



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

AGO-149-2017
24-11-2017

RESUMEN EJECUTIVO

El presente estudio se realizó según el plan anual de trabajo 2017 del Área de Auditoría Gestión Operativa, con el fin de evaluar la suficiencia del control interno establecido para el alquiler de inmuebles en la Dirección Regional de Servicios de Salud Central Sur.

Como resultado de la evaluación se determinó que existen posibilidades de mejora en cuanto a la supervisión brindada por la Dirección Regional en la ejecución contractual de arrendamientos, así como debilidades en la documentación por parte de las Áreas de Salud sobre las solicitudes de reparaciones del inmueble al arrendatario. Además, la falta de señalización de las zonas de seguridad y rutas de evacuación en los inmuebles alquilados.

En virtud de lo expuesto, este órgano de control y fiscalización institucional ha formulado una serie de recomendaciones dirigidas a la Dirección Regional de Servicios de Salud Central Sur y Áreas de Salud adscritas, tendentes a realizar gestiones con el propósito que las ejecuciones contractuales y montos invertidos en dichos contratos sean supervisados por la Dirección Regional, así como a la documentación de todas las incidencias que transcurran en la vigencia de dichos contratos.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

AGO-149-2017
24-11-2017

ÁREA GESTIÓN OPERATIVA

ESTUDIO ESPECIAL SOBRE LA SUFICIENCIA DEL CONTROL INTERNO ESTABLECIDO PARA LA GESTIÓN DE ALQUILERES, DIRECCIÓN REGIONAL DE SERVICIOS CENTRAL SUR, U.E. 2399

ORIGEN DEL ESTUDIO

El estudio se realizó en atención al Plan Anual de Trabajo 2017 del Área Gestión Operativa de la Auditoría Interna.

OBJETIVO GENERAL

Evaluar la suficiencia del control interno establecido para la gestión de alquileres en la Dirección Regional de Servicios de Salud Central Sur.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas en esa materia, para garantizar la legalidad del trámite realizado y la justificación que privó para el arrendamiento de inmuebles.
- Comprobar la existencia de controles establecidos por las unidades que arriendan inmuebles para garantizar el uso adecuado de los bienes dados o recibidos en comodato.
- Determinar el seguimiento brindado por las autoridades superiores a las acciones desarrolladas por las unidades de la Dirección Regional Central Sur en el arriendo de los inmuebles.

ALCANCE

El estudio comprende la revisión y análisis del trámite y ejecución de los contratos de arrendamiento existentes al primer semestre 2017, supervisados por la Dirección Regional de Servicios de Salud Central Sur y suscritos entre las unidades adscritas a esa dirección, propiamente se revisaron los contratos de arrendamiento suscritos por el Área de Salud Moravia, Área de Salud Goicoechea 1, Área de Salud Goicoechea 2 y Área de Salud Desamparados 3, para un total de 9 inmuebles arrendados.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

La evaluación se efectuó de acuerdo con lo dispuesto en el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público, promulgado mediante la Resolución R-CO-94-2006 de la Contraloría General de la República, publicada en La Gaceta 236 del 8 de diciembre 2006 (vigente hasta el 31 de diciembre 2014), y las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público, divulgadas a través de la Resolución R-DC-064-2014 de la Contraloría General de la República, publicadas en La Gaceta 184 del 25 de setiembre 2014, vigentes a partir del 1º de enero 2015.

METODOLOGÍA

Con el propósito de alcanzar los objetivos del estudio, se aplicaron los siguientes procedimientos:

- Análisis de la documentación contenida en los expedientes administrativos de los bienes inmuebles bajo los contratos:
 - 2009-000011, Área Salud Moravia.
 - 2011-000002, 2012-000003, 2013-000001, 2011-000001, 2013-000002, Área de Salud Desamparados 3.
 - 012012, 012013, Área Salud Goicoechea 2.
 - 2011-000001 y 2010-001, Área de Salud Goicoechea 1.

Lo anterior con el propósito de determinar la existencia del contrato y demás documentación que respalda la ejecución de los arrendamientos de los inmuebles.

