



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

AGO-36-2015
20-02-2015

RESUMEN EJECUTIVO

El presente estudio se efectuó en cumplimiento del Plan Anual Operativo 2013 del Área Gestión Operativa, Sub Área de Control y Fiscalización Región Sur con el propósito de evaluar la licitación pública 2001-106-CCSS, alquiler de bienes inmuebles, tramitada en el Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva.

En la evaluación se determinó que en el Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, se ha venido realizando un pago excesivo por concepto del alquiler de 700 m² de construcción ubicado en la segunda planta del Edificio Plaza Musoc, situado frente a dicho Centro de Salud. El arrendamiento de esas instalaciones data del 05 de julio del 2002, por lo que al 5 de octubre del 2013 (11 años y 3 meses), el Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, ha pagado ₡1.224.593.943,48 (mil doscientos veinticuatro millones quinientos noventa y tres mil, novecientos cuarenta y tres colones con cuarenta y ocho céntimos).

En grado de probabilidad las autoridades del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, es posible que hayan infringido la normativa administrativa, legal y técnica aplicable en la contratación administrativa, al ejecutar el contrato 2675 con fundamento en la Licitación Pública 2001-106-C.C.S.S. Lo anterior en razón de que la Administración Activa ha omitido realizar la revisión legal pertinente, así como la renegociación del contrato 2675, suscrito el 07 de mayo del 2002, con vigencia a partir del 07 de julio del 2002, manteniendo esa contratación hasta la fecha (octubre 2013), provocando que la transacción se torne de plazo indefinido, situación contraria al ordenamiento jurídico y técnico aplicable.

El segundo piso del edificio Musoc S.A., arrendado por el Hospital de las Mujeres desde el año 2002; no cumple con las condiciones establecidas en la Ley 7600, "Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad en Costa Rica." Lo anterior por cuanto, no dispone de rampa de acceso, salida de emergencia, ruta de evacuación, ascensor, zona de seguridad, entre otros requisitos exigidos por la Ley señalada.

El costo para el Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, al mantener en ejecución el contrato de arrendamiento 2675, es considerable tomando en cuenta que por el uso en labores administrativas de 700 m² de la segunda planta del edificio Plaza Musoc, se han pagado de julio del 2002 al 05 de octubre del 2013, la suma de ₡1.224.593.943,48 (mil doscientos veinticuatro millones quinientos noventa y tres mil novecientos cuarenta y tres colones con cuarenta y ocho céntimos).

Se determinó ausencia de control, medición y cuantificación sobre el procedimiento para pagar el importe de agua potable que se consume en la construcción arrendada por el Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva a la empresa Musoc S.A., toda vez que no se logró determinar un sistema de registros o histórico que permita tener certeza de del consumo real de ese recurso.



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

Se determinó que la infraestructura arrendada en el edificio Plaza Musoc por el Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva no está siendo utilizado de conformidad con la necesidad planteada contractualmente, en razón de que los 13 locales que conforman esas instalaciones son usados para oficinas administrativas, diferente al objeto estipulado en el contrato de marras.

De conformidad con los resultados de la evaluación se recomendó a la Gerencia Médica, ordenar la realización de una investigación preliminar, dirigida a determinar la existencia de responsabilidades de los funcionarios (as) del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, que ha intervenido en la ejecución del contrato 2675 "arrendamiento del segundo piso del edificio Musoc, para la instalación de las oficinas administrativas de dicho centro de salud, en razón de que han dado continuidad a dicho alquiler a pesar del su precio excesivo, haber omitido las revisiones que desde el punto de vista administrativo, técnico, financiero y legal debió ser objeto el contrato 2675, no haber aplicado directrices de la Comisión Control del Gasto en Contratación, la cual ha advertido sobre la onerosidad de dicho contrato, recomendando buscar otras alternativas de alquiler menos costosa y que se ajustaran a la situación financiera de la institución, por el contrario han mantenido un contrato por más de 11 años contrario de dichas regulaciones, generando un pago excesivo por los servicios de alquiler recibidos, provocando un uso eventualmente inadecuado de los recursos públicos.

La Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, solicite a la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, la realización de los estudios necesarios con el propósito de definir las necesidades de construir un edificio administrativo para el Hospital de las Mujeres "Dr. Adolfo Carit Eva" y se valore la factibilidad técnica y financiera de incluirlo en el corto plazo en el Portafolio de Proyectos Institucional de Proyectos de Inversión en Infraestructura y Tecnologías, tomando en consideración entre otros aspectos, el estado del inmueble arrendado, el incremento en el costo del alquiler del segundo piso del Edificio Musoc, el costo por metro cuadrado de construcción de un edificio similar al alquilado, establecido por la DAI en avalúo del 10-04-2013 fue de ₡473.429.74 (cuatrocientos setenta y tres mil cuatrocientos veintinueve colones con setenta y cuatro céntimos), y que en tal caso la opción de la construcción de un edificio administrativo de 700 metros cuadrados, su valor sería de ₡331.400.818,00 (trescientos treinta y un millones cuatrocientos mil ochocientos dieciocho colones), estimándose que la recuperación de la inversión se haría en menos de 2 años, según el costo del arrendamiento actual que es de 223.314.787,01 (doscientos veintitrés millones trescientos catorce mil setecientos ochenta y siete colones con un céntimo) anuales.

La Dirección Administrativa Financiera del Hospital de las Mujeres, proceder a la revisión legal de las condiciones contractuales establecidas en el arrendamiento del segundo piso del Edificio Musoc, donde se ubican las oficinas administrativas de ese centro de salud, con el propósito de que dicha contratación se actualice y se ajuste a las regulaciones existentes en materia de alquiler de inmuebles. Además, deben revisarse las condiciones económicas del contrato 2675, en función de las directrices emitidas por la Comisión Control del Gasto en Contratación.



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

Evaluar la conveniencia institucional de mantener el contrato de arrendamiento del segundo piso del edificio Musoc donde se ubican las oficinas administrativas del Hospital de las Mujeres, tomando en consideración entre otros aspectos, las condiciones del inmueble, el costo del alquiler y otras alternativas de solución a la falta de infraestructura administrativa del citado centro de salud.

Solicitar a la Empresa Musoc S.A., que mientras persista el contrato de arrendamiento del segundo piso del edificio Musoc, se ejecuten los trabajos necesarios para cumplir los requisitos mínimos contemplados en la Ley 7600 "Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad en Costa Rica", tales como, rampa de acceso, salida de emergencia, ruta de evacuación, ascensor, zona de seguridad, entre otros requisitos exigidos por dicha Ley.

Realizar los estudios técnicos y financieros mediante los cuales se determine si los consumos de agua potable y las sumas canceladas por dicho concepto, corresponden al consumo real por parte del Hospital de las Mujeres, en la relación contractual del alquiler del segundo piso del Edificio Musoc, si de los resultados del estudio se determinara la existencia de sumas pagadas de más, proceder a realizar las gestiones necesarias para su recuperación a favor de la Caja Costarricense de Seguro Social. Implementar los mecanismos necesarios dirigidos a establecer el consumo mensual de agua potable en las oficinas administrativas del Hospital de las Mujeres, con el propósito de definir con el Contratista Empresa Musoc S.A. las sumas reales a cancelar por dicho concepto.

Utilizar en forma adecuada y en su totalidad los aposentos alquilados en el segundo piso del Edificio Musoc, con el propósito de evitar la subutilización del mismo, por cuanto, el mantener el 25 % (175 metros cuadrados) de las áreas desocupadas, ocasiona pérdidas a la Institución, por sumas estimadas en ₡4.652.390,43 (cuatro millones seiscientos cincuenta y dos mil trescientos noventa colones con cuarenta y tres céntimos) mensuales.



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

AGO-36-2015
20-02-2015

ÁREA GESTIÓN OPERATIVA

EVALUACIÓN SOBRE LA LICITACIÓN PÚBLICA 2001-106-CCSS ALQUILER DE BIENES INMUEBLES, TRAMITADA EN EL HOSPITAL DE LAS MUJERES DR. ADOLFO CARIT EVA U.E. 2105. GERENCIA MEDICA U.E. 2901 _ GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍA U.E. 1107

ORIGEN DEL ESTUDIO.

El presente estudio se efectuó en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo del Área Gestión Operativa, Subárea Control y Fiscalización Región Sur 2013 y en atención a la recomendación 62 del Informe del Equipo de Especialistas nombrados para el análisis de la situación del Seguro de Salud de la Caja Costarricense de Seguro Social.

OBJETIVO GENERAL.

Analizar la conveniencia institucional de continuar con la ejecución del contrato 2675 LP-2001-106-CCSS “Arrendamiento de edificio donde se ubican las Oficinas Administrativas del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva”.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

1. Determinar la razonabilidad del monto pagado por concepto del alquiler del edificio Musoc donde se ubican las Oficinas Administrativas del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva.
2. Revisar la legalidad y efectos jurídicos de las 11 prórrogas del contrato 2675 vigente desde julio 2002, por el alquiler de la segunda planta del edificio Musoc para la instalación de las Oficinas Administrativas del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva.
3. Comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 7600 “Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad en Costa Rica”, en el edificio Musoc para la instalación de las oficinas administrativas del Hospital de las Mujeres.
4. Determinar el costo beneficio para la Caja Costarricense de Seguro Social, de continuar alquilando o construir un edificio para las oficinas administrativas del Hospital de las Mujeres.



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

ALCANCE

El estudio contempla la evaluación de las actividades administrativas realizadas en el Hospital de las Mujeres “Dr. Adolfo Carit Eva”, relacionadas con la ejecución del contrato 2675 por concepto del arrendamiento de instalaciones ubicadas en el segundo piso del edificio Musoc S.A., dispuestas para oficinas administrativas; en lo relacionado a la razonabilidad del monto pagado por dicho alquiler, la legalidad y efectos jurídicos de las prórrogas del citado contrato, el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 7600 “Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad en Costa Rica”, en el edificio de referencia, y el costo beneficio para la Caja Costarricense de Seguro Social, de continuar alquilando o construir un edificio para las oficinas administrativas del Hospital de las Mujeres. Período del estudio: Julio 2002 a octubre 2013. El estudio se realizó de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público.

METODOLOGÍA.

Con el propósito de lograr los objetivos formulados se desarrollaron los siguientes procedimientos.

1. Revisión de la documentación relacionada con la ejecución del contrato 2675, obtenida en la administración del Hospital de las Mujeres.
2. Inspección ocular de las condiciones de la infraestructura arrendada, así como verificación del cumplimiento de los requerimientos de la Ley 7600 “Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad en Costa Rica”.
3. Análisis de las prórrogas otorgadas al contrato #2675 y de los avalúos practicados a la construcción alquilada.
4. Revisión de las facturas de cobro del arrendamiento, con el propósito de determinar el pago realizado y la aplicación del incremento anual pactado.
5. Entrevista al Director Administrativo Financiero del Hospital de las Mujeres, respecto al servicio de arrendamiento de la infraestructura contemplada en el contrato #2675.

MARCO NORMATIVO

- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de Contratación Administrativa N°7494.
- Ley de Arrendamiento Urbano y Suburbano



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

- Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa N° 33411.
- Contrato #2675 suscrito entre la Caja Costarricense de Seguro Social y la empresa Musoc Ltda., actualmente Musoc S.A.

