



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

Al contestar refiérase a: **ID-132437**

**AS-AOPER-00017-2025**

21 de febrero de 2025

Máster

Mónica Taylor Hernández, presidenta

**PRESIDENCIA EJECUTIVA-1102**

Ingeniero

Jorge Granados Soto, gerente,

**GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍAS-1107.**

Ingeniera

Susan Peraza Solano, directora,

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL-2902**

Ingeniero

Daniilo Monge Guillen, director

**UNIDAD TÉCNICA CONTRAPARTE FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS-BCR - 4507**

Estimada señora:

**ASUNTO: Oficio de asesoría sobre el avance del proyecto del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/ BCR-2017**

En cumplimiento de las actividades preventivas consignadas en el Plan Anual Operativo 2025 de la Auditoría Interna, y con fundamento en los artículos 21 y 22 de la Ley General de Control Interno, esta Auditoría ha venido brindando seguimiento a la ejecución del proyecto "Fideicomiso inmobiliario CCSS/BCR 2017", promovido por la institución para la construcción de infraestructura para áreas de salud, sucursales, direcciones regionales y un centro de almacenamiento. Al respecto, se informa a esa autoridad del avance observado en la ejecución de los proyectos del fideicomiso para la toma de decisiones y acciones que correspondan en el ámbito de sus competencias.

## 1. ANTECEDENTES

La Junta Directiva de la institución en el artículo 49 de la sesión 8900, celebrada el 20 de abril de 2017, aprobó la firma del "Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017", entre la Caja Costarricense de Seguro Social y el Banco de Costa Rica para la contratación de bienes y servicios requeridos para el diseño, construcción, equipamiento e inspección de obras de infraestructura institucional". El contrato fue suscrito por las partes el 15 de mayo de 2017 y refrendado por la Contraloría General de la República el 23 de octubre de 2017, mediante oficio DCA-2580 (12590).

El Fideicomiso fue creado para ampliar la capacidad de ejecución de proyectos de la CCSS, comprendiendo inicialmente 53 obras de infraestructura física: 30 áreas de salud, 18 sucursales, 4 direcciones regionales de sucursales y un centro de almacenamiento y distribución, con una inversión estimada -originalmente- de \$ 471 millones.

El plazo de ejecución inicial fue de 7 años a partir del refrendo de la Contraloría General de la República, el cual venció en octubre de 2024. De conformidad con lo expresamente convenido por las partes en la modificación de la cláusula vigésima novena: plazo del fideicomiso, efectuada en la adenda 2 del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017, aprobada por la Contraloría General de la República el 23 de octubre de 2017, se estableció prórroga por otros 7 años, según lo consignado en el artículo 2° de la sesión Ordinaria bajo figura de



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

funcionario de hecho N°9483, celebrada el 10 de octubre del año 2024, en la cual se acordó – entre otras cosas - lo siguiente:

*ACUERDO PRIMERO: Aprobar la prórroga del contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017, el cual tiene por objetivo el desarrollo de proyectos del “Programa mejoramiento de los servicios infraestructura y equipamiento de los centros de salud, logísticos y financieros de la CCSS”*

*ACUERDO SEGUNDO: Instruir a la Presidencia Ejecutiva para que comunique al Banco de Costa Rica, la decisión de prorrogar el contrato, para que dicha entidad continúe con la planificación establecida para el desarrollo de los proyectos.*

*ACUERDO TERCERO: Se instruye a la Gerencia Infraestructura y Tecnologías para que en conjunto con la Dirección de Planificación Institucional, en el plazo de dos meses, presente a la Junta Directiva una propuesta de reformulación de la Gobernanza del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017 en la que se incluya una propuesta de ajuste de las actuales responsabilidades de la Unidad Técnica Contraparte y de la Gerencia Coordinadora, así como valorar las funciones del Comité Ejecutivo conforme las obligaciones asumidas en su condición de fideicomitente dentro del contrato, a fin de optimizar y agilizar la fiscalización del contrato suscrito con el Banco de Costa Rica.*

*ACUERDO CUARTO: Se instruye a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías a presentar ante esta Junta Directiva, en el plazo de dos meses, una propuesta de gestión y desarrollo de los proyectos que aún no han iniciado, las Sucursales, Direcciones Regionales y Centro Logístico.*