- Investigación sobre el mantenimiento que el arrendatario está dando al inmueble de las contrataciones:
 - 2009-000011, Área Salud Moravia.
 - 2011-000002, 2012-000003, 2013-000001, 2011-000001, 2013-000002, Área de Salud Desamparados 3.
 - 012012, 012013, Área Salud Goicoechea 2.
 - 2011-000001 y 2010-001, Área de Salud Goicoechea 1.
 - 2013-000009-2339FRO, 2012CD-000007-2339FRO, 2015CD-000005-2339FRO, 2013CD-000007-2339FRO y 2011CD-000032-2339FRO, Área Salud Desamparados 3.
- Indagación acerca de las medidas de control implementadas por la Administración Activa sobre las propiedades arrendadas, para garantizar la prestación de los servicios de salud.
- Verificación de la situación jurídica en que se encuentran los bienes inmuebles que la CCSS arrienda para prestar servicios a la población.
- Entrevista a los siguientes funcionarios:



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

AUDITORIA INTERNA

Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888

Apdo.: 10105

- ✓ Ing. Sergio Arauz Rodríguez, Jefe a.i. ARIM, Dirección Regional Central Sur.
 - ✓ Lic. Yorlenny Zúñiga Ortega, Encargada del Área de Bienes y Servicios, Área Salud Desamparados 3.
 - ✓ Licda. Marisela Mora Jiménez, Administradora Área Salud Desamparados 3.
 - ✓ Licda. Karla Córdoba Brenes, Encargada del Área de Bienes y Servicios del Área de Salud Moravia.
 - ✓ Licda. Kattia García Sánchez, Administradora Área Salud Moravia.
 - ✓ Lic. Alejandro Calderón Escobar, Administrador Área de Salud Goicoechea 1.
 - ✓ Dr. Luis Hernández Chavarría, director, Área de Salud Goicoechea 1.
 - ✓ Lic. Minor Zamora León, Encargado del Área de Bienes y Servicios del Área de Salud Goicoechea 2.
- Aplicación de Herramienta realizada por Auditoria con el propósito de determinar aspectos esenciales de la ejecución contractual en las siguientes Áreas de Salud:
 - ✓ Área de Salud Moravia
 - ✓ Área de Salud Goicoechea 1
 - ✓ Área de Salud Goicoechea 2.
 - ✓ Área de Salud Desamparados 3

MARCO NORMATIVO

- Ley General de Administración Pública.
- Ley General de Control Interno 8292, julio 2002.
- Ley de Contratación Administrativa y su reglamento (Año 2006).
- Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos No. 7527 de 7 de julio de 1995.
- Manual para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles para la Instalación de Servicios Administrativos y de Salud de la CCSS (2015).

DISPOSICIONES RELATIVAS A LA LEY 8292, “LEY GENERAL DE CONTROL INTERNO”.

Esta Auditoría informa y previene al Jerarca y a los titulares subordinados, acerca de los deberes que les corresponden, respecto a lo establecido en el artículo 6 de la Ley General de Control Interno, así como sobre las formalidades y los plazos que deben observarse en razón de lo preceptuado en los numerales 36, 37 y 38 de la Ley 8292 en lo referente al trámite de nuestras evaluaciones; al igual que sobre las posibles responsabilidades que pueden generarse por incurrir en las causales previstas en el artículo 39 del mismo cuerpo normativo, el cual indica en su párrafo primero:

“Artículo 39.- Causales de responsabilidad administrativa. El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios...”.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

ANTECEDENTES

El Manual para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles para la instalación de Servicios Administrativos y de Salud de la CCSS señala que para formalizar un contrato de arrendamiento de un bien inmueble, se requiere el aporte y participación de varias unidades de la CCSS, por lo que es de especial relevancia que este proceso se desarrolle bajo el enfoque de un trabajo en equipo, con una estrecha coordinación y observando la estandarización definida en ese Manual.

Dicho Manual señala la importancia además de respetar lo estipulado en la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos N° 7527, cuando la institución como ente descentralizado adquiera la calidad de arrendatario y como sujeto del derecho público deberá realizar el procedimiento de selección y perfeccionamiento de sus contratos de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Contratación Administrativa.