ASPECTOS DE LA LEY GENERAL DE CONTROL INTERNO A CONSIDERAR

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, 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 (...)”.

ASPECTOS GENERALES

El arrendamiento del inmueble que ejecuta el Hospital de las Mujeres mediante el contrato #2675 data del 5 de julio del 2002, fecha donde se pactó el pago de un monto de ₡4.000.000,00 (cuatro millones de colones) mensuales equivalentes a ₡48.000.000,00 (cuarenta y ocho millones de colones) anuales.

Dicho arrendamiento consiste en un edificio de 700 m², destinado a oficinas administrativas del Hospital de las Mujeres, por el cual paga actualmente ₡18.609.561.85 (dieciocho millones seiscientos nueve mil quinientos sesenta y un colones con ochenta y cinco céntimos) mensuales, equivalente a ₡223.314.787,01 (doscientos veintitrés millones trescientos catorce mil setecientos ochenta y siete colones con un céntimo) anuales; mostrando desde julio 2002 a noviembre 2013 un incremento en los costos del 465%.

El inmueble arrendado está asentado en la segunda planta del edificio Musoc, distribuido en 13 locales aprovechados en un 75%. El edificio carece de batería de servicios sanitarios para personas con discapacidad, rampas de acceso, salida de emergencias entre otros requerimientos legales.

Carece de medidor de agua, lo que hace que el Hospital esté pagando al dueño del inmueble un importe por este concepto sin la correspondiente verificación del consumo; con gastos anuales que van desde los ₡559.547,00 (quinientos cincuenta y nueve mil quinientos cuarenta y siete colones) en el año 2005 hasta ₡2.878.939,00 (dos millones ochocientos setenta y ocho mil novecientos treinta y nueve colones) en el año 2009. Durante el período 2004 a enero del 2013, sin considerar 12 registros mensuales no localizados, se han cancelado ₡13.473.148,61 (trece millones de colones cuatrocientos setenta y tres mil ciento cuarenta y ocho colones, con sesenta y un céntimos).



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

Llama la atención los montos cobrados en diferentes meses de un mismo año; por ejemplo en el 2011 hay gastos mensuales de ¢36.969,00 (treinta y seis mil novecientos sesenta y nueve colones), en contraposición a otros que ascienden a ¢191.720,00 (ciento noventa y un mil setecientos veinte colones), y en el año 2012, existe un cobro de ¢197.270,00 (ciento noventa y siete mil doscientos setenta colones) y en otro mes del mismo año ¢379.047,70 (trescientos setenta y nueve mil, cuarenta y siete colones setenta céntimos).

El Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva dispone en la propiedad donde se asienta, de aproximadamente 5000 m² libres de infraestructura, los cuales podrían utilizarse en el levantamiento de un edificio administrativo o para cualquier otra utilización.

Inicialmente el arrendamiento del edificio Musoc fue gestionado para albergar servicios de consulta externa (10 consultorios) y oficinas de del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva. Ver cláusula primera del contrato 2675 – Licitación Pública 2001-106.

Sin embargo, durante estos años en que se ha estado arrendado el edificio no se le ha dado el uso según el objetivo propuesto, ya que en el mismo se instalaron las oficinas de: Dirección General, Sub Dirección Médica, Dirección Administrativa Financiera, Oficina de Gestión de Recursos Humanos, Dirección de Enfermería, Asesoría Legal, Oficina de Presupuesto y Costos, sala de sesiones de la Dirección General y la Oficina de la Jefatura de Trabajo Social; determinándose que los consultorios de consulta externa se han mantenido a lo interno de las instalaciones físicas del Centro Médico, donde tienen centralizado el registro de citas, el Servicio de Laboratorio y el Servicio de Farmacia, la oficina de Registro Médicos y Servicios Generales.

El objetivo de este arrendamiento fue la necesidad de reubicar las Aulas universitarias, el Servicio de Ropería, la bodega de Farmacia, el Servicio de Proveeduría (actualmente Sub área de Almacenamiento y Distribución) la Oficina de Compras (actualmente la Sub área de Contratación Administrativa), y la Oficina de Recursos Humanos, para la construcción de la infraestructura que se iniciaría en el año 2002, y que es donde se encuentra actualmente el edificio nuevo del Hospital de las Mujeres, razón por la cual se tuvo la necesidad de albergar los servicios indicados en el párrafo anterior con la contratación de un edificio cercano al centro de salud, ubicándose los servicios de Ropería, Proveeduría, Bodega de Farmacia, dentro del nosocomio por la función que desempeñan en la atención de las usuarias.

Las oficinas de Trabajo Social se trasladaron a la segunda planta del Edificio B, para lo cual se adecuaron para cumplir con una necesidad de las usuarias internas y externas de Consulta Externa y Hospitalización, para que no se estén desplazando, evitando riesgos en el traslado (accidentes y asaltos).



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

HALLAZGOS.

1. DEL PAGO POR EL ARRENDAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

En el Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, se ha venido realizando un pago excesivo por concepto del alquiler de 700 m² de construcción ubicado en la segunda planta del Edificio Plaza Musoc, situado frente a dicho Centro de Salud.

El arrendamiento de esas instalaciones data del 05 de julio del 2002, por lo que al 5 de octubre del 2013 (11 años y 3 meses), el Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, ha pagado ₡1.224.593.943,48 (mil doscientos veinticuatro millones quinientos noventa y tres mil, novecientos cuarenta y tres colones con cuarenta y ocho céntimos),

**CUADRO 1
 COMPORTAMIENTO COSTO ALQUILER EDIFICIO MUSOC S.A.
 HOSPITAL DE LAS MUJRES
 2002 – 2013**

LÍNEA	PERÍODOS		COSTO MENSUAL ₡	COSTO ANUAL ₡	INCREMENTO ANUAL 15% ₡	INCREMENTO ACUMULADO ₡
1	04/07/2002	05/07/2003	4.000.000,00	48.000.000,00		
2	04-07-2003	05-07-2004	4.600.000,00	55.200.000,00	7.200.000,00	7.200.000,00
3	04-07-2004	05-07-2005	5.290.000,00	63.480.000,00	9.522.000,00	16.722.000,00
4	04-07-2005	05-07-2006	6.083.500,00	73.002.000,00	10.950.300,00	27.672.300,00
5	04-07-2006	05-07-2007	6.996.025,00	83.952.300,00	12.592.845,00	40.265.145,00
6	04-07-2007	05-07-2008	8.045.428,75	96.545.145,00	14.481.771,75	54.746.916,75
7	04-07-2008	05-07-2009	9.252.243,06	111.026.916,75	16.654.037,51	71.400.954,26
8	04-07-2009	05-07-2010	10.640.079,52	127.680.954,26	19.152.143,14	90.553.097,40
9	04-07-2010	05-07-2011	12.236.091,00	146.833.097,40	22.024.964,61	112.578.062,01
10	04-07-2011	05-07-2012	14.071.505,17	168.858.062,01	25.328.709,30	137.906.771,31
11	04-07-2012	05-07-2013	16.182.230,94	194.186.771,31	29.128.015,70	167.037.787,01
12	06-07-2013	05-08-2013	18.609.565,58			
13	06-08-2013	05-09-2013	18.609.565,58			
14	06-09-2013	05-10-2013	18.609.565,58	55.828.696,74		
Monto pagado en el período				₡1.224.593.943,48		
Nota: Costo de construir 700 metros cuadrados para oficinas, de acuerdo con el valor de edificación por metro de ₡473.429,74, establecido en el avalúo del 10-04-2013, elaborado por la Dirección de Arquitectura e Ingeniería de la CCSS.						₡331.400.818,00

Fuente: Auditoría – Facturas pago de alquiler

El cuadro anterior resume el costo del alquiler según contrato #2675 considerando el ciclo de un año a partir de la fecha de inicio de la ejecución contractual, en el cual al cabo de la finalización de cada período se viene incrementando el monto a pagar en un 15% sobre el precio inmediato anterior pagado.



"Garantiza la autenticidad e integridad de los documentos digitales y la equivalencia jurídica de la firma manuscrita"



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

Así la línea 1 refleja la vigencia del contrato en el primer período de ejecución en el cual se paga el monto inicial pactado. En la línea 2 se representa la ejecución en el segundo período, donde observamos el pago de ¢55.200.000,00 correspondientes a la suma inicialmente pactada, más ¢7.200.000,00 de incremento correspondiente al 15% de aumento reseñado.

De esa manera se representa hasta el onceavo período contabilizado de forma completa, visible en la línea 11 del cuadro en análisis, donde se refleja un aumento acumulado en el tiempo de ¢167.037.787,01. Las líneas 12, 13 y 14 corresponden a los primeros tres meses del período doceavo, reflejados así por ser los únicos que se localizaron facturados al cierre del alcance de este informe.

El contrato #2675 en el cual se ampara la contratación del arrendamiento de referencia, en la cláusula primera definió el precio mensual en ¢4.000.000,00 (cuatro millones de colones) mensuales, ¢48.000.000,00 (cuarenta y ocho millones de colones) anuales para el primer periodo. Asimismo, en la cláusula quinta estableció el incremento del 15% sobre el costo del último precio pagado, porcentaje que se ha venido aplicando en forma automática cada año, generando al final del período 12 un aumento en el alquiler del 465 %, en razón del costo actual de ¢18.609.565.58 (dieciocho millones seiscientos nueve mil quinientos sesenta y cinco colones con cincuenta y ocho céntimos) mensuales y ¢223.314.787,01 (doscientos veintitrés millones trescientos catorce mil setecientos ochenta y siete colones con un céntimo) anuales, lo cual evidencia un pago excesivo por el alquiler del edificio referenciado.

El alto costo por m² del alquiler fue informado a la Administración del Hospital de las Mujeres desde la tercera prórroga otorgada por la Comisión Control del Gasto en Contratación de la Caja, emitida el 31 de marzo del 2005, correspondiente al período 05-07-2005 al 04-07-2006, en la cual se advertía sobre la onerosidad del contrato #2675; en razón de que el valor mensual por m² para este cuarto período ascendía a ¢8.690.71 (ocho mil ciento noventa colones con setenta y un céntimos), siendo que el precio por metro cuadrado en la Provincia de San José, en promedio era de ¢2.546.10 (dos mil quinientos cuarenta y seis colones con diez céntimos), estableciendo que el alquiler de esa infraestructura excedía el valor por m² en ¢6.144.61 (seis mil ciento cuarenta y cuatro colones con sesenta y un céntimos).

En tal sentido, la Dirección de Tributación-Administración Tributaria de San José, el 25 de abril del 2012, mediante avalúo realizado a la propiedad arrendada, estableció el costo del alquiler mensual del m² de construcción en ¢5.500,00 (cinco mil quinientos colones), por lo que el precio del arrendamiento del inmueble sería de ¢3.850.000,00 (tres millones ochocientos cincuenta mil colones) mensuales, contrario a lo cancelado por el Hospital de ¢14.071.505,17 (catorce millones setenta y un mil quinientos cinco colones con diecisiete céntimos) mensuales, registrándose una deferencia pagada en exceso de ¢10.221.505,17 (diez millones doscientos veintiún mil quinientos cinco colones con diecisiete céntimos) mensuales.