La Auditoría Interna ha emitido diversos documentos como parte del seguimiento a la ejecución del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, resaltando la importancia de una toma de decisiones oportuna para optimizar recursos y asegurar el cumplimiento de los objetivos estratégicos. A continuación, se presenta el detalle de los productos emitidos en los últimos dos años:

Mediante el oficio de advertencia **AD-AOPER-0137-2023**, del 8 de diciembre de 2023, sobre la “Definición oportuna de la continuidad del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017”, se informó sobre escenarios, para valoración y toma de decisiones respecto a la viabilidad y conveniencia institucional del contrato del fideicomiso, advirtiendo sobre la relevancia de un análisis integral de riesgos, para definir el futuro del proyecto, por cuanto, bajo el escenario de la continuidad del fideicomiso, la inacción ante la toma de decisiones, tenía una repercusión significativa en el cumplimiento de las metas, el cronograma general del proyecto y la ejecución presupuestaria.

En el documento **AD-AOPER-0041-2024**, del 17 de abril de 2024, sobre “Dotación de recursos para la nueva Área de Salud de La Fortuna y definición de la utilización de la infraestructura actual”, se evidenció la necesidad de definir la asignación de recursos para el mantenimiento y seguridad, lo que podría comprometer la infraestructura y los equipos. Además, se señaló la ausencia de documentación que respalde el aval de la Gerencia Médica sobre el uso que se dará a la actual sede de esa área de salud.

En el oficio **AD-AOPER-0098-2024**, del 13 de septiembre de 2024, sobre la “Ejecución de proyectos para la edificación de la infraestructura de las sucursales y direcciones regionales mediante el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017”, esta Auditoría advirtió sobre la necesidad de que la Administración definiera y priorizara los proyectos de infraestructura que debían continuar dentro del Fideicomiso, estableciendo las necesidades reales y servicios a brindar, tomando en cuenta la digitalización de los procesos, simplificación de trámites del modelo de sucursales y direcciones regionales de sucursales, para evitar exclusiones y riesgos asociados a los altos costos de alquiler y las deficiencias estructurales que comprometen la seguridad del personal y los usuarios de las edificaciones actuales.

Mediante el documento **AS-AOPER-0029-2024**, del 12 de marzo de 2024, sobre el “Avance de los proyectos de construcción de las áreas de salud de Bagaces, Liberia, Carrillo y Nicoya incluidos dentro del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR”, se informó que los proyectos en Carrillo, Nicoya y Bagaces avanzaban en la fase de ejecución contractual y requerían la continuidad de una supervisión constante para garantizar el cumplimiento



de plazos, calidad y presupuesto. En cuanto al proyecto ubicado en Liberia, se determinó que la búsqueda de un terreno idóneo había enfrentado obstáculos legales y administrativos que han ralentizado el proceso de donación y habilitación del terreno.

En seguimiento **SAD-AOPER-2023-0137-01-2024(0206)**, del 12 de junio de 2024, sobre “Seguimiento al oficio de advertencia AD-AOPER-0137-2023 del 8 de diciembre de 2023, en relación con la definición oportuna de la continuidad del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017”, se evidenció que, a pesar de haber transcurrido seis meses desde la advertencia inicial, el riesgo identificado respecto a la viabilidad y conveniencia institucional del contrato del fideicomiso en ese momento no había sido gestionado en su totalidad.

En el oficio, **AS-AOPER-0125-2024**, del 16 de octubre de 2024, sobre el “Proyecto Centro de Logística”, se evidenció que los estudios técnicos sobre costos y escenarios de ejecución habían sido actualizados y remitidos al Comité Ejecutivo del Fideicomiso, sin haber sido discutidos, lo que había retrasado la toma de decisiones de la Junta Directiva.

Mediante el oficio **AD-AOPER-0148-2024**, emitido el 20 de diciembre de 2024, sobre el “Avance en la aprobación del plan funcional del proyecto de la Nueva Sede del Área de Salud Heredia-Cubuququí dentro del Fideicomiso CCSS/BCR 2017, se evidenció que las operaciones del Área de Salud Heredia-Cubuququí estaban dispersas en múltiples inmuebles alquilados, lo que genera un alto costo financiero. Se destacó que la revisión del programa funcional de la nueva sede estaba en proceso desde julio del 2024, con solicitudes de modificaciones aún pendientes de aprobación por la Gerencia Médica.