El marco normativo externo se ve complementado con las normas administrativo-legales vigentes en la Caja Costarricense de Seguro Social, así como con las herramientas técnicas que permitan fortalecer los criterios de selección del inmueble, con el mejor uso alternativo de los fondos públicos con que se contrata y poder dotar de la mejor planta física posible para resolver la necesidad de dar servicios a los usuarios.

Propiamente y relacionado con la presente evaluación, se tiene como dato primordial que las unidades que dependen de la Dirección Regional Servicios de Salud Central Sur arriendan un total de 50 inmuebles, a saber:

CUADRO N°1

Número de contrato	Propietario	Precio mensual del arrendamiento	Precio anual del arrendamiento	Plazo del arrendamiento	UNIDAD
2006LR-000002	José Manuel Calderón Montoya	¢465,272,00	¢5.583.264,00	60 meses	Área Salud Paraíso
2005LR-000001	Luna Lova S.A.	¢1.300.000,00	¢15.600.000,00	Dirección Regional no remite información	Área Salud Paraíso
2009-000002	Jah-Son S. A	¢2.497.877,88	¢29.974.534,56	Indefinido	AS Turrialba-Jiménez
2010-000001	Inversiones Multimaderas S.A.	¢1.923.525,79	¢23.082.309,48	Indefinido	AS Turrialba-Jiménez
2010-000002	Sigifredo Quesada Quesada	¢655.360,19	¢7.864.322,28	1 año y tres prórrogas	AS Turrialba-Jiménez
2012-000002	Jimmy Romero Méndez	¢1.022.844,50	¢12.274.134,00	Indefinido	AS Turrialba-Jiménez



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

2012-000003	Jimmy Romero Méndez	₡764.325,40	₡9.171.904,80	Indefinido	AS Turrialba-Jiménez
2008-000001	Temporalidades De La Iglesia Católica Diócesis Cartago	₡407.484,00	₡4.889.808,00	1 año y tres prórrogas	AS Turrialba-Jiménez
2009-000004	Distribuidora Fallas Arias	₡1.387.249,00	₡16.646.988,00	48 meses (un año más 3 prórrogas)	Área Salud Acosta
2006-002	María Julia Monge Picado	₡170.369,00	₡1.022.214,00	60 meses (un año más 4 prórrogas)	Área Salud Acosta
2012-000001	Distribuidora Fallas Arias	₡478.388,00	₡5.740.656,00	48 meses (Un año más 3 prórrogas)	Área Salud Acosta
2011CD-000011-2395 Contrato N° 2011-000002	Control And Automation S.A.	₡1.106.973,60	₡13.283.683,20	Indefinido	Área Salud Oreamuno
Contrato N° 2009-000001-ASCN	Fondo De Inversión I.N.S Inmobiliario No Diversificado	₡5.216.110,44	₡62.593.325,28	Indefinido	Área Salud Catedral Noreste
Contrato N° CC-2002-02	Los Cabos S. A	₡376.775,00	₡4.521.300,00	Indefinido	Área Salud Catedral Noreste
2009-000011	Wei & Lin S.A.	₡10.977.324,40	₡131.727.892,82	un año con posibilidad de tres prórrogas	Área Salud Moravia
2009-000001	Asociación Desarrollo Integral Santa Teresita De Aserrí	₡433.167,74	₡5.198.012,88	36 meses	Área Salud Aserri
N°2012-000003	María Lidieth Delgado Ugalde	₡500.000,00	₡6.000.000,00	Plazo indefinido	Área Salud Mora-Palmichal
N°2012-000001	Roberth Bodden Ortiz.	\$1300 (₡707,135,00 según el tipo de cambio del BCCR 04/08/2014)	\$15,600,00 (₡8,480,940,00 según el tipo de cambio del BCCR 04/08/2014)	Plazo indefinido	Área Salud Mora-Palmichal
°01-2008	Adelita González Alfaro	₡389.051,00	₡4.668.612,00	4 años	Área Salud Mora-Palmichal
2011-000002	Manizales J. Cinco, S.A.	₡1.150.000,00	₡13.800.000,00	48 meses	Área de Salud Desamparados 3
2012-000003	Manizales J. Cinco, S.A.	₡2.491.561,02	₡29.898.732,24	48 meses	Área de Salud Desamparados 3