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

En el 2013, la Dirección de Arquitectura e Ingeniería de la Caja al efectuar avalúo al Edificio Musoc el 10 de abril 2013, definió el valor de alquiler del m² en ¢10.140,23 (diez mil ciento cuarenta colones veintitrés céntimos), para un total de ¢7.098.161,00 (siete millones noventa y ocho mil ciento sesenta y un colones) mensuales, distinto al monto mensual facturado de ¢16.182.230,94 (dieciséis millones ciento ochenta y dos mil doscientos treinta colones con noventa y cuatro céntimos), para una diferencia pagada en exceso de ¢9.084.069,94 (nueve millones ochenta y cuatro mil sesenta y nueve colones con noventa y cuatro céntimos) al mes.

El Lic. Adrián Fernández Carvajal, Director Administrativo y Financiero del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, en entrevista realizada el 23 de octubre del 2013, manifestó:

“...desde el 2009 que asumió el puesto tiene determinado el aumento que ha experimentado ese arrendamiento, y que tanto la Dirección General como esa Administración consideran que el alquiler es bastante oneroso. Siempre he manifestado ante diferentes órganos que desde el inicio, el costo del contrato no se ajustaba a los precios de áreas similares dentro del caso metropolitano”.

Lo antes señalado configura pagos realizados más allá del establecido por las autoridades competentes que realizaron la tasación de la propiedad arrendada, lo cual constituye un pago excesivo en perjuicio de los intereses financieros de la Institución.

Es importante indicar que la situación de sobreprecio por m² de alquiler establecida en los diferentes avalúos realizados a la propiedad arrendada, es de conocimiento del Arrendador, el cual no ha mostrado interés en ajustar los precios de la renta, situación que se torna en un eventual aprovechamiento en beneficio propio; considerando que el Arrendante conoce la necesidad de planta física alegada por las autoridades del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva.

La Administración del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva informó del trámite de un procedimiento de contratación fallido en el 2012, con el cual se pretendía considerar la existencia de otro edificio cercano que pudiera satisfacer la necesidad.

Ante lo que el Lic. Adrián Fernández Carvajal señaló:

“hay que partir del hecho de que no tenemos opción inmediata para reubicar las oficinas administrativas, y que el Sr. Gilbert Fernández Solís, dueño del inmueble, manifestó su negativa de ajustarse al precio del avalúo”.

Ante el costo excesivo del arrendamiento referenciado, el Lic. Adrián Fernández Carvajal refirió:

“...la decisión que tomará esa administración es la de hacer las observaciones del caso, indicar una vez más a las respectivas gerencias: Médica, Financiera e Infraestructura y Tecnologías sobre lo oneroso e irregular del arrendamiento en ejecución, máxime cuando ya en otras oportunidades se ha comentado que el Hospital cuenta con espacio para construir y así satisfacer las necesidades propias y otras que tiene la Institución”.



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

Es criterio de esta Auditoría, que las autoridades del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva deben gestionar la posibilidad de solucionar la problemática determinada con el arrendamiento de las instalaciones físicas, para que en el menor tiempo posible se construya un edificio para las oficinas administrativas y finiquitar el contrato 2675, en razón de la improcedencia manifiesta por el alto costo de continuar con esa contratación.

2. DE LA LEGALIDAD Y EFECTOS JURÍDICOS DEL CONTRATO 2675.

En grado de probabilidad las autoridades del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, es posible que hayan infringido la normativa administrativa, legal y técnica aplicable en la contratación administrativa, al ejecutar el contrato 2675 con fundamento en la Licitación Pública 2001-106-C.C.S.S.

Lo anterior en razón de que la Administración Activa ha omitido realizar la revisión legal pertinente, así como la renegociación del contrato 2675, suscrito el 07 de mayo del 2002, con vigencia a partir del 07 de julio del 2002, manteniendo esa contratación hasta la fecha (octubre 2013), provocando que la transacción se torne de plazo indefinido, situación contraria al ordenamiento jurídico y técnico aplicable.

La cláusula décima primera del "Contrato 2675" establece que la contratación es por el término de un año prorrogable por tiempo indefinido conforme con lo estipulado en el numeral 73.2 del Reglamento General de la Contratación Administrativa, Decreto Ejecutivo N° 25038-H del 6 de marzo de 1996, publicado en la Gaceta N° 62 del 28 de marzo de 1996, sin embargo, ese Reglamento fue derogado por el Artículo 226 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa Decreto Ejecutivo N° 33411 vigente a partir del 04 de enero del 2007.

La Ley de Contratación Administrativa N° 7494 y sus reformas, en el Artículo 77 estableció, en cuanto al plazo del arrendamiento de inmuebles lo siguiente:

"Para todos los efectos se entenderá que el arrendamiento es por tiempo indefinido, en beneficio de la administración; no obstante, ésta podrá ponerle término en cualquier tiempo, sin responsabilidad alguna de su parte." (...) Asimismo, se verificó que dicho artículo fue anulado por la resolución N° 11398-2003 emitida por la Sala Constitucional a las 14:44 horas del 8 de octubre del 2003.

En consecuencia, mantener un plazo indefinido para un arrendamiento que se suscriba con la Administración Pública es inconstitucional; esto, a partir de la vigencia de la resolución N° 11398-2003; por lo tanto, el plazo de arrendamiento de inmuebles concertado en esas condiciones, se entiende no estipulado.

El plazo indefinido, se constituye por sí mismo como incierto, sin poder definir previamente su finalización. Sin embargo, la Ley de Arrendamiento Urbanos y Suburbanos N°7527 y sus reformas vigente, a la cual se supedita el contrato 2675, en virtud de que así fue establecido en el documento contractual que lo ampara; deja ver la respuesta a esa situación conforme lo estipula en el Artículo 70.



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

Este artículo instituye un plazo mínimo de tres años para los contratos de arrendamiento de inmuebles, y estipula que ese mismo plazo deberá tomarse en aquellos casos en que no se ha fijado un plazo de duración.

Teniendo por cierto que el plazo indefinido se encuentra expresado en el contrato 2675 (cláusula décima primera), corresponde entonces tomar el plazo mínimo fijado por el ordenamiento jurídico, o sea de tres años para establecer los resultados jurídicos del mismo. Esta posición, ha sido considerada por la Contraloría General de la República en el Oficio N° 1119 del 28 de enero del 2009 (DCA-0348).

El Artículo 70 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos 7527, permite aplicar a los contratos de arrendamiento de inmuebles en los cuales el Estado participe en calidad de arrendatario, la figura de la prórroga tácita que el numeral 71 de la misma Ley regula, en el sentido de que será de aplicación a los contratos administrativos siempre que con ello se favorezca la satisfacción del interés público.

El Artículo 71 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos N° 7527, establece:

“Habrá prórroga tácita del arrendamiento cuando el arrendador no haya notificado al arrendatario, la voluntad de no renovar el contrato, por lo menos tres meses antes de la expiración del plazo original o el prorrogado anteriormente. La prórroga tácita será por un nuevo periodo de tres años, cualquiera que sea el plazo inicial del contrato o el destino del bien. Con la prórroga tácita, quedan vigentes las estipulaciones del contrato original. Sin perjuicio de la prórroga tácita operada, las partes podrán convenir en modificar las cláusulas del contrato.”

La prórroga tácita informa que hay una aceptación del Arrendador de dar continuidad a la vigencia del contrato, voluntad que puede beneficiar a la Administración cuando ésta realiza un estudio del caso concreto y concluye que existen razones justificadas para mantener la relación convenida.

Tal y como lo señala el Artículo 71 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos 7527, la prórroga tácita acredita un nuevo período igual al pactado originalmente y con ésta quedan vigentes todas las estipulaciones iniciales del contrato, lo cual significa que respecto al precio, éste se mantiene tal cual fue convenido originalmente, sujeto a los mecanismos de revisión que la propia Ley y el contrato regulan.

Es importante mencionar que la Administración Activa de igual forma puede hacer valer el fin del plazo pactado en el contrato o su adenda y acudir al arrendamiento directo del inmueble que se ha venido utilizando, si se acreditan las razones que instituye el Artículo 131 inciso j) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa:

“j) Arrendamiento o compra de bienes únicos: La compra o arrendamiento de bienes que en razón de su ubicación, naturaleza, condiciones y situación se configuren como el más apto para la finalidad propuesta. En estos casos, el precio máximo será el que fije el personal



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

especializado de la Institución o en su defecto, de la Dirección General de la Tributación. La Administración podrá pactar el arrendamiento de inmuebles por construir o en proceso de construcción, cuando ello convenga a sus intereses institucionales o comerciales, según los términos que las partes convengan. En el caso de la compra de inmuebles se requiere adicionalmente de la autorización de la Contraloría General de la República, quien cuenta con un plazo máximo de diez días hábiles para analizar la gestión.

Esta posibilidad permite que se negocie un nuevo contrato, en el cual además debe revisarse el precio, mismo que puede mantenerse por el plazo en el que se acrediten las condiciones que exige la norma, de conformidad con lo que establece el Artículo 71 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos 7527 y sus reformas vigentes”.

De conformidad con la situación expuesta, se entiende que el arrendamiento del inmueble contemplado en el contrato 2675, mismo que el Hospital de las Mujeres ha mantenido en práctica por once períodos anuales y en ejecución el período doce, ha sido contrario a la normativa legal, técnica y administrativa aplicable, en razón de haber actuado presuntamente de manera desidiosa e ignorado los preceptos establecidos en el ordenamiento jurídico, generando un pago excesivo por los servicios de alquiler recibidos, provocando un uso eventualmente inadecuado de los recursos públicos.

Al respecto, se deben mencionar en lo conducente algunas de las disposiciones contenidas en la Ley General de Control Interno 8292 y sus reformas vigentes, con las cuales se referencia el escenario en el cual se ha ejecutado, por parte de las autoridades del Hospital de las Mujeres, el alquiler (contrato 2675) del edificio destinado a oficinas administrativas.

El Artículo 7° de la Ley General de Control Interno Nº 8292 y sus reformas, instituye la obligatoriedad para los entes y órganos sujetos a esta Ley, de instalar un sistema de control interno aplicable, completo, razonable, integrado y congruente con sus competencias y atribuciones institucionales.

En el mismo sentido el Artículo 8° de la Ley de cita establece:

“Para los 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, entre otros; los siguiente objetivos. Proteger y conservar el patrimonio público, contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal. Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico”.

En cuanto a los deberes del Jerarca y de los Titulares subordinados, el Artículo 12° de la Ley General de Control Interno, establece:

“...en materia de control interno, al jerarca y los titulares subordinados les corresponde cumplir, además, con los siguientes deberes. Tomar de inmediato las medidas correctivas, ante



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

cualquier evidencia de desviaciones o irregularidades. Analizar e implantar, de inmediato, las observaciones, recomendaciones y disposiciones formuladas por la Auditoría Interna, la Contraloría General de la República, la Auditoría Externa y las demás instituciones de control y fiscalización que correspondan”.