Por último, en el documento AS-AOPER-0009-2025, del 11 de febrero de 2025, “Oficio de asesoría sobre los proyectos de construcción de áreas de salud en los que no se dispone de la posesión de los terrenos para la construcción de nueva infraestructura, mediante el Fideicomiso Inmobiliario” se evidencio como uno de los principales riesgos para la ejecución del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, la disponibilidad y gestión de terrenos para la construcción de las áreas de salud, por cuanto, actualmente, 5 proyectos (Área de Salud Guápiles, Área de Salud Cartago, Área de Salud Liberia, Área de Salud Paraíso – Cervantes, Área de Salud de Moravia) aún no cuentan con los terrenos necesarios debido a trámites municipales e interinstitucionales, lo que compromete sus avances. En el caso del Área de Salud de Ciudad Quesada, se evidenció que, aunque el terreno está disponible, es necesario la suscripción de una adenda al contrato para incluir otras edificaciones y con respecto al Área de Salud de Alajuela Sur, en octubre de 2024 la Asamblea Legislativa solicitó criterio sobre un proyecto de ley que permitiría la donación de terrenos, trámite que debe ser evaluado por la Junta Directiva.

## RESULTADOS

### 2. SORE EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA EN EL ARTÍCULO 2° DE LA SESIÓN N°9483, DEL 10 DE OCTUBRE DE 2024

La Ing. Carolina Arguedas Vargas, secretaria de Junta Directiva mediante oficio JD-1093-2024, del 10 de octubre de 2024 comunicó a la Master Marta Esquivel Rodríguez, presidenta, Presidencia Ejecutiva, Ing. Jorge Granados Soto, gerente, Gerencia Infraestructura y Tecnología y a la Ing. Susan Peraza Solano, directora, Dirección Planificación Institucional, lo acordado por la Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, en el artículo 2° de la sesión ordinaria bajo figura de funcionario de hecho N°9483, celebrada el 10 de octubre del año 2024, señalando:

*“La Junta Directiva acordó en el artículo 2 de la sesión 9483 lo siguiente:*

*“ACUERDO PRIMERO: Aprobar la prórroga del contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017, el cual tiene por objetivo el desarrollo de proyectos del “Programa mejoramiento de los servicios infraestructura y equipamiento de los centros de salud, logísticos y financieros de la CCSS”*



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

*ACUERDO SEGUNDO: Instruir a la Presidencia Ejecutiva para que comunique al Banco de Costa Rica, la decisión de prorrogar el contrato, para que dicha entidad continúe con la planificación establecida para el desarrollo de los proyectos.*

*ACUERDO TERCERO: Se instruye a la Gerencia Infraestructura y Tecnologías para que en conjunto con la Dirección de Planificación Institucional, en el plazo de dos meses, presente a la Junta Directiva una propuesta de reformulación de la Gobernanza del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017 en la que se incluya una propuesta de ajuste de las actuales responsabilidades de la Unidad Técnica Contraparte y de la Gerencia Coordinadora, así como valorar las funciones del Comité Ejecutivo conforme las obligaciones asumidas en su condición de fideicomitente dentro del contrato, a fin de optimizar y agilizar la fiscalización del contrato suscrito con el Banco de Costa Rica.*

*ACUERDO CUARTO: Se instruye a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías a presentar ante esta Junta Directiva, en el plazo de dos meses, una propuesta de gestión y desarrollo de los proyectos que aún no han iniciado, las Sucursales, Direcciones Regionales y Centro Logístico.”*

Con respecto al primer y segundo acuerdo, la MSc. Laura Ávila Bolaños, Jefa Despacho, Presidencia Ejecutiva, mediante oficio PE-4571-2024, del 15 de octubre de 2024, indicó al Lic. Julio César Trejos Delgado, Subgerente General Banca Corporativa, Lic. Roy Benamburg Guerrero, Gerente, Área de Fideicomisos de Obra Pública y al Lic. Carlos Arburola López, Jefe de Oficina Área de Fideicomisos de Obra Pública, todos del Banco de Costa Rica, la decisión de prorrogar el contrato del Fideicomiso según lo acordado por la Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, en el artículo 2° de la sesión Ordinaria bajo figura funcionario de hecho N° 9483, celebrada el 10 de octubre del año 2024 señalando:

*“Se adjunta el oficio JD-1093-2024 que transcribe el Acto Motivado, así como los acuerdos tomados por el órgano colegiado para lo que corresponda”*

Sobre el cumplimiento de los acuerdos tercero y cuarto, el Ing. Jorge Granados Soto, M.Sc. gerente, Gerencia Infraestructura y Tecnologías, mediante oficio GIT-1855-2024, del 11 de diciembre, 2024, comunicó a los señores miembros de la Junta Directiva la solicitud de prórroga para la atención de lo acordado en el artículo 2° de la sesión Ordinaria bajo figura funcionario de hecho N° 9483, celebrada el 10 de octubre del año 2024, en relación con el Contrato Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, indicando:

*“Con respecto a los acuerdos tercero y cuarto esta Gerencia ha venido trabajando arduamente en la propuesta solicitada por parte del Órgano Colegiado de forma articulada con diversos actores involucrados como, por ejemplo, Gerencia Financiera, Gerencia de Logística, Dirección de Planificación Institucional, Unidad Técnica Contraparte, Banco de Costa Rica, entre otros. Además, se ha recibido retroalimentación por parte de la Contraloría General de la República.*

*De lo anterior se tiene insumos que están siendo analizados, sin embargo, en aras de contar con una propuesta robusta, estratégica, e integral que contemple todas las aristas tanto en actores, normativa existente, órganos, competencias, responsabilidades contractuales, entre otras; es de imperiosa necesidad para esta Gerencia y con el debido respeto solicitar a ese Máximo Órgano Colegiado Institucional una prórroga al cumplimiento de la atención de los referidos acuerdos, siendo la propuesta a más tardar la primera semana de marzo del año 2025.*

*Por lo anterior expuesto, respetuosamente se sugiere la siguiente propuesta de acuerdo:*

### **PROPUESTA DE ACUERDO**

*Considerando lo manifestado por parte de la Gerencia Infraestructura y Tecnologías en el oficio N° GIT-1855-2024, la Junta Directiva acuerda:*

**ACUERDO ÚNICO:** *Aprobar la solicitud de prórroga al plazo de atención de los acuerdos tercero y cuarto del artículo el 2° de la sesión Ordinaria bajo figura funcionario de hecho N° 9483, siendo **este a más tardar la primera semana de marzo de 2025.***



De lo anterior, se evidencia, que en cuanto a los acuerdos tercero y cuarto se encuentran en proceso de atención, por cuanto la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías solicitó a la Junta Directiva en diciembre del 2024, una prórroga del tiempo para cumplir con lo dispuesto, con fundamento en la necesidad de elaborar una propuesta integral y estratégica. Dicha solicitud se encuentra pendiente de conocimiento y discusión de Junta Directiva.

## 1. SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LOS PROYECTOS INCLUIDOS EN EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR-2017

El Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017 comprende un total de **53 proyectos de infraestructura**. A enero de 2025, **14 de las 30 Áreas de Salud han sido licitadas**, mientras que las restantes continúan en diferentes etapas de planificación, obtención de terreno o elaboración de estudios preliminares.