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

2013-000001	Guido Ignacio Fallas Fonseca	₡450.000,00	₡5.400.000,00	Indefinido	Área de Salud Desamparados 3
2011-000001	Inversiones E Inmobiliaria ADRIMÓN, S.A.	₡634.770,00	₡7.617.240,00	Indefinido	Área de Salud Desamparados 3
2013-000002	Inversiones E Inmobiliaria ADRIMÓN, S.A.	₡390.000,00	₡4.680.000,00	Indefinido	Área de Salud Desamparados 3
2014-000001	Miguel Ángel Fallas Rivera	₡418.960,00	₡5.027.520,00	48 meses	Área Salud Corralillo
2008LA-000001-2307 (Contrato No. 2008-0006)	Virgina Rojas Molina	₡1.574.105,60	₡18.889.267,20	Indefinido (Prorrogas tácitas)	Hospital William Allen
Orden de Compra N° 022-2011	Víctor Rodolfo Conejo Cervantes	₡1.086.222,64	₡13.034.671,68	Indefinido	Área Salud La Unión
Orden de Compra N° 021-2012	Anabelle Herrera Campos	₡598.634,04	₡7.183.608,48	Indefinido	Área Salud La Unión
Orden de Compra N° 025-2012	Sonia Sánchez Rodríguez	₡611.733,84	₡7.340.806,08	Indefinido	Área Salud La Unión
2007LA-000013-2399 (contrato No. 2008-000003)	Picado y Ramírez del Guarco S.A.	\$1665	\$19.980,00 (₡10.868.121,00)	48 meses	Área Salud El Guarco
(Adenda por 6 meses)	Picado Y Ramírez del Guarco S.A.	\$1665	\$19.980,00 (₡10.868.121,00)	6 meses	Área Salud El Guarco
Prorroga tacita (al contrato 2008-000003)	Picado Y Ramírez del Guarco S.A.	\$1.665,00 (₡905.676,75)	\$19.980,00 (₡10.868.121,00)	36 meses	Área Salud El Guarco
2008CD000017-2392 (contrato No. 2008-0001)	María Ana Araya Camacho	266,000,00	₡3.192.000,00	48 meses	Área Salud El Guarco
Prorroga tacita (adenda No. 1 al contrato 2008-0001)	María Ana Araya Camacho	₡262.138,20	₡3.145.658,40	36 meses	Área Salud El Guarco
2012-000003	Kattia Moncada Alvarado	₡2.047.706,53	₡24.572.478,36	4	Área Salud Cartago
2014-000001	Carlos Morales Madriz	₡379.874,09	₡4.558.489,08	1	Área Salud Cartago



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

ASC-002-2011	Sergio Rojas Masis	¢518.568,00	¢6.222.816,00	4	Área Salud Cartago
2011-000004	Dennis Alberto Marín Bonilla	¢735.187,15	¢8.822.245,80	3	Área Salud Cartago
ASC-000002-2010	José Eduardo Monge Navarro	¢1.037.657,17	¢12.451.886,04	4	Área Salud Cartago
010-2005	Mario Fernando Astorga Salguero	¢422.147,98	¢5.065.775,76	5 prórroga Tácita	Área Salud Cartago
008-2005	Evelio Quirós Sánchez	¢688.892,77	¢8.266.713,24	5 prórroga Tácita	Área Salud Cartago
ASC-000001-2010	Eduardo León Rodríguez	¢835.916,40	¢10.030.996,80	4	Área Salud Cartago
2012-000002	Ana Cecilia Marín Zamora	¢1.108.350,18	¢13.300.202,16	4	Área Salud Cartago
ASC-000003-2007	Ana Sofía Zúñiga Calvo	¢1.569.072,73	¢18.828.872,76	5 prórroga Tácita	Área Salud Cartago
2009-000006	Fernando Benavidez López	¢897.517,50	¢10.770.210,00	4	Área Salud Cartago
ASC-000006-2007	Asociación de Desarrollo Integral de San Francisco Agua Caliente	¢759.147,50	¢9.109.770,00	4	Área Salud Cartago
Contrato 012012	Técnicas Digitales De Costa Rica S.A.	¢1.379.165,00	¢16.549.980,00	Indefinido	Área Salud Goicoechea 2
Contrato 012013	Cercones y Méndez S.A.	¢3.813.180,00	¢45.758.160,00	Indefinido	Área Salud Goicoechea 2
Contrato 2011-000001	Hermanos Prado S.A	\$12.000,00 ¢6,526,320,00	\$144.000,00 ¢78.315.840,00	12 MESES CON 3 PRORROGAS	Área Salud Goicoechea 1
Contrato 2010-001	Golf Alegre S.A	¢8.359.546,05	¢100.314.552,60	12 MESES CON 3 PRORROGAS	Área Salud Goicoechea 1