Se evidencia que los mandatos contemplados en la normativa comentada; sin perjuicio de cualquier otra disposición considerada por el ordenamiento jurídico para el caso concreto, han sido ignorados por las autoridades del Hospital de las Mujeres en el proceso de ejecución del contrato referenciado.

Se citan algunas disposiciones de orden administrativo no atendidas o ignoradas en el Hospital de las Mujeres en el tiempo de ejecución del contrato 2675, entre otras, que desde el 31 de marzo del 2005 la Comisión Control del Gasto en Contratación de la Caja Costarricense de Seguro Social, mediante el oficio 11.060 advirtió a esa Administración Activa sobre la onerosidad de dicho contrato; recomendando en consecuencia, buscar otra alternativa de alquiler que sea menos costosa y se ajuste a la situación financiera del Seguro de Salud.

En el mismo sentido la Comisión Control del Gasto en Contratación indicada, se pronunció a través del Oficio 4.543 del 09 de febrero del 2006; reiteró la necesidad de solucionar la situación determinada mediante los oficios 3.239-07 del 11 de enero del 2007; 11.532-09 del 13 de marzo del 2009; 10.993-10 del 17 de marzo del 2010 y 5.623-11 del 14 de febrero del 2011; todos dirigidos a las autoridades competentes del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva.

No se determinó la atención del contenido establecido en el avalúo AV-ADM. N° SJ-110-2012, practicado al inmueble sujeto del arrendamiento, el cual fue realizado por funcionarios de la Dirección de Tributación-Administración Tributaria de San José, el 25 de abril del 2012; donde se estableció que el “Valor del Alquiler Mensual” de la construcción que alquila el Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva a la empresa Musoc S.A. es de ₡ 5.500,00 (cinco mil quinientos colones) c/m² sea ₡3.850.000,00 (tres millones ochocientos cincuenta mil colones) mensuales; contrario al monto pagado por el arrendatario de ₡20.102.15 (veinte mil ciento dos colones con quince céntimos) el m² para un monto mensual de ₡14.071.505,17 (catorce millones setenta y un mil quinientos cinco colones con diecisiete céntimos), observándose una deferencia de ₡10.221.505,17 (diez millones doscientos veintiún mil quinientos cinco colones con diecisiete céntimos), por mes al momento de efectuar esa relación.

Otra disposición administrativa sin consideración la conforma el avalúo sobre a la propiedad que arrienda el Hospital de las Mujeres, realizado en abril del 2013 por el Ing. Pablo Goñi Vargas funcionario del Área de Construcción de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería de la Caja Costarricense de Seguro Social, en el cual se estableció el valor de alquiler recomendado para el inmueble analizado en ₡10.140,23 c/m², lo cual permitiría establecer el costo de arrendamiento mensual de esas instalaciones en ₡7.098.161,00 (siete millones noventa y ocho mil ciento sesenta y un colones sin céntimos); diferente al monto mensual facturado por ese concepto, el cual ascendió a ₡16.182.230,94 (dieciséis millones ciento ochenta y dos mil doscientos treinta colones con noventa y cuatro céntimos), para una diferencia



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

de ₡9.084.069,94 (nueve millones ochenta y cuatro mil sesenta y nueve colones con noventa y cuatro céntimos) mensuales.

Cabe señalar para el presente caso, razonando que el contrato 2675 no establece plazo fijo del arrendamiento; la disposición contenida en el numeral 12° del Reglamento a la Ley de la Contratación Administrativa Decreto Ejecutivo N°33411; el cual informa sobre la estimación del negocio, siendo que en lo que interesa la norma referenciada enuncia en el párrafo tercero, lo siguiente.

“En los contratos de plazo indeterminado, con opción de compra, o sin ella, la estimación se efectuará sobre la base del pago mensual calculado, multiplicado por 48. Igual procedimiento se aplicará respecto de contratos para satisfacer servicios por períodos menores de cuatro años, cuando se establezcan o existan prórrogas facultativas que puedan superar ese límite. En caso de duda sobre si el plazo es indeterminado o no, se aplicará el método de cálculo dispuesto en este párrafo.”

En criterio de la Contraloría General de la República, según resolución R-DCA 120-2007 del 20 de marzo del 2007:

“La debida estimación del objeto contractual reviste vital importancia en el esquema de contratación administrativa de nuestro país. Recuérdese que si bien en algunos sistemas jurídicos se ha cuestionado la patrimonialidad como requisito esencial de la obligación, lo cierto es que en nuestro ordenamiento el artículo 630 del Código Civil, ley N° 30, del 19 de abril de 1885, considera ineficaz la obligación cuyo objeto no puede reducirse a un valor exigible. Bajo esta concepción, en nuestro derecho se admite que el interés de las partes, en el tanto sea lícito, puede ser de cualquier clase, pero siempre bajo la premisa de que sea susceptible de una valoración económica, toda vez que esa es la forma de hacer efectivo el derecho del acreedor frente a un incumplimiento.”

Ante la consulta del por qué el contrato de arrendamiento 2675 no se ha revisado y ajustado de conformidad con la Ley que aplica para esa contratación; el Lic. Adrián Fernández Carvajal, Director Administrativo Financiero del Hospital de las Mujeres, indicó a esta Auditoría:

“Desconozco si ha realizado alguna revisión legal a dicho contrato.”

La situación expuesta ha generado que el alquiler del inmueble (contrato 2675) a octubre del 2013, se haya incrementado en un 465%, equivalente a un aumento entre el costo del primer período de arrendamiento (2002) de ₡48.000.000,00 (cuarenta y ocho millones de colones exactos) anuales, y el pago a realizar en el décimo segundo período del arrendamiento (a finalizar el 05-07-2014) se proyecte en ₡223.314.787,01 (doscientos veintitrés millones trescientos catorce mil setecientos ochenta y siete colones con cero un céntimo), para una diferencia hacia la alza de ₡175.314.787,00 (ciento setenta y



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

cinco millones trescientos catorce mil setecientos ochenta siete colones sin céntimos) en el período señalado.

Es criterio de esta Auditoría que las circunstancias en que se viene ejecutando el contrato 2675, deben ser revisadas en el corto plazo, fundamentando la actuación en los efectos jurídicos y económicos producidos, los cuales podría conformar un uso indebido de recursos públicos, pudiendo generar responsabilidad disciplinaria, administrativa y de otra índole sobre los funcionarios institucionales que hayan participado en el procedimiento de contratación administrativa y ejecución contractual relacionados.

3. DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS INHERENTES AL EDIFICIO ARRENDADO.

El segundo piso del edificio Musoc S.A., arrendado por el Hospital de las Mujeres desde el año 2002; no cumple con las condiciones establecidas en la Ley 7600, "Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad en Costa Rica."

Lo anterior por cuanto, no dispone de rampa de acceso, salida de emergencia, ruta de evacuación, ascensor, zona de seguridad, entre otros requisitos exigidos por la Ley señalada.

La infraestructura arrendada sólo coloca una entrada a través de una escalera metálica a un costado del primer piso del edificio, mediante la cual se tiene acceso a los 13 locales que conforman el piso alquilado. En la inspección ocular realizada, se constató que ese mismo acceso se encuentra desprovisto de una malla de protección en uno de sus costados, lo cual constituye un riesgo de que ocurra un accidente que comprometa la salud de las personas.

De la inspección efectuada a las instalaciones arrendadas por el Hospital de las Mujeres, se evidenció la falta de rampas para atender las necesidades de desplazamiento que requieren las personas con discapacidad; consecuentemente, se carece de ese mecanismo para garantizar la interconexión sin riesgo para las usuarias (os) entre los niveles bajo y alto que conforman el edificio donde se encuentra asentada el área arrendada.

En la actualidad, el arrendante facilitó otro acceso al edificio alquilado mediante escaleras ubicadas a lo interno del salón del restaurante y manga de acceso a la terminal de buses, a través de un pasillo que da paso a un ascensor de tipo personal que comunica las instalaciones del hotel, y por medio de una rampa aérea a la infraestructura alquilada, siendo importante mencionar que estos accesos no son parte de la contratación de las instalaciones alquiladas por el Hospital.

El capítulo IV de la Ley 7600, "Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad en Costa Rica", en relación con el acceso al espacio físico, en el artículo 41.- especificaciones técnicas reglamentarias, establece:



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

AUDITORIA INTERNA

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

Apdo.: 10105

“Las construcciones nuevas, ampliaciones o remodelaciones de edificios, parques, aceras, jardines, plazas, vías, servicios sanitarios y otros espacios de propiedad pública, deberán efectuarse conforme a las especificaciones técnicas reglamentarias de los organismos públicos y privados encargados de la materia. Las edificaciones privadas que impliquen concurrencia y brinden atención al público deberán contar con las mismas características establecidas en el párrafo anterior.”

Asimismo, el artículo 45.- de la ley de cita, establece:

“Los ascensores deberán contar con facilidades de acceso, manejo, señalización visual, auditiva y táctil, y con mecanismos de emergencia, de manera que puedan ser utilizados por todas las personas”.

El artículo 150.- del Reglamento de la Ley 7600, en relación con las entradas a edificios, establece:

“Del total de las entradas utilizadas por el público en cualquier edificio, al menos una de ellas estará a nivel o el cambio de nivel será salvado por ascensor o rampa, con la pendiente indicada en el artículo 124 de este Reglamento.”

De conformidad con la información suministrada por el Lic. Adrián Fernández Carvajal, Director Administrativo Financiero, del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, en oficio DAF.0852.09.2013 del 26 de setiembre del 2013:

“...las actividades sustantivas que se realizan en las instalaciones arrendadas a la empresa Musoc S. A. corresponden a: La Dirección General, Sub Dirección Médica, Dirección Administrativa Financiera, Dirección de Enfermería, Asesoría Legal, Oficina de Gestión de Recursos Humanos, Oficina de Presupuesto y Costos, Oficina de Bienes Muebles, Aula de Recursos Humanos en la que se brinda Sicoterapia grupal, evaluaciones de Equipo Interdisciplinario de Selección por parte de Trabajo Social, Psicología y capacitación en Recursos Humanos”.

Se evidencia que en dicha infraestructura se desarrollan actividades donde concurre gran número de personas, los 33 funcionarios internos; así como las usuarias (os) externos a los que se les brinda servicio social, de terapia, evaluaciones interdisciplinarias y capacitación, entre otras; situación que amerita la consideración del caso tomando en cuenta la ausencia de elementos propios de seguridad física de las personas que frecuentan esa construcción.

Es criterio de esta Auditoría que existe el riesgo de ocurrencia de un evento en la utilización de la construcción arrendada por el Hospital de las Mujeres en el edificio Plaza Musoc; razón por la cual es prudente que esa situación sea valorada desde el punto de vista técnico profesional, con el propósito de



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

que aunado a las otras circunstancias evidenciadas en este informe, se proceda a salvar la problemática determinada.

4. EL COSTO BENEFICIO PARA LA INSTITUCIÓN DE MANTENER EL CONTRATO 2675.

El costo para el Hospital de Las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, al mantener en ejecución el contrato de arrendamiento 2675, es considerablemente oneroso, tomando en cuenta que por el uso en labores administrativas de 700 m² de la segunda planta del edificio Plaza Musoc, se han pagado de julio del 2002 al 05 de octubre del 2013, la suma de ₡1.224.593.943,48 (mil doscientos veinticuatro millones quinientos noventa y tres mil novecientos cuarenta y tres colones con cuarenta y ocho céntimos).