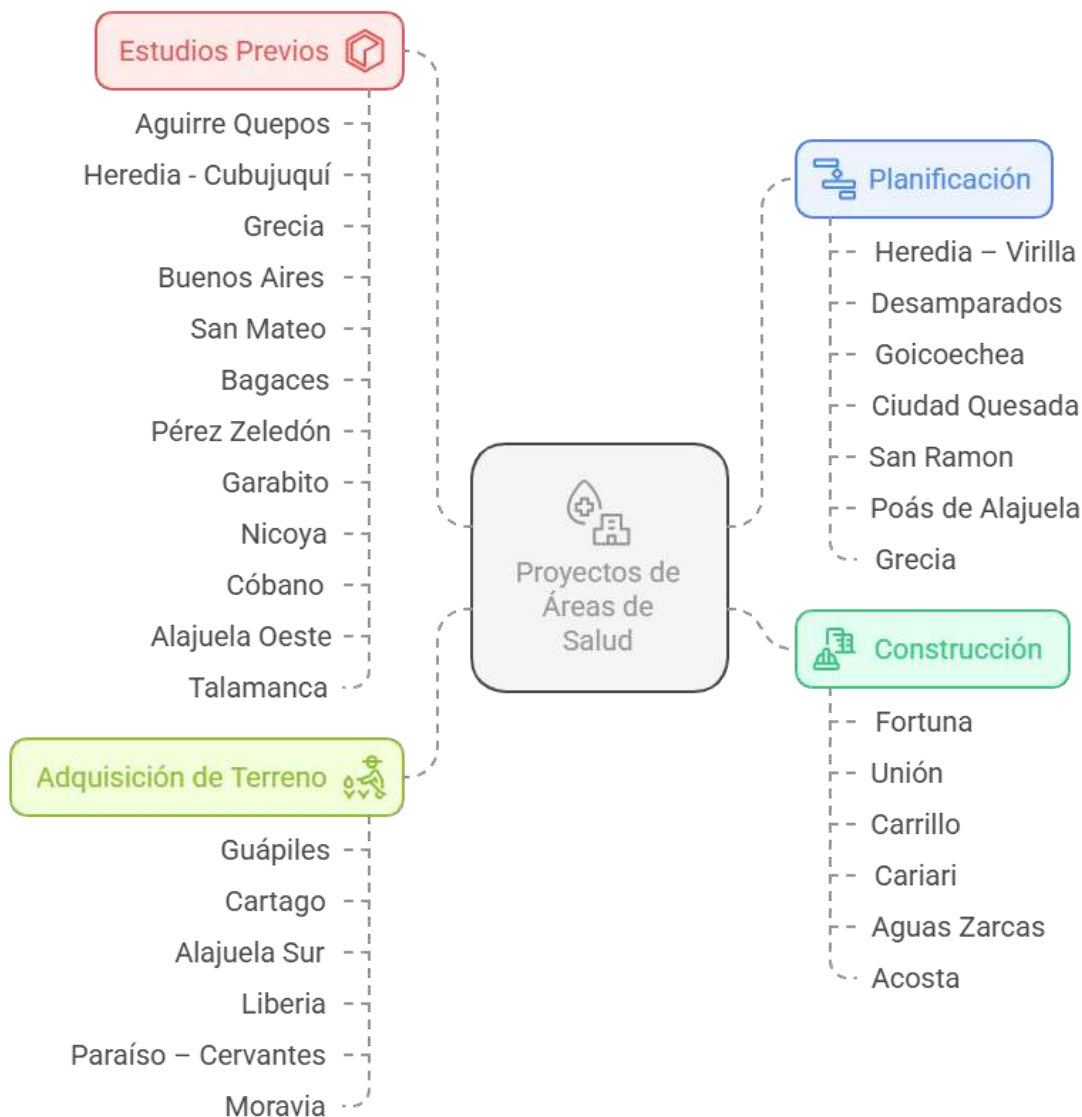
Con respecto a los proyectos de Sucursales, Direcciones Regionales de Sucursales y Centro de logística, el Ing. Jorge Granados Soto, Gerente de Infraestructura y Tecnologías, en reunión sostenida con funcionarios de Auditoría, del 14 de enero de 2025, informó que se encuentra en proceso el desarrollo del modelo de las 18 Sucursales y 4 Direcciones Regionales, lo anterior, en coordinación con la Gerencia Financiera.

Además, indicó que se está gestionando la propuesta para el Centro de Logística en conjunto con la Gerencia de Logística, el Banco de Costa Rica y la Unidad Administradora del Programa con la intención preliminar de desarrollarlo en la Finca Coronado, propiedad de la Caja ubicada en La Uruca.