Fuente: Dirección Regional Central Sur

HALLAZGOS

1. SOBRE EL SEGUIMIENTO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN REGIONAL DE SERVICIOS DE SALUD CENTRAL SUR A LOS ARRENDAMIENTOS DE SUS UNIDADES ADSCRITAS

Se determinó que la Dirección Regional, no realiza un seguimiento sobre la ejecución contractual de los arrendamientos que realizan las unidades a su cargo, limitándose a una revisión previa del inmueble a arrendar.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

En apariencia la Dirección Regional realiza una revisión previa del inmueble recomendando las modificaciones que éste debe tener para que sea apto para la prestación de los servicios de salud, sin embargo, una vez adjudicado el contrato, no se verifica que las modificaciones recomendadas se hayan realizado según lo indicado, aunado a la carencia de un sistema de control sobre las observaciones realizadas y su cumplimiento, montos de los arriendos, prórrogas, montos cancelados por mes y montos cancelados en su totalidad por cada uno de los arriendos de las áreas de salud a su cargo, fechas de vencimiento, nombre de los encargados del contrato, entre otros.

En entrevista realizada el 03 de octubre 2017, al Ing. Sergio Arauz Rodríguez, jefe a.i del Área de Ingeniería y Mantenimiento, de la Dirección Regional Servicios de Salud Central Sur, quien manifestó que la participación de la Dirección es previa a la firma del contrato. Además, indicó que:

"(...)desde el mes de agosto se está implementando un control sobre los arrendamientos que incluyen aspectos como fecha de caducidad, fecha posible de arrendamiento, algunos casos como ordenes sanitarias o cambio de inmueble, fechas propuestas de visitas y la localización del área de salud. Aspectos como montos y números de contrato les corresponde propiamente a las áreas que suscriben los mismos. Indica además que se solicita a las áreas de salud una vez al año la priorización de temas de infraestructura, equipo médico, equipo industrial, proyectos gerenciales y posibles arrendamientos para ser atendidos durante el año venidero, esta información se solicita cuatro meses antes de finalizar el año para que el área de salud envíe en el término de treinta días naturales aproximadamente la información al Área de Ingeniería para que sea evaluada y programada de acuerdo al nivel de complejidad, presupuesto y necesidad de las áreas correspondientes, esto porque a nivel de la Dirección Regional no se cuenta con fondos de inversión. Manifiesta además que el seguimiento sobre el mantenimiento del inmueble le corresponde a cada área de salud y esta Dirección Regional lo que realiza, de acuerdo a la petitoria de arrendamiento de un inmueble, es una vista técnica como está normado en el Manual de Arrendamientos Inmuebles. La visita se programa una vez que el área de salud haya entregado los siguientes insumos: plano catastro, plan funcional, mantenimiento y mejoras recientes del inmueble (que no sea superior a dos años), edad de inmueble y propuesta financiera de arrendamiento por parte de dueño del inmueble. Continúa indicando que una vez que se cuente con esos requisitos se procede a realizar la programación de la visita oficial vía oficio al área de salud correspondiente. Esta vez se encarga de coordinar con el dueño del inmueble su presencia el día de la visita del grupo interdisciplinario de ingeniería. En los aspectos contractuales la Dirección Regional no se involucra ya que es competencia de cada área de salud, así como el seguimiento y fiscalización del contrato (...)"