El promedio pagado por año de arrendamiento del segundo piso del edificio Musoc, asciende a ₡111.326.722,00 (ciento once millones trescientos veintiséis mil setecientos veintidós millones), equivalente al costo del metro cuadrado en ₡13.253,18 (trece mil doscientos cincuenta y tres colones con dieciocho céntimos) mensual, por consiguiente, de conformidad con los estudios técnicos realizados, la valoración del arrendamiento por m² en la provincia de San José, propiamente en la ubicación del edificio Musoc fue fijada en el 2005 en ₡2.546,10 (dos mil quinientos cuarenta y seis colones con diez céntimos), en el 2012 en ₡5.500,00 (cinco mil quinientos colones), y en el 2013 en ₡10.140,23 (diez mil ciento cuarenta colones veintitrés céntimos), con lo cual se observa que el precio por metro cuadrado alquilado, de acuerdo con el ejercicio de tasación, es más bajo que el costo promedio pagado en el tiempo de vigencia del contrato 2675, lo cual indica un sobreprecio por metro cuadrado arrendado.

En octubre 2013, el valor del alquiler del Edificio Musoc (700 m²), es de ₡18.609.565,58 (dieciocho millones seiscientos nueve mil quinientos sesenta y cinco colones con cincuenta y ocho céntimos) mensuales, con un costo por m² en ₡26.585,00 (veintiséis mil quinientos ochenta y cinco colones), proyectando un gasto anual de ₡223.314.787,01 (doscientos veintitrés millones trescientos catorce mil setecientos ochenta y siete colones con un céntimo); contrario al costo tasado en el avalúo de abril del 2013 de ₡10.140,23 (diez mil ciento cuarenta colones veintitrés céntimos) por metro cuadrado, situación que ubicaría el alquiler en ₡7.098.161,00 (siete millones noventa y ocho mil ciento sesenta y un colones mensuales) y como consecuencia ₡85.177.932,00 (ochenta y cinco millones ciento setenta y siete mil novecientos treinta y dos colones) anuales, reflejando un diferencia importante de eventual sobre precio pagado, aproximadamente de ₡138.136.855,01 anuales.

El avalúo realizado por la Dirección de Arquitectura e Ingeniería de la Caja Costarricense de Seguro Social en abril del 2013, estableció el costo de construcción del metro cuadrado en el edificio arrendado por el Hospital de Las Mujeres en ₡473.429,74 (cuatrocientos setenta y tres mil cuatrocientos veintinueve colones con setenta y cuatro céntimos); con lo cual si la Institución construyera un edificio administrativo de 700 metros cuadrados, su costo se estima en ₡331.400.818,00 (trescientos treinta y un millones cuatrocientos mil ochocientos dieciocho colones).

Tomando en consideración que el gasto por el alquiler de dicho inmueble a octubre 2013 asciende a ₡1.224.593.943,48 (mil doscientos veinticuatro millones quinientos noventa y tres mil novecientos



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

cuarenta y tres colones con cuarenta y ocho céntimos), la institución hubiera construido 3.9 edificios como el arrendado, con mejores disposiciones tecnológicas, actualizado de conformidad con los avances constructivos y códigos de seguridad vigentes.

En este mismo sentido, se debe tomar en consideración que el costo actual del arrendamiento del edificio Musoc, para el período 04 de julio 2013 al 05 de julio 2014, es de $\text{¢}223.314.787,01$ (doscientos veintitrés millones trescientos catorce mil setecientos ochenta y siete colones con un céntimo), y para el siguiente año 04 de julio 2014 al 04 de julio 2015, con el 15 % de aumento sería de $\text{¢}256.812.005,06$ (doscientos cincuenta y seis millones ochocientos doce mil cinco colones con seis céntimos).

El Lic. Adrián Fernández Carvajal, informó que el Hospital dispone de 4350 metros cuadrados de terreno libre de edificaciones, distribuidos en 350 m² internos ubicados en el lugar de la antigua casona, con salida independiente a calle pública y los restantes 4000 m² se localizan al oeste de la construcción del edificio nuevo con salida independiente a calle pública, los cuales actualmente se utilizan como parqueo (fotografías 1 a 5).



#1 Zona oeste sur, salida calle



#2 Área de Parqueo



#3 Toda la superficie 4000 m²



#4 Área Interna 350 m²



#5 Área Interna 350 m².

Analizando la realidad evidenciada del alto costo del arrendamiento del inmueble y la disponibilidad de terreno para edificar con que cuenta el Hospital de Las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva y las condiciones de la infraestructura alquilada; si la Institución construyera un edificio administrativo para dicho centro médico, cuyo costo se estima en $\text{¢}331.400.818,00$ (trescientos treinta y un millones cuatrocientos mil ochocientos dieciocho colones), la inversión se recuperaría en 1.5 años (18 meses), logrando disponer de un inmueble propio en con las condiciones adecuadas.



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

5. OTROS GASTOS ASOCIADOS AL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE - CONTRATO 2675.

Se determinó ausencia de control, medición y cuantificación sobre el procedimiento para pagar el importe de agua potable que se consume en la construcción arrendada por el Hospital de Las Mujeres Dr. Adolfo Cartín Eva a la empresa Musoc S.A., toda vez que no se logró determinar un sistema de registro o histórico que permita tener certeza del consumo real de ese recurso.

La cláusula décima del contrato 2675 establece que la Caja se compromete a pagar las tarifas por concepto de agua potable, energía eléctrica y servicios telefónicos, según el consumo. Los impuestos municipales serán cancelados por el arrendante.

En la revisión de la documentación que consta en el expediente referenciado, no se logró evidenciar el proceso de verificación del consumo de agua potable efectuado por los 33 funcionarios que laboran en la infraestructura actualmente arrendada por el Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Cartín Eva; mediante el cual se logre fundamentar el correcto pago de ese servicio, el cual se realiza directamente al arrendante.

El cobro de ese servicio lo realiza el arrendante ante la administración del Hospital, mediante la presentación de una factura comercial de la empresa Musoc S.A., cuyos registros de pago se observaron a partir de febrero del 2004 y hasta el 01 de enero del 2013; periodo en el cual no se localizó trámite por los meses de mayo, julio y noviembre del 2004; marzo, mayo y octubre del 2006; agosto del 2007; diciembre del 2010; enero, febrero y marzo del 2011 y setiembre del 2012; al igual que en el expediente de la contratación de referencia, se carece de información de pago sobre consumo de agua potable de los meses julio 2002 a abril 2004, generando incerteza de si el Hospital pago esos importes o no, y sobre el monto pagado.

Se le consultó al Lic. Adrián Fernández Carvajal, Director Administrativo Financiero del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Cartín Eva, sobre la disposición de un medidor de agua en el edificio arrendado o por locales que permita determinar el consumo de ese recurso, quien respondió lo siguiente:

“No en forma individual ni en conjunto. Manifestó que el Sr. Gilbert Fernández Solís (arrendante) presenta facturas de Musoc S.A. acompañadas de un informe de consumo...”. El mencionado informe de consumo no se localizó en la documentación revisada.

A efecto de evidenciar el alto costo de mantener en arrendamiento las instalaciones señaladas, se reseña que en el tiempo del alquiler, según los registros analizados se han pagado ₡13.740.087,61 (trece millones setecientos cuarenta colones con sesenta y un céntimos) por concepto de consumo de agua potable correspondientes a 94 mensualidades, sin considerar el gasto incurrido en 33 meses donde no se logró obtener información.

Llama la atención de esta Auditoría los montos cobrados por el arrendante a la Caja (Hospital de las Mujeres) por consumo de agua potable, en razón de la diferencia facturada mensual en un mismo año, así como la recurrencia de un mismo valor en diferentes meses. **Ver anexo 1.**



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

Como ejemplo se cita que en el año 2007 se facturaron sumas entre ¢43.468,00 y ¢125.664,00. En el 2008 entre ¢69.928,00 y ¢187.500,00, en el 2009 de ¢35.595,00 y ¢422.665,00, en el 2010 mensualidades de ¢70.355,00 y ¢373.625,00, en el 2011 de ¢36.969,00 y 191.720,00 y en el 2012 facturas de ¢150.489,00 y ¢379.047,70.

Lo anteriormente expuesto pone en evidencia la falta de gestión, control y fiscalización por parte de la Administración Activa del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, respecto al gasto incurrido en el rubro de "Servicios de Agua", con un efecto perjudicial para la Institución en el evento de que esos montos cobrados no correspondan a la cantidad y costo real del metro cúbico del líquido consumido en las labores propias de los funcionarios institucionales que ocupan las instalaciones referenciadas.

6. APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE ARRENDADO (CONTRATO 2675).

Se determinó que la infraestructura arrendada en el edificio Plaza Musoc por el Hospital de Las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva no está siendo utilizado de conformidad con la necesidad planteada contractualmente, en razón de que los 13 locales que conforman esas instalaciones son usados para oficinas administrativas, diferente al objeto estipulado en el contrato de marras.

La cláusula primera del contrato 2675 mediante el cual se formalizó el arrendamiento de las instalaciones señaladas, establece: "El objeto del presente contrato es el arrendamiento de un edificio para ubicar oficinas y diez consultorios de Consulta Externa del Hospital de Las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva por parte de la empresa Musoc LTDA."

Mediante inspección ocular realizada al edificio Musoc alquilado para el Hospital de las Mujeres, se observó la siguiente distribución funcional:

HOSPITAL DE LAS MUJERES, DR. ADOLFO CARIT EVA DISTRIBUCIÓN DE LA INFRESTRUCTURA ARRENDADA CONTRATO NUMERO 2675

LOCAL	OFICINA
19	Dirección Médica
20	Sala de reuniones, archivo y comedor de la Dirección Médica
21	Asesoría Legal
22	Recursos Humanos (sala de capacitación)
23	Recursos Humanos
24	Control de Bienes Muebles (activos)
25	Asistente administrativo
26	Asistente administrativo, sala de reuniones
27	Oficina de Financiero Contable y Presupuesto
28	Jefatura y Sub Jefatura de Trabajo Social
29	Jefatura y Sub jefatura de Enfermería
30	Asesoría Dirección Médica y oficina de Capacitación
31	Dirección Administrativa y Financiera (Administración)



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

En criterio de esta Auditoría, se considera inadecuada la utilización del inmueble, dado que a la Dirección General se asignaron tres aposentos (19, 20 y 30) y a la Dirección Administrativa y Financiera cuatro (25, 26, 31 y 24), lo cual tomando en consideración el monto mensual del alquiler de ₡18.609.565.58 (dieciocho millones seiscientos nueve mil quinientos sesenta y cinco colones con cincuenta y ocho céntimos) por 13 locales, el costo de cada uno es de ₡1.431.505,04 (un millón cuatrocientos treinta y un mil quinientos cinco colones con cero cuatro céntimos) mensuales, lo cual es considerable para la instalación de oficinas.

El artículo 4.- **Principios de eficacia y eficiencia**; de la Ley de Contratación Administrativa, en lo que interesa, establece.