En cuanto a los proyectos de las Áreas de Salud, el Ing. Danilo Monge Guillén, en reunión del 14 de enero de 2025, indicó que 6 de las 30 Áreas de Salud se encuentran en la etapa de construcción, 12 de los proyectos han avanzado en la ejecución de estudios previos, 6 se encuentran en proceso de obtención del terreno para las nuevas edificaciones y 7 de los proyectos están en fase de estudios de planificación según el siguiente diagrama:



## Progreso de Proyectos de Áreas de Salud



El Ing. Danilo Monge Guillen, director, unidad técnica contraparte de Fideicomisos, mediante oficio GIT- FID-CCSS-BCR- 0046- 2025, del 17 de enero de 2025, comunico al Ing. Jorge Granados Soto, gerente, Gerencia de Infraestructura y Tecnología, el estado actual de los proyectos del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, indicando:

*"(...) se considera importante señalar que las gestiones del Programa de Proyectos del Fideicomiso se han realizado en total apego a los acuerdos y a lo instruido por la Junta Directiva, y la GIT según los requerimientos solicitados por las autoridades superiores.*



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

*Finalmente, se indica que, al llegar al periodo de enero de 2025, el Fideicomiso Inmobiliario contará con 17 de los 30 proyectos de Sedes de Área de Salud en diferentes etapas de ejecución (...)*

Además, en el mismo documento se indica el estado actual de cada proyecto y las actividades que se realizan en el desarrollo del Fideicomiso, las cuales se evidencian en el Anexo 1 del presente documento.

Con respecto al avance de los proyectos, el Lic. Steven Alberto Fernández Trejos, asesor de la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, indicó en la reunión del 14 de enero de 2025 **que una de las principales preocupaciones sobre el cumplimiento del programa es la falta de terrenos, un factor que escapa al control de la CCSS. Estos aspectos fueron abordados por la Autoría en el oficio AS-AOPER-009-2025 del 11 de febrero de 2025.**

## 2. SOBRE EL ESTADO DE AVANCE EN EL PROYECTO DE CENTRO DE LOGÍSTICA

En relación con este proyecto, se evidenció que se encuentra en etapa de planificación que dispone actualmente de una propuesta actualizada, la cual ha sido aprobada por Gerencia de Logística. Actualmente, se espera que esta propuesta sea presentada ante la Junta Directiva para la aprobación y acuerdo de continuidad de este proyecto en el Fideicomiso.

El Dr. Esteban Vega De La O, gerente, Gerencia de Logística, mediante oficio GL-2095-2024, del 28 de octubre de 2024, comunicó al Ing. Jorge Granados Soto, gerente de Infraestructura y Tecnología, el "Informe del proyecto Centro de Logístico incluido en el fideicomiso inmobiliario CCSS-BCR", señalando criterios técnicos y financieros que respaldan el proyecto, con el objetivo de avanzar en su planificación y proponiendo su ejecución en dos fases:

1. **Primera fase:** Adquisición de un terreno adecuado para albergar tres unidades, priorizando la construcción y equipamiento del Centro de Distribución. Se plantea como opción la Finca Coronado en La Uruca, debido a su ubicación estratégica y cercanía con centros de salud clave, además de su acceso a rutas principales. Si es necesario, se considerará la compra o expropiación de terrenos colindantes.
2. **Segunda fase:** Construcción y equipamiento de laboratorios. En caso de no contar con el área total requerida en la Finca Coronado, se evaluará desarrollar los laboratorios en otro terreno.

Finalmente, en el mismo oficio, se solicita presentar esta propuesta ante la Junta Directiva para obtener su aval y continuar con el desarrollo del Centro Logístico dentro del Fideicomiso.

El Ing. Danilo Monge Guillen, mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-1475-2024, del 26 de noviembre de 2024, comunicó al Dr. Esteban Vega de la O, gerente, Gerencia de Logística el "Seguimiento a la revisión de la propuesta de la UAP del Centro de Logística", indicando:

*"(...) en aras de dar seguimiento a la propuesta realizada por la UAP del Centro de Almacenamiento y Distribución para ubicarlo en la Finca Coronado-JC-2024-11-14, la cual fue presentada ante su persona y su equipo de trabajo, en la reunión sostenida el jueves 14 de noviembre.*

*Como acuerdos de la reunión se indicó que:*

*Se haría el contacto con el Lic. Gustavo Picado Gerente Financiero para conversar sobre las observaciones realizadas a la carta de entendimiento.*

*Se haría el contacto con el Lic. Jaime Barrantes Gerente de Pensiones y el Lic. Gustavo Picado Gerente Financiero para analizar la posible adquisición y traslado del terreno Finca Coronado.*

*Se llevaría a cabo la revisión de la propuesta por parte de la Gerencia de Logística."*