La Ley General de Control Interno, establece en su artículo 8, lo siguiente:



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

*“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:*

(...)

c) Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones.”

Las Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE) establecen en el apartado 1.2 como Objetivos del Sistema de Control Interno inciso a) el proteger y conservar el patrimonio público contra pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal, con el propósito de brindar una seguridad razonable que el patrimonio institucional se invierta correctamente, fortaleciendo las acciones para prevenir entre otros el desvío, desperdicio o menoscabo.

Por su parte, el inciso c) señala:

“(...) Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones. El SCI debe coadyuvar a que la organización utilice sus recursos de manera óptima, y a que sus operaciones contribuyan con el logro de los objetivos institucionales (...)”

El Instructivo Básico Organizacional de las Direcciones Regionales establece que:

“III Políticas Generales

Administración General

Programar, dirigir, coordinar, supervisar, controlar, evaluar e informar todo lo referente a la gestión operativa y funcionamiento médico-hospitalario de la región (...)

V Funciones (...)

Dirección

Dirigir la labor de las unidades médico -asistenciales de la región, para lo cual deberá:

Dictar normas ejecutivas de aplicación general, así como estándares de rendimiento y calidad de los servicios médicos (...)

5.3 Controlar y evaluar el grado de cumplimiento de las metas, así como las normas y procedimientos de trabajo, leyes y reglamentos (...)”

Es importante mencionar que si bien las unidades locales llevan controles internos sobre las ejecuciones contractuales, fechas de vencimientos, pólizas y montos erogados, no se logró evidenciar documentalmente acciones de seguimiento y monitoreo realizado por las Dirección Regional sobre dichos arrendamientos, limitándose, tal y como lo señala el Ing. Sergio Arauz Rodríguez, Jefe a.i del Área de Ingeniería y Mantenimiento, de la Dirección Regional Servicios de Salud Central Sur, a una participación previa a la firma del contrato.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

Lo anterior evidencia una oportunidad de mejora en las funciones de supervisión realizadas por la Dirección Regional minimizando el riesgo de las actividades, recursos invertidos e impacto final en la prestación de los servicios de salud.

2. SOBRE EL USO Y CONSERVACIÓN DE LAS PROPIEDADES ARRENDADAS

Se evidencia que las Área de Salud de Moravia, Área de Salud Goicoechea 1 y Área de Salud Desamparados 3 no documenta la totalidad de las solicitudes de reparación al bien alquilado realizadas al arrendatario o documentación que ofrezca certeza sobre que las reparaciones solicitadas de forma verbal fueron realizadas en tiempo y forma, de igualmente no se documentan cronogramas de inspección a los inmuebles.

Mediante inspección ocular realizada por esta Auditoria a nueve propiedades arrendadas (Área de Salud de Moravia, Área de Salud Goicoechea 1, Área de Salud Goicoechea 2, y Área de Salud Desamparados 3) presentan situaciones a corregir, a saber el Área de Salud Goicoechea 2 presenta mal estado en su pintura en general; por su parte los inmuebles alquilados por el Área de Salud Desamparados 3 presentan mal estado del cielorraso (desprendidos, quebrados y/o con humedad), así mismo la totalidad de las áreas de salud visitadas y sus respectivos EBAS en arrendamiento no disponen de rotulación de las zonas de seguridad y rutas de evacuación.

Las Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), en el apartado 4.2 relacionado con los requisitos de las actividades de control, señala que debe tener los siguientes requisitos:

“(...) Documentación. Las actividades de control deben documentarse mediante su incorporación en los manuales de procedimientos, en las descripciones de puestos y procesos, o en documentos de naturaleza similar. Esa documentación debe estar disponible, en forma ordenada conforme a criterios previamente establecidos, para su uso, consulta y evaluación (...)”.