“Todos los actos relativos a la actividad de contratación administrativa deberán estar orientados al cumplimiento de los fines, las metas y los objetivos de la administración, con el propósito de garantizar la efectiva satisfacción del interés general, a partir de un uso eficiente de los recursos institucionales.”

En el mismo orden, las Normas de Control Interno para el Sector Público emitidas por la Contraloría General de la República, en concordancia con el objetivo del control interno, disponen que la eficacia y eficiencia de las operaciones, implica una conducción adecuada de las actividades organizacionales, haciendo un uso proporcionado de los recursos disponibles y atendiendo las mejores prácticas que dicte la técnica y el ordenamiento jurídico, lo que debe conducir al logro de los objetivos institucionales con la calidad suficiente y al menor costo.

En consulta realizada el 23 de octubre del 2013, sobre el aprovechamiento actual del inmueble arrendado a la empresa Musoc S.A., el Lic. Adrián Fernández Carvajal, Director Administrativo Financiero del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, manifestó:

“Considero que las instalaciones arrendadas se encuentran sub utilizadas en un 25%. La decisión para maximizar la utilización del espacio está sujeta a la satisfacción de otras necesidades del hospital y decisiones que deberán tomarse en el transcurso de este año.”

El valor del 25 % de subutilización del área arrendada que señaló el Lic. Adrián Fernández Carvajal, equivale a ₡4.652.391,39 (cuatro millones seiscientos cincuenta y dos mil trescientos noventa y un colones con 39/100) mensuales; suma que está pagando el Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva, sin hacer uso de las instalaciones arrendadas, con la evidente aprobación de la Administración Superior de ese Nosocomio, provocando un clara afectación patrimonial y un beneficio para el arrendante del inmueble.



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

CONCLUSIONES

- 1.- En las transacciones institucionales deben prevalecer los principios de eficiencia, eficacia y razonabilidad, sobre todo tratándose de contratos continuos de alquiler de inmuebles con el propósito de satisfacer necesidades de infraestructura, sin embargo, en el arrendamiento del segundo piso del edificio Musoc S.A. para la instalación de las oficinas administrativas del Hospital de las Mujeres, se considera que el costo del contrato 2675 ha resultado oneroso a la institución, evidenciándose que durante el período julio del 2002 al 05 de octubre del 2013 se hayan pago al contratista \$1.224.593.943,48 (mil doscientos veinticuatro millones quinientos noventa y tres mil novecientos cuarenta y tres colones con cuarenta y ocho céntimos), sin que se hayan buscado otras alternativas de alquiler o construcción de un edificio propio en los terrenos disponibles en el centro de salud.
- 2.- Los contratos de arrendamientos de inmuebles, como otro tipo de convenios comerciales requieren de revisiones administrativas, técnicas, financiera y legales, en función de mantener el equilibrio financiero de las transacciones tanto de la institución como de los contratistas, actualizándolos a las disposiciones y directrices que en materia presupuestaria se aplican anualmente en la Caja Costarricense de Seguro Social, aspectos obviados en el alquiler del segundo piso del edificio Musoc por el Hospital de las Mujeres, al evidenciarse, que la Administración del contrato 2675 no ha ejercido el derecho de revisiones periódicas de las condiciones contractuales, ni ha aplicado los pronunciamientos de la Comisión Control del Gasto en Contratación, la cual ha advertido sobre la onerosidad de dicho contrato, recomendando buscar otras alternativa de alquiler menos costosa y que se ajustara a la situación financiera del Seguro de Salud, por el contrario ha mantenido un contrato por más de 11 años contrario de dichas regulaciones, generando un pago excesivo por los servicios de alquiler recibidos, provocando un uso eventualmente inadecuado de los recursos públicos.
- 3.- Los edificios que requiere la institución para brindar los servicios administrativos y de salud, deben cumplir las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en la Ley 7600 "Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad en Costa Rica", no obstante, el edificio Musoc donde se ubican las oficinas administrativas del Hospital de las Mujeres, a pesar de que fue alquilado hace muchos años, no ha sido adecuado a dichos requerimientos, al no disponer de rampa de acceso, salida de emergencia, ruta de evacuación, ascensor, zona de seguridad, entre otros requisitos exigidos por dicha Ley, en función de las medidas preventivas de seguridad humana y las atinentes a las personas con capacidades especiales.
- 4.- Los contratos de arrendamiento de inmuebles en la institución, normalmente se suscriben por amplios períodos o indeterminados, sin que se busquen alternativas de solución a las deficiencias de infraestructura, ocasionando que se brinden los servicios en edificios inadecuados y en malas condiciones, pero sobre todo con costos considerables, situación de la cual no se exime el alquiler del segundo piso del edificio Musoc donde se ubican las oficinas administrativas del Hospital de las Mujeres, en donde durante los 11 años que tiene esta contratación el costo ha sufrido incrementos importantes de hasta un 465% entre el primer período 2002 de \$48.000.000,00 (cuarenta y ocho millones de colones





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

exactos) anuales ¢223.314.787,01 (doscientos veintitrés millones trescientos catorce mil setecientos ochenta y siete colones con un céntimo) en el 2013.

Tomando en consideración los incrementos en el costo del alquiler de dicho inmueble, es importante que se indique que si el costo por metro cuadrado de construcción de un edificio similar al alquilado es de ¢473.429.74 (cuatrocientos setenta y tres mil cuatrocientos veintinueve colones con setenta y cuatro céntimos), si la Institución construyera un edificio administrativo de 700 metros cuadrados, su valor sería de ¢331.400.818,00 (trescientos treinta y un millones cuatrocientos mil ochocientos dieciocho colones), estimándose que la recuperación de la inversión se haría en menos de 2 años, según el costo del arrendamiento anual actual que es de 223.314.787,01 (doscientos veintitrés millones trescientos catorce mil setecientos ochenta y siete colones con un céntimo).

5.- Cuando en los contratos de alquiler de inmuebles, se establece que el arrendatario debe asumir los costos de los servicios públicos (agua, electricidad y telefonía), deben establecerse los métodos de control o medición de los consumos mensuales, con el propósito de que los costos se ajusten a la utilización real de dichos recursos. En el caso del arrendamiento del segundo piso del Edificio Musoc por el Hospital de las Mujeres, no se definieron dichos métodos de medición para la cancelación del consumo de agua potable, ocasionando inseguridad de los montos pagados, evidenciándose mensualidades que van desde los ¢35.595,00 (treinta y cinco mil quinientos noventa y cinco colones) hasta los ¢422.665,00 (cuatrocientos veintidós mil seiscientos sesenta y cinco colones), mismos que han ocasionado que por 94 recibos se hayan cancelado ¢13.740.087,61 (trece millones setecientos cuarenta colones con sesenta y un céntimos), sin considerar 33 meses donde no se logró obtener información.

6.- Los edificios se alquilan con el propósito de satisfacer necesidades de infraestructura que tienen las unidades ejecutoras, en este sentido deben disponer de las áreas necesarias para todas las oficinas o servicios que se ubicarán, sin embargo, el segundo piso del edificio Musoc arrendado por el Hospital de las Mujeres, no está siendo utilizado en forma adecuada al destinarse varios aposentos a una sola actividad, además, se encuentra subutilizado en un 25 % (175 metros cuadrados), mismos que de acuerdo con el costo de alquiler mensual, significaría un gasto de ¢4.652.390,43 (cuatro millones seiscientos cincuenta y dos mil trescientos noventa colones con cuarenta y tres céntimos) mensuales.

RECOMENDACIONES

A la Gerencia Médica aplicar las siguientes recomendaciones:

1. En término de 8 días, ordene la realización de una investigación administrativa¹, dirigida a determinar la existencia de responsabilidades de los funcionarios (as) del Hospital de las Mujeres Dr.

¹ Fases de la investigación administrativa: La Sala Constitucional en Resolución 02462-03, definió las etapas para la aplicación de la investigación administrativa, de la siguiente manera: La primera se refiere al inicio de la denominada investigación preliminar, que puede comenzar con una denuncia o con una actuación de oficio del Estado. Esta fase se relaciona con las primeras averiguaciones y pesquisas que realiza la Administración con el fin de determinar si en efecto hay mérito para iniciar un procedimiento administrativo formal. En este momento, la documentación recopilada y los dictámenes al efecto resultan confidenciales para cualquier persona en la medida que, por un lado, se deben



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

Adolfo Carit Eva, que han intervenido en la ejecución del contrato 2675 “Arrendamiento de áreas del segundo piso del edificio Musoc”, para la instalación de las oficinas administrativas de dicho Centro de Salud, en razón de que han dado continuidad a ese alquiler a pesar de su precio excesivo, haber omitido la revisión que desde el punto de vista administrativo, técnico, financiero y legal debió ser objeto el contrato 2675, no haber aplicado directrices de la Comisión Control del Gasto en Contratación de la Caja Costarricense de Seguro Social, la cual ha advertido sobre la onerosidad de dicho contrato, recomendando buscar otra alternativa de alquiler menos costosa y que se ajustara a la situación financiera de la Institución; por el contrario han mantenido un contrato por más de 11 años contrapuesto a dichas regulaciones, generando un pago excesivo por los servicios de alquiler recibidos, induciendo a un uso eventualmente inadecuado de los recursos públicos.

2.- Conforme un grupo de trabajo el cual en un plazo de 2 meses, realice los estudios de factibilidad administrativos, técnicos y financieros dirigidos a determinar la conveniencia institucional de dotar al Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva de la infraestructura propia requerida para la instalación de las oficinas y servicios ubicados en la actualidad en el edificio alquilado a la empresa MUSOC S.A., dicho estudio conlleva la elaboración del “Plan Funcional”, tomando en consideración entre otros aspectos: las condiciones que presenta el inmueble arrendado donde operan las oficinas administrativas, el incremento anual en el costo del alquiler, el costo por metro cuadrado de construcción de un edificio similar al alquilado establecido por la Dirección de Arquitectura e Ingeniería en avalúo del 10 de abril del 2013, en ¢473.429.74 (cuatrocientos setenta y tres mil cuatrocientos veintinueve colones con setenta y cuatro céntimos), en cuyo caso se estima que se podría definir un proyecto de construcción de 700 metros cuadrados, con un presupuesto de ¢331.400.818,00 (trescientos treinta y un millones cuatrocientos mil ochocientos dieciocho colones), cuya recuperación de la inversión se estima en 2 años, según el costo del arrendamiento actual que es de ¢223.314.787,01 (doscientos veintitrés millones trescientos catorce mil setecientos ochenta y siete colones con un céntimo) anuales. Con los resultados de dichos análisis incluir el “Proyecto de construcción del edificio administrativo del Hospital de las Mujeres “Dr. Adolfo Carit Eva”, en el Portafolio de Inversión en Proyectos de Infraestructura y Tecnologías de la Caja Costarricense de Seguro Social e informar a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías.

garantizar los resultados de la investigación y, por otro lado, no existe certeza aún sobre la procedencia o no de lo denunciado. La segunda fase comprende el momento desde que empieza un procedimiento administrativo, normalmente a partir de una investigación preliminar, hasta que se comunica la resolución final del mismo. En esta etapa, resulta obvio que las pruebas e informes relativos a lo indagado tienen que estar a disposición de las partes involucradas, a fin de que las autoridades públicas investiguen lo concerniente y los cuestionados ejerzan efectivamente su derecho de defensa. El denunciante no se puede tener técnicamente como parte en un procedimiento administrativo de este tipo por el mero hecho de la denuncia interpuesta, sino que éste debe hacerse presente en dicho procedimiento y demostrar poseer algún derecho subjetivo o interés legítimo que fuera actual, propio y legítimo, y pudiera resultar directamente afectado, lesionado o satisfecho, en virtud del acto final del procedimiento de investigación, según lo contemplado en el artículo 275 de la Ley General de Administración Pública. Con excepción de las partes, durante la segunda etapa ninguna otra persona puede tener acceso al expediente administrativo correspondiente, puesto que aún la Administración no ha concluido si el acto investigado efectivamente sucedió y de qué forma, o si existe mérito o no para una sanción. En la última etapa, que concluye con la notificación de la resolución final de la investigación a las partes, cesa la confidencialidad de la información contenida en el expediente administrativo correspondiente, que por versar sobre cuestiones relacionadas con el desempeño de los servidores estatales, resulta de evidente interés público y debe estar a disposición de todo ciudadano. De conformidad con los resultados obtenidos en la investigación se determina la existencia de responsabilidades de funcionarios, la administración debe proceder a la instauración del órgano director del procedimiento administrativo.