El Ing. Danilo Monge Guillen, mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-1486-2024, 27 de noviembre de 2024, comunicó al Ing. Jorge Granados Soto, gerente, sobre el Centro de Almacenamiento y Distribución indicó:

*"(...) en atención a lo solicitado en el oficio mencionado en el epígrafe, me permito indicar las gestiones y acciones realizadas.*



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

*Se cuenta con una Propuesta de la UAP, del Centro de Logística para ser ubicado en la Finca Coronado. Se adjuntan los documentos asociados a dicha propuesta a saber: PDF: Dimensionamiento Pasillos-Altura Nivel 8 de Racks\_CEDI-CCSS\_Finca Coronado.*

*Presentación Power Point: P 2 - Finca Coronado - escenario1.*

*Excel: Presup Centro Logística F. Coronado-JC-2024-11-14.*

*Mediante correo electrónico del 14 de noviembre, se traslada la propuesta a la Gerencia de Logística para realicen la revisión y de ser necesario realizar ajustes, proceder a solicitarlas a la UAP. Estamos a la espera de la respuesta sobre la revisión.*

*Una vez se cuente con la validación de la propuesta por parte de la Gerencia de Logística se estará revisando con la UAP en caso de requerirse ajustes a la misma y posteriormente se estará enviando a la Gerencia a su digno cargo para continuar con la gestión de revisión y aprobación.*

*Quedamos a disposición para ampliar o aclarar la información suministrada.”*

El Ing. Danilo Monge Guillén, mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-1505-2024, del 3 de diciembre de 2024, informó al Ing. Jorge Granados Soto sobre la disponibilidad de recursos financieros para el proyecto del Centro de Almacenamiento y Distribución, señalando que la Gerencia Financiera, en el oficio GF-259-06-2022, avaló el financiamiento del proyecto dentro del Fideicomiso Inmobiliario CCSS-BCR, estableciendo que su desarrollo deberá realizarse después de 2026 para no afectar la suficiencia de recursos destinados a otros 52 proyectos previamente aprobados y que la Unidad Técnica Contraparte deberá evaluar la adquisición de terrenos y la viabilidad financiera para ajustar el cronograma de proyectos. Además, señalo que, una vez validada la propuesta por la Gerencia de Logística, se analizarán posibles modificaciones antes de enviarla para su revisión y aprobación final.

El Ing. Danilo Monge Guillen, director, unidad técnica contraparte de Fideicomisos, mediante oficio GIT- FID-CCSS-BCR- 0046- 2025, del 17 de enero de 2025, comunicó al Ing. Jorge Granados Soto, gerente, Gerencia de Infraestructura y Tecnología, sobre el estado actual del Centro de Logística lo siguiente:

*“Mediante oficios GIT-FID-CCSS-BCR-1486-2024 y GIT-FID-CCSS-BCR-1505-2024 y GIT-FID-CCSS-BCR-1620-2024 se remitió a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías una propuesta actualizada del Centro de Almacenamiento y Distribución que cuenta con la aprobación de la Gerencia de Logística, por lo que se estaría a la espera de que esta propuesta sea presentada ante la Junta Directiva para la aprobación y acuerdo de continuidad de este proyecto en el Fideicomiso.”*

Sobre lo anterior, es importe señalar que el proyecto Centro de Logística es un componente estratégico para la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), debido a su importancia en la mejora de las capacidades de almacenamiento, distribución y producción de insumos médicos y medicamentos mediante el desarrollo de nueva infraestructura para el Almacén General, Laboratorio de Normas y Calidad de Medicamentos y el Laboratorio de Productos Farmacéuticos. Asimismo, es relevante señalar que la institución enfrenta limitaciones de espacio y altos costos de arrendamiento de las instalaciones del Almacén General, que genera un gasto mensual estimado en ₡155,846,590.00. (Ciento cincuenta y cinco millones ochocientos cuarenta y seis mil quinientos noventa colones).

### 3. CONSIDERACIONES FINALES

1. De conformidad con lo expuesto y el análisis de la situación actual del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, se evidencia que la Junta Directiva de la CCSS aprobó, mediante el acuerdo uno de la sesión 9483 del 10 de octubre de 2024, la prórroga del contrato de fideicomiso, con el propósito de asegurar la continuidad del *Programa de Mejoramiento de Infraestructura y Equipamiento* en los centros de salud, logísticos y financieros. Esta decisión fue comunicada al Banco de Costa Rica mediante el oficio PE-4571-2024, del 15 de octubre de 2024, en cumplimiento del segundo acuerdo.





## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

Además, el máximo jerarca emitió el acuerdo tercero orientado a reformular la gobernanza del fideicomiso y el cuarto a presentar una estrategia para mejorar la planificación y gestión de los proyectos pendientes.

Al respecto la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías solicitó a la Junta Directiva **una prórroga adicional para el cumplimiento de estos acuerdos, argumentando la necesidad de elaborar una propuesta integral y estratégica, planteamiento que se encuentra en espera de aprobación del Jerarca Institucional.**

2. En cuanto al avance de los proyectos incluidos en el Fideicomiso, se determinó que 17 de los 30 proyectos de las Áreas de Salud programados se encuentran en distintas etapas de ejecución, lo que representa un avance importante en la modernización y mejora de la infraestructura de las Áreas de Salud en diferentes regiones del país.

Algunas de estas obras han alcanzado la fase de construcción y equipamiento, mientras que otras se encuentran en etapas previas, como la elaboración de planos constructivos, la obtención de permisos y la realización de estudios complementarios.

3. En relación con los proyectos de edificación de infraestructura para las sucursales y direcciones regionales, la Gerencia de Logística informó que se encuentra en proceso de desarrollo el modelo para estas obras, en coordinación con la Gerencia Financiera. Sobre el particular, esta Auditoría considera que dichas actividades deben realizarse de manera oportuna, debido a la relevancia de tomar decisiones efectivas acerca del tema, basadas en los estudios técnicos y financieros pertinentes.
4. En lo que corresponde al desarrollo del proyecto del Centro de Logística, de la documentación a la que se tuvo acceso, se observa un avance significativo en la planificación y gestión del proyecto, con la aprobación de la Gerencia de Logística y su próxima presentación ante la Junta Directiva para aprobar su continuidad.

Este proyecto es fundamental para optimizar la cadena de abastecimiento institucional, mejorar la capacidad de almacenamiento y distribución, y reducir costos operativos derivados del arrendamiento de infraestructura, los cuales superan los ₡155,846,590.00 (ciento cincuenta y cinco millones ochocientos cuarenta y seis mil quinientos noventa colones).

A pesar de estos avances, persisten riesgos clave que deben atenderse para garantizar el éxito del proyecto. Entre ellos, destacan la necesidad de coordinar con las instancias correspondientes la adquisición y viabilidad del terreno, asegurar su alineación con los planes financieros de la institución y optimizar los cronogramas de ejecución para evitar retrasos. Además, es esencial que el proyecto sea sometido a la consideración de la Junta Directiva para su validación y continuidad, garantizando así el cumplimiento de los plazos y los objetivos institucionales establecidos con la prórroga del contrato.

Por lo anterior, es fundamental mantener una gestión rigurosa y eficiente para garantizar que los proyectos avancen conforme a los plazos y presupuestos establecidos, manteniendo un monitoreo constante de cada obra y una adecuada coordinación entre las diferentes instancias institucionales, con el fin de evitar retrasos y asegurar la correcta ejecución de los recursos financieros, garantizando así la finalización oportuna de los proyectos, en concordancia con la norma "4.5.2 Gestión de proyectos de las Normas de Control Interno del Sector Público.

En este orden de ideas el desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017 representa un avance significativo para la modernización de las Áreas de Salud y del sistema de abastecimiento de la CCSS, lo que redundará en beneficios para la población atendida por la institución, por lo que es importante continuar con una supervisión rigurosa y constante del proyecto, garantizar una asignación eficiente de recursos y mantener una comunicación efectiva entre las diferentes instancias institucionales, en atención a los objetivos de control interno de eficiencia y eficacia de las operaciones, protección del patrimonio institucional y cumplimiento del ordenamiento jurídico y técnico.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

De esta manera, se podrá concretar una infraestructura clave para la sostenibilidad y eficiencia del sistema de salud que brinda la Caja Costarricense de Seguro Social.

Atentamente,

### AUDITORÍA INTERNA



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

OSC/RJS/ANP/