El apartado 4.1 establece además sobre las Actividades de Control, que:

“(...) El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias deben diseñar, adoptar, evaluar y perfeccionar, como parte del SCI, las actividades de control pertinentes, las que comprenden las políticas, los procedimientos y los mecanismos que contribuyen a asegurar razonablemente la operación y el fortalecimiento del SCI y el logro de los objetivos institucionales. Dichas actividades deben ser dinámicas, a fin de introducirles las mejoras que procedan en virtud de los requisitos que deben cumplir para garantizar razonablemente su efectividad.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

El ámbito de aplicación de tales actividades de control debe estar referido a todos los niveles y funciones de la institución. En ese sentido, la gestión institucional y la operación del SCI deben contemplar de acuerdo con los niveles de complejidad y riesgo involucrados, actividades de control de naturaleza previa, concomitante, posterior o una conjunción de ellas. Lo anterior, debe hacer posible la prevención, la detección y la corrección ante debilidades del SCI y respecto de los objetivos, así como ante indicios de la eventual materialización de un riesgo relevante (...)

Relacionado con los arreglos a los inmuebles, la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, que debe ser aplicada para lo que corresponda en estos casos establece:

"(...) Artículo 33.-Obligación de mantener el bien

La obligación del arrendador de mantener el bien en buen estado, consiste en efectuar las reparaciones que exija el deterioro de la cosa, causado por la calidad, el vicio o el defecto de ella o el que suceda por culpa del arrendador, sus representantes o sus dependientes.

Las partes podrán convenir a cuál le corresponderá reparar los deterioros originados por el uso de la cosa o el paso del tiempo. A falta de estipulación expresa en contrario, esa obligación recaerá sobre el arrendador, salvo lo dispuesto en el artículo 49 de esta ley.

Artículo 34.- Reparaciones necesarias

Sin derecho a elevar por ello la renta, el arrendador está obligado a reparar cuanto sea necesario, a fin de conservar la cosa en buen estado para el uso al que ha sido destinada, a menos que el deterioro sea imputable al arrendatario o que, por esta ley o convenio, le corresponda repararlo al arrendatario.

El arrendatario deberá comunicar de inmediato al arrendador, la urgencia de efectuar las reparaciones necesarias para evitar daños mayores al bien(...)"

Sobre la demarcación de las zonas de emergencia y rutas de evacuación, la Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, en el artículo 3 de la Sesión N° 7975 celebrada el 14 de julio 2005 le indicó a los Directores Regionales y Directores de Áreas de Salud entre otras unidades la importancia de velar por:

"(...) 1. La existencia en cada centro de trabajo de las comisiones de emergencia y salud ocupacional activas.

- 2. Actualización del plan de emergencia ante desastres naturales o provocados por el hombre.*
- 3. Conformación de brigadas de extinción y combate de incendios, primeros auxilios, evacuación, búsqueda y rescate, seguridad comunicación.*



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

AUDITORIA INTERNA

Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888

Apdo.: 10105

4. *Planificación de simulacros que incluya la evacuación al menos en forma semestral.*
5. ***Señalización y demarcación de las rutas de evacuación, puestas de salida de emergencias, escaleras de emergencias y zonas de seguridad.***
6. ***Mantenimiento de pasillos y puertas de salida de emergencia libres de obstáculos y sin llave.***
7. *Eliminación de comedores no autorizados.*
8. *Chequeo periódico de extintores y ubicación de fácil acceso.*
9. *Mantenimiento de puertas y portones que abran con facilidad.*
10. ***Puertas de emergencia accesibles las 24 horas.***
11. *Lugares de trabajo ordenados para evitar pasillo o vías de acceso con obstáculos, materiales o equipos mal dispuestos.*
12. *Todo automotor que utiliza el parqueo debe estacionarse en posición de salida.*
13. *Elaboración de un inventario de materiales peligrosos utilizados en la unidad, verificando su debido almacenamiento, transporte y manipulación.*
14. *Identificación de factores de riesgo físico, químico y biológico mediante la técnica gráfica de mapeo de riesgo.*
15. *Revisión periódica de las condiciones de las instalaciones eléctricas.*
16. *Existencia de lámparas de emergencia debidamente sujetas.*
17. *Muebles latos, estantes, autoclaves, monitores, o todo objeto que pueda ser tumbado o removido en caso de un sismo, debidamente anclado.*
18. *Todos los funcionarios deben conocer las disposiciones de seguridad, de la unidad.*

Lo anterior en aras de reducir la vulnerabilidad de las unidades de la institución ante emergencias y desastres, sin omitir manifestar que cada centro de trabajo tome en cuenta sus particularidades para el desarrollo de acciones preventivas y correctivas específicas (...)"

