, representante legal del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, emitió documento sobre las implicaciones legales, técnicas, administrativas, operativas y contables de la no continuidad del fideicomiso. Dentro de ellas, se resalta la importancia de analizar jurídicamente la viabilidad de ceder los derechos y obligaciones del Fiduciario a la CCSS, en lo que respecta a los contratos vigentes al momento de cumplirse el plazo de los siete años, ajustar los procedimientos operativos y contables del Fideicomiso ejecutados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF) y los lineamientos internos (Reglamento para la Adquisición de Bienes y Servicios del Fideicomiso y Política de Inversión del Fideicomiso) a las a los requerimientos internos técnicos y legales de la institución y finalmente, analizar si se cuenta con la capacidad instalada para ejecutar todas las dimensiones operativas del Fideicomiso oportunamente en tiempo y forma.

Así mismo, enlistó los 55 contratos que el fideicomiso tiene vigentes a la fecha, de los cuales se proyecta que 9 sean finiquitados y 46 se encuentren en ejecución para octubre 2024, fecha en que concluirían los primeros 7 años del contrato, además, aclaró que 48 contratos se rigen bajo normativa especial del Fideicomiso y 7 se rigen por la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento.

- 4- Existen diferentes puntos de vista que deben ser valorados íntegramente para la toma de decisiones sobre la continuidad o no del contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, sobre lo cual, tanto el Ing. Jorge Granados Soto, gerente, de Infraestructura y Tecnologías en el oficio GIT-0377-2023 del 13 de marzo 2023, como el Lic. Carlos Arburola López, representante legal del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017 del Banco de Costa Rica, en el oficio FIDOP-2023-08-1260 del 7 de agosto 2023; concuerdan que es indispensable se disponga del acompañamiento y criterio de las diferentes instancias técnicas y jurídicas, que permitan determinar la viabilidad y de conveniencia para los intereses institucionales sobre la continuidad del proyecto, para que en el caso de no continuar, se garantice una transición ordenada para el cierre del contrato y para el adecuado cierre de negociaciones con el Banco de Costa Rica.
- 5- Es importante recalcar que mediante el oficio SJD-0700-2020 del 04 de mayo 2020 correspondiente a lo acordado en la sesión N°9094 del 30 de abril 2020 y SJD-0138-2022 del 28 de enero 2022, a lo dispuesto en la sesión N°9237 del 27 de enero 2022, la Junta Directiva aprobó la ejecución de proyectos del fideicomiso a un horizonte de plazo hasta el año 2029 inclusive. Además, a la fecha del presente documento, el fideicomiso sigue vigente con la excepción de lo acordado en el artículo 22° de la sesión N°9331 del 04 de mayo 2023, respecto a la continuidad de las 18 Sucursales y 4 Direcciones Regionales de Sucursales, las cuales se encuentran actualmente en análisis.

En esa línea, la Unidad Técnica Contraparte proyecta un avance del fideicomiso para octubre de 2024 de la siguiente manera:

- Proyecto finalizado: 3,3% correspondiente a la Área de Salud de La Fortuna.
  - Etapa de construcción: 17% correspondiente a las Áreas de Salud de La Unión, Orotina-San Mateo, Carrillo, Cariari y Aguas Zarcas.
  - Etapa de permisos de construcción: 3,3% correspondiente a las Áreas de Salud de Acosta y Alajuela Oeste.
  - Etapa de diseño: 7% correspondiente a las Áreas de Salud de Pérez Zeledón, Bagaces, Cóbano, Nicoya, Garabito y Talamanca.
  - Etapa en adjudicación: 20% correspondiente a la Área de Salud de Talamanca.
  - Etapa de estudios técnicos y anteproyecto mediante precalificación de empresas: 30% correspondiente a las Áreas de Salud de Buenos Aires, Desamparados 3, Quepos (Aguirre), Heredia Cubujuquí, Heredia Virilla, Goicoechea, Grecia, San Ramón y Poás de Alajuela.
  - Etapa de adquisición de terrenos: 20% correspondiente a las Áreas de Salud de Liberia, Alajuela Sur, Ciudad Quesada, Cartago, Paraíso-Cervantes y Moravia.
- 6- Resulta relevante en el marco de un análisis integral de riesgos, que la administración valore definir a la mayor brevedad posible el futuro del proyecto, por cuanto, bajo el escenario de la continuidad del fideicomiso, la inacción ante la toma de decisiones, como bien se despliega en el presente documento, tiene una repercusión significativa en el cumplimiento de las metas, el cronograma general del proyecto y la ejecución presupuestaria establecidos para el presente año y hasta el 2029.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr)

Bajo el escenario de la no continuidad del fideicomiso, se reitera la necesidad de que se inicien las acciones para lograr una transición con la menor afectación desde una óptica legal, técnica, administrativa, operativa y contable; en lo particular, porque la administración se encuentra aproximadamente a un año de la finalización de los primeros 7 años establecidos en el contrato, los cuales concluirán el 23 de octubre de 2024 (tomados a partir del refrendo otorgado por la Contraloría General de la República el 23 de octubre de 2017 mediante oficio DCA-2580 (oficio N°12590).

Esta Auditoría Interna en su labor de acompañamiento, manteniendo comunicación constante y periódica con las diferentes partes que lideran este proyecto estratégico institucional, informa y advierte en relación con la definición oportuna del futuro del proyecto Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, a partir de los criterios emitidos por los distintos actores involucrados en el proyecto y en aras de buscar el mayor beneficio a los interés institucionales acorde con la capacidad financiera y la disponibilidad del recurso humano, sin desvirtuar el objetivo por el cual fue establecido el vehículo del fideicomiso, el cual es dotar de infraestructura aquellas comunidades que requieren una prestación de servicios de salud de calidad, oportuna y accesible. Lo anterior, a fin de que se adopten las acciones que sean técnica y legalmente pertinentes.

En este orden de ideas, 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 2 meses**, contados a partir de recibido este documento.

Atentamente,

### AUDITORÍA INTERNA

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

OSC/RJS/ANP/MZS/GAN/lbc

- C. Licenciado Steven Alberto Fernández Trejos, asesor, Gerencia Infraestructura y Tecnologías -1107  
Licenciado Gilbert Alfaro Morales, director, Dirección Jurídica-1171 Ingeniero Danilo Monge Guillén, director, Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR - 4507  
Ingeniero Robert Sánchez Acuña, coordinador técnico, Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR - 4507  
Auditoría-1111

Referencia-ID-99558