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

3.- La Gerencia de Infraestructura y tecnologías, una vez recibido el informe de la Gerencia Médica sobre el "Proyecto de construcción del edificio administrativo del Hospital de las Mujeres "Dr. Adolfo Carit Eva", en término de 8 días, solicite a la Dirección de Administración de Proyectos Especiales, ejecutar las actividades necesarias y las etapas definidas para el desarrollo de proyectos de infraestructura dirigidas a materializar la construcción del citado inmueble.

La Dirección General y Dirección Administrativa Financiera del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva:

4.- Proceder en un plazo de 3 meses a la revisión legal de las condiciones contractuales establecidas en el arrendamiento del segundo piso del Edificio Musoc, donde se ubican las oficinas administrativas de ese centro de salud, con el propósito de que dicha contratación se actualice y se ajuste a las regulaciones existentes en materia de alquiler de inmuebles. Además, deben revisarse las condiciones económicas del contrato 2675, en función de las directrices emitidas por la Comisión Control del Gasto en Contratación.

5.- Evaluar la conveniencia institucional de mantener el contrato de arrendamiento de las áreas del segundo piso del edificio Musoc donde se ubican las oficinas administrativas del Hospital de las Mujeres, tomando en consideración entre otros aspectos, las condiciones del inmueble, el costo del alquiler y otras alternativas de solución a la falta de infraestructura administrativa del citado centro de salud.

6.- Solicitar a la Empresa Musoc S.A., que mientras persista el contrato de arrendamiento del segundo piso del edificio Musoc, se ejecuten los trabajos necesarios para cumplir los requisitos mínimos contemplados en la ley 7600 "Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad en Costa Rica", tales como, rampa de acceso, salida de emergencia, ruta de evacuación, ascensor, zona de seguridad, entre otros requisitos exigidos por dicha Ley.

7.- Realizar los estudios técnicos y financieros mediante los cuales se determine si los consumos de agua potable y las sumas canceladas por dicho concepto, corresponden al consumo real por parte del Hospital de las Mujeres, en la relación contractual del alquiler del segundo piso del Edificio Musoc, si de los resultados del estudio se determinara la existencia de sumas pagadas de más, proceder a realizar las gestiones necesarias para su recuperación a favor de la Caja Costarricense de Seguro Social.

8.- Implementar los mecanismos necesarios dirigidos a establecer el consumo mensual de agua potable en las oficinas administrativas del Hospital de las Mujeres, con el propósito de definir con el Contratista Empresa Musoc S.A. las sumas reales a cancelar por dicho concepto. Lo anterior con el propósito de evitar la realización de pagos tal y como se ha venido efectuando, en donde no existe seguridad de la forma en que es establecido el consumo de agua y por consiguiente, los montos pagados.

9.- Utilizar en forma adecuada y en su totalidad los aposentos alquilados en el segundo piso del Edificio Musoc, con el propósito de evitar la subutilización del mismo, por cuanto mantener el 25 % (175



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

metros cuadrados) de las áreas desocupadas, ocasiona pérdidas a la Institución, por sumas estimadas en ₡4.652.390,43 (cuatro millones seiscientos cincuenta y dos mil trescientos noventa colones con cuarenta y tres céntimos) mensuales.

COMENTARIO DEL INFORME.

De conformidad con lo establecido en el artículo 45 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna de la Caja Costarricense del Seguro Social, los resultados del presente informe se comentaron con el Lic. Gilberto León Salazar, Asesor Gerencia Médica, Lic. José Castro Zapata, Asesor, Ing. Keyner Álvarez Vargas, Encargado de seguimiento de Informes de Auditoría, ambos funcionarios de la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías respectivamente, el Dr. José Miguel Villalobos Brenes, Director General y Lic. Jorge Navarro Garro, Director Administrativo Financiero del Hospital de las Mujeres Dr. Adolfo Carit Eva.

El Lic. Gilberto León Salazar, manifestó lo siguiente:

“...recomendación 1, (...) Dado que la Gerencia desde el año 2013 viene trabajando en conjunto con la Dirección y Administración del Hospital der La Mujeres, buscando una solución integral para las necesidades de infraestructura por las cuales existe orden sanitarias emitidas por el Ministerio de Salud y que actualmente esta Gerencia autorizó el alquiler del edificio el Quijano, el cual está en análisis además por la Comisión Control del Gasto en contratación administrativa, se solicita se cambie la orientación de la recomendación en el sentido de recomendar en un plazo máximo de dos meses el inicio del procedimiento de contratación administrativa para arrendar un edificio menos oneroso que el arrendado actualmente. Es importante señalar que esta Gerencia ya solicitó a la Gerencia de Infraestructura y Tecnología el avalúo del inmueble referenciado como El Quijano.”

El Lic. José astro Zapata, manifestó lo siguiente:

“En relación con la recomendación 2, la misma debe ser dirigida tanto a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías como a la Gerencia Médica, dado que esta última debe definir la pertinencia de construir el edificio administrativo para el Hospital de la Mujeres y de acuerdo a la metodología institucional, deberá incluir el mismo en el Portafolio Institucional de Proyectos de Inversión. De proceder la realización de los estudios necesarios indicados en la recomendación, los mismos deberán ser realizados por la Dirección Administración de Proyectos Especiales”.

El Ing. Keyner Álvarez Vargas señaló lo siguiente:

“Considerando la etapa de seguimiento y atención de las recomendaciones, se sugiere que la recomendación N° 2 se divida en dos recomendaciones; una dirigida para la GIT y otra para la



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

Gerencia Médica, de manera que la iniciativa sea identificada, formulada, priorizada y se solicite la incorporación al Portafolio Institucional por la Gerencia Médica y posteriormente la GIT realice la solicitud a la DAP de los estudios correspondientes.”

En relación con el hallazgo 1.

Dr. José Miguel Villalobos Brenes, *aclaró lo siguiente:*

“Asumí la dirección del Hospital a partir del 11 de agosto 2014, a solicitud expresa de la Dra. María Eugenia Villalta Bonilla, por lo que el asunto es de mi conocimiento a partir de esa fecha”.

El Lic. Jorge Navarro Garro, *indicó:*

“En reiteradas ocasiones se planteó a las autoridades superiores de la Institución, Gerencia Médica la necesidad de contar con el edificio administrativo ya que este se encontraba dentro del plan maestro de Hospital como una continuación del edificio A- (hospital nuevo), y que la justificación para alquilar este edificio Musoc fue desalojar espacio para construir, quedando pendiente la construcción B y C que eran para la administración y consulta externa. Desconocemos porque razón fue sacado del portafolio de proyectos de la Institución. Sin embargo cuando inició gestión el Dr. Ledezma en la dirección del Hospital se hicieron visitas a la DAI con el fin de retomar los proyectos. Como queda evidenciado en las autorizaciones de prórroga de la Comisión del Gasto emitiendo el criterio de es un pago excesivo, por lo tanto se inició un nuevo procedimiento licitatorio en el 2012, el cual resultó infructuoso. Además de haber realizado varias gestiones ante la misma Gerencia Médica, se inició con un procedimiento licitatorio en el 2014, para arrendar otro edificio que se torna apto con mayor espacio y menor costo, el cual se encuentra en trámite a la fecha (16-12-2014) debido a que la Comisión de Control del Gasto traslado la gestión a dicha Gerencia.”

En cuanto al hallazgo 2.

El Lic. Jorge Navarro Garro, *señaló:*

“La gestión realizada en este sentido fue a partir del inicio de la contratación del 2012 y las propuestas que se le hicieron a la Gerencia Médica para aumentar el espacio pagando menos de acuerdo a una negociación que se le hizo al dueño del edificio Musoc, consistiendo en aumentar el espacio a 1252 metros cuadrados y pagar 17 millones mensuales. Razón por la cual se solicitó un avalúo a la DAI, que definió que incorporando los metros demás propuestos se debía pagar 12 millones mensuales aproximadamente, propuesta que no aceptó el dueño del edificio, por lo cual se inició con el nuevo procedimiento licitatorio a partir de principios del 2014, el cual se encuentra en trámite.



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

A principios del 2014 se remitió a la Gerencia Médica el portafolio de proyectos del Hospital donde se incorporó la necesidad de solventar las necesidades de espacio del Hospital incluyendo la parte administrativa entre otras necesidades. Además de una nueva propuesta que se gestionó en el mes de octubre 2014 para arrendar el edificio Quijano ubicado al costado sur del Hospital, con una extensión de 3712 metros cuadrados a un costo de 25 mil dólares mensual sin remodelaciones, no obstante tiene disponibles 409 metros cuadrados para oficinas, que de concretarse la negociación serían ocupadas de inmediato por la parte administrativa que actualmente ocupa el edificio Musoc.”

Relacionado con el hallazgo 3

El Lic. Jorge Navarro Garro manifestó:

“En reiteradas ocasiones la Dirección y Administración del Hospital le ha solicitado al dueño del edificio una salida alterna y cumplir con los requerimientos de la 7600, al respecto solamente se tiene disposición de un ascensor externo al edificio arrendado, ubicado a lo interno del edificio Musoc, utilizado por los funcionarios de la Institución; cuestionado por la Arquitecta Yolanda On Fung Asesora de la Gerencia Médica, razón por la cual se le informó al dueño del edificio, el cual lo adaptó para ser usado con una silla de ruedas.”

Hallazgo 4.

El Lic. Jorge Navarro Garro, manifestó:

“Como se indicó anteriormente el portafolio de proyectos consideraba la construcción de los edificios B y C, para ubicar la Administración del Hospital y la Consulta Externa, sin embargo desconocemos las razones por las cuales fueron sacados institucionalmente, además de no contar con documentación al respecto. De tal manera que una vez que se identificó el costo oneroso y de conformidad con las recomendaciones de la Comisión del Control del Gasto de actualizar dicho contrato, se inició con las gestiones para arrendar un nuevo edificio, siendo la última en el 2014, avalada por la Gerencia Médica, misma que está a la espera de resultados, incluyendo las resultas del avalúo del edificio Quijano por parte de la Gerencia de Infraestructura y Tecnología.”