Esta falta de documentación en las solicitudes de reparación a los arrendatarios, según los encargados de los contratos se debe a la antigüedad de los mismos y la familiaridad que existe con los dueños de los inmuebles, así como al informalismo con el que han estado ejecutados las reparaciones a las edificaciones, ya que manifiestan que muchas de estas reparaciones se solicitan con una llamada telefónica. Sobre la pintura del Área de Salud Goicoechea 2, manifiestan las autoridades del centro de salud que el mismo está en proceso ya que se están arreglando las paredes para tal fin.

El no documentar las solicitudes de reparación y el momento de su arreglo pone en un estado de vulnerabilidad a la institución, al no permitir tener evidencia escrita de las gestiones tendientes al cumplimiento contractual, pudiendo poner en riesgo la prestación de los servicios de salud en una infraestructura apta para la prestación de los servicios.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

CONCLUSIONES

En la presente evaluación se concluye que la Dirección Regional de Servicios de Salud Central Sur, no brinda una supervisión de la ejecución contractual de sus unidades que tienen contratos de arrendamiento de inmuebles para la prestación de los servicios de salud, limitándose únicamente a realizar una inspección previa al inmueble antes de su arrendamiento.

Sumado a lo anterior, algunas de las unidades consultadas, manifiestan que las solicitudes de reparaciones al inmueble por parte del arrendante se realizan de forma verbal sin documentar la solicitud o ejecución de la reparación lo cual no permite tener una certeza del cumplimiento efectivo al contrato a fin de realizar las acciones correctivas pertinentes, aspecto que sería importante considerar dentro de una retroalimentación que permita conocer las necesidades y consideraciones de las unidades en el arriendo de inmuebles.

RECOMENDACIONES

AL DR. ARMANDO VILLALOBOS CASTAÑEDA, DIRECTOR REGIONAL DE SERVICIOS DE SALUD CENTRAL SUR O A QUIEN OCUPE SU CARGO

1. En función de su rol de superior jerárquico de las Áreas de Salud, deberá presentar y ejecutar un plan con visitas periódicas a los inmuebles alquilados, con el propósito de determinar el cumplimiento contractual de arrendamiento y verificar la idoneidad de la edificación para la prestación de los servicios de salud.

Asimismo, deberá llevar un control documentado sobre los montos de los arriendos, prórrogas, montos cancelados por mes y montos cancelados en su totalidad por cada uno de los arriendos de las áreas de salud a su cargo, así como cualquier otro dato que estime relevante para la adecuada ejecución contractual.

Plazo de cumplimiento: 3 meses.

2. Instruir a las diferentes unidades adscritas a esa Dirección, para que formalicen y documenten las solicitudes de reparaciones a los inmuebles que son arrendados por éstas.

Plazo de cumplimiento: 2 meses.

3. Instruir y verificar que las unidades adscritas a la Dirección Regional realicen la demarcación necesaria y pertinente que permita visualizar las zonas de emergencia y rutas de evacuación.

Plazo de cumplimiento: 12 meses.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

4. Verificar y documentar que sus unidades adscritas revisen los contratos de alquiler existentes, a efectos de generar los estudios relacionados con el objeto, diagnóstico, beneficios y descripción de las necesidades que justifican estos arrendamientos.

Plazo de cumplimiento: 6 meses.

COMENTARIO DEL INFORME

De conformidad con lo establecido en el artículo 45 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna, se convocó a la Dirección Regional de Servicios de Salud Central Sur el 21 de noviembre 2017, al comunicado los resultados del presente estudio, comentándolos con el Dr. Armando Villalobos Castañeda, Director Regional.

ÁREA GESTIÓN OPERATIVA

Licda. Laura Rodríguez Araya
ASISTENTE DE AUDITORÍA

RRS/GAP/MMC/lbc

Lic. Roy Manuel Juárez Mejías
JEFE DE SUBÁREA