Hallazgo 5.

El Lic. Jorge Navarro Garro, refirió lo siguiente:

“Efectivamente se verificó que había muchos picos altos en el cobro de ciertos medidores de agua y como resultado se dejó de pagar por varios meses, mientras se realizó un estudio del costo por oficina considerando la cantidad de funcionarios, así como considerando la factura del A y A que los primeros metros cúbicos tienen un precio y los demás un precio mayor. Además de considerar el costo de consumo de agua habitacional donde haya cierta cantidad



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

AUDITORIA INTERNA

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

Apdo.: 10105

de personas para hacer la relación, definiéndose con el dueño del edificio Musoc que la institución iba a pagar el número de metros cúbicos por persona con los antecedentes que se analizaron, ya que en reiteradas ocasiones cuando se reportaba alguna fuga de agua había que insistir con la administración del edificio para que lo repararan causando un incremento en la factura. Además se identificó medidores marcando en reversión, razón por la cual se pidió cambio del medidor y se estableció una cantidad de metros cúbicos en promedio para efectos de pago de 31 metros a partir de setiembre 2013. No omito indicar que la Administración tiene establecido un procedimiento de lectura de medidores a través de un funcionario administrativo, conjuntamente con un personero del edificio Musoc, donde se hace lectura medidor por medidor y se saca el consumo por diferencia de la lectura anterior.”

Hallazgo 6.

El Lic. Jorge Navarro Garro, manifestó:

“Efectivamente como se indica en el informe y como se indica en el contrato el objeto contractual varió sustancialmente, ya que lo que opera en el edificio arrendado es el área administrativa. Considero que se debe hacer un análisis técnico para identificar la cantidad de metros subutilizados y valorar el porcentaje indicado. En razón de todo lo que se ha presentado, estamos gestionando arduamente el cambio ante Gerencia Médica y esperando el aval de la Comisión de Control de Gasto.”

El José Miguel Villalobos Brenes comentó lo siguiente:

“Una de las razones por las cuales no se cumplió el objeto contractual, y como consecuencia se varió, es que eventualmente al no cumplir el edificio con la Ley 7600, se haría riesgoso atender consulta externa en el lugar. Además de haber utilizado el edificio según se estableció en el contrato, no se hubiera logrado ubicar la Administración para su funcionamiento.”

Recomendación 3.

El José Miguel Villalobos Brenes y el Lic. Jorge Navarro Garro, indicaron lo siguiente:

“Se debe reiterar la necesidad de acelerar el proceso con el nivel gerencial a efecto de finiquitar el contrato 2675 considerando las actuales condiciones de dicho contrato. En cuanto a la recomendación estamos de acuerdo en el planteamiento hecho.”

Recomendación 4

El José Miguel Villalobos Brenes y el Lic. Jorge Navarro Garro, señalaron:



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

AUDITORIA INTERNA

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

Apdo.: 10105

“De acuerdo con las gestiones que se han hecho a nivel gerencial es inminente una solución integral a la necesidad de infraestructura que tiene el Hospital, lo cual obedece a un crecimiento natural de la población adscrita y a la incorporación de algunas especialidades médicas en el Hospital, generado que se sobrepase la capacidad instalada en el edificio A y edificio B. En cuanto a la recomendación estamos de acuerdo.”

Recomendación 5, 6 y 7.

“Dr. Villalobos Brenes y Lic. Navarro Garro, manifestaron estar de acuerdo.”

Recomendación 8.

El José Miguel Villalobos Brenes y el Lic. Jorge Navarro Garro, indicaron:

“Estamos de acuerdo en adecuar los aposentos indicados de acuerdo a la recomendación.”

ÁREA GESTIÓN OPERATIVA

Lic. Mario Montero Mora
ASISTENTE DE AUDITORÍA

Lic. Jesús Valerio Ramírez
JEFE SUBÁREA

Lic. Edgar Avendaño Marchena
JEFE

EAM/JVR/MMM/lba



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

ANEXO 1
HOSPITAL DE LAS MUJERES
EDIFICIO ARRENDADO, CONTRATO 2675
COMPORTAMIENTO PAGO DE SERVICIO DE AGUA POTABLE
PERÍODO 2004 A ENERO 2013

PERÍODO	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL	FOLIO
Enero 2004			
Febrero 2004	47.798.00	47.798.00	64
Marzo 2004	48.546.00	96.344.00	67
Abril 2004	24.310.00	120.954.00	72
Mayo 2004	0.00	120.954.00	
Junio 2004	33.212.00	154.166.00	77
Julio 2004	0.00	154.166.00	
Agosto 2004	56.774.00	210.940.00	85
Setiembre 2004	38.822.00	249.762.00	92
Octubre 2004	26.739.00	276.501.00	97
Noviembre 2004	0.00	276.501.00	
Diciembre 2004	45.990.00	322.491.00	104
Total 2004: c\$322.491.00			
Enero 2005	78.108.00	78.108.00	106
Febrero 2005	43.851.00	121.959.00	117
Marzo 2005	50.268.00	172.227.00	124
Abril 2005	41.712.00	213.939.00	161
Mayo 2005	38.147.00	252.086.00	160
Junio 2005	45.277.00	297.363.00	138
Julio 2005	13.138.00	340.501.00	136
Agosto 2005	46.703.00	387.204.00	159
Setiembre 2005	44.564.00	431.768.00	150
Octubre 2005	48.633.00	480.401.00	152
Noviembre 2005	40.999.00	521.400.00	162
Diciembre 2005	38.147.00	559.547.00	169
Total 2005: c\$559.547.00			
Enero 2006	48.842.00	48.842.00	172
Febrero 2006	44.989.00	93.831.00	175
Marzo 2006	0.00	93.831.00	
Abril 2006	58.824.00	152.655.00	217
Mayo 2006	0.00	152.655.00	
Junio 2006	51.784.00	204.439.00	181
Julio 2006	78.200.00	282.639.00	198
Agosto 2006	65.090.00	347.729.00	196
Setiembre 2006	7.320.00	418.049.00	202
Octubre 2006	0.00	418.049.00	
Noviembre 2006	76.755.00	494.804.00	237
Diciembre 2006	43.468.00	538.272.00	242
Total 2006: c\$538.272.00			



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

Enero 2007	105.400.00	105.400.00	248
Febrero 2007	72.196.00	177.596.00	256
Marzo 2007	113.396.00	290.992.00	262
Abril 2007	87.892.00	378.884.00	259
Mayo 2007	125.492.00	504.386.00	271
Junio 2007	115.664.00	620.040.00	267
Julio 2007	113.396.00	733.436.00	274
Agosto 2007	0.00	733.436.00	
Setiembre 2007	92.220.00	825.656.00	289
Octubre 2007	105.835.00	931.491.00	290
Noviembre 2007	92.220.00	1.023.711.00	297
Diciembre 2007	87.892.00	1.111.603.00	303

Total 2007: ₡1.111.603.00

Enero 2008	90.716.00	90.716.00	308
Febrero 2008	89.960.00	180.676.00	312
Marzo 2008	90.716.00	271.392.00	314
Abril 2008	105.835.00	377.227.00	341
Mayo 2008	110.372.00	487.599.00	323
Junio 2008	69.928.00	557.527.00	337
Julio 2008	119.209.00	676.736.00	340
Agosto 2008	119.209.00	795.945.00	348
Setiembre 2008	140.880.00	936.825.00	352
Octubre 2008	140.880.00	1.077.705.00	358
Noviembre 2008	187.500.00	1.265.205.00	364
Diciembre 2008	187.500.00	1.452.705.00	366

Total 2008: ₡ 1.452.705.00

Enero 2009	187.500.00	187.500.00	371
Febrero 2009	201.310.00	388.810.00	377
Marzo 2009	201.310.00	590.120.00	380
Abril 2009	35.595.00	625.715.00	401
Mayo 2009	40.045.00	665.760.00	404
Junio 2009	39.155.00	704.915.00	398
Julio 2009	311.984.00	1.016.899.00	419
Agosto 2009	355.250.00	1.372.149.00	432
Setiembre 2009	379.750.00	1.751.899.00	429
Octubre 2009	422.665.00	2.174.564.00	447
Noviembre 2009	367.500.00	2.542.064.00	438
Diciembre 2009	361.375.00	2.903.439.00	444

Total 2009: ₡ 2.903.439.00



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

Enero 2010	333.575.00	333.575.00	451
Febrero 2010	70.355.00	403.930.00	457
Marzo 2010	333.575.00	737.505.00	469
Abril 2010	355.220.00	1.092.725.00	466
Mayo 2010	356.475.00	1.449.200.00	488
Junio 2010	373.625.00	1.822.825.00	484
Julio 2010	234.110.00	2.056.935.00	496
Agosto 2010	241.390.00	2.298.325.00	499
Setiembre 2010	248.750.00	2.547.075.00	502
Octubre 2010	223.750.00	2.770.825.00	505
Noviembre 2010	274.400.00	3.045.225.00	510
Diciembre 2010	0.00	3.045.225.00	

Total 2010: ₡3.045.225.00

Enero 2011	0.00		
Febrero 2011	0.00		
Marzo 2011	0.00		
Abril 2011	89.769.00	89.769.00	524
Mayo 2011	112.209.00	201.978.00	533
Junio 2011	117.489.00	319.467.00	539
Julio 2011	72.609.00	392.076.00	547
Agosto 2011	46.209.00	438.285.00	553
Setiembre 2011	46.209.00	484.494.00	559
Octubre 2011	36.969.00	521.463.00	561
Noviembre 2011	72.600.00	594.063.00	573
Diciembre 2011	191.720.00	785.783.00	585

Total 2011: ₡785.783.00

Enero 2012	197.270.00	197.270.00	589
Febrero 2012	212.540.00	409.810.00	593
Marzo 2012	173.697.00	583.507.00	605
Abril 2012	184.781.00	768.288.00	609
Mayo 2012	197.273.00	965.561.00	625
Junio 2012	205.600.00	1.171.161.00	621
Julio 2012	150.489.00	1.321.650.00	633
Agosto 2012	153.629.00	1.474.779.00	637
Setiembre 2012	0.00	1.474.779.00	
Octubre 2012	371.970.00	1.846.749.00	692
Noviembre 2012	379.047.70	2.225.796.70	696
Diciembre 2012	379.047.70	2.604.844.40	688

Total 2012: ₡2.604.844.40

Enero 2013	380.710.21	380.710.21	684
------------	------------	------------	-----

Fuente: Hospital de las Mujeres -Expediente administrativo de la contratación.



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

RESUMEN

AÑO	MONTO
2004	¢ 322.491,00
2005	¢ 559.547,00
2006	¢ 538.272,00
2007	¢ 1.111.603,00
2008	¢ 1.452.705,00
2009	¢ 2.903.439,00
2010	¢ 3.045.225,00
2011	¢ 785.783,00
2012	¢ 2.604.844,40
2013 (ENERO)	¢ 380.710,21
TOTAL	¢13.704.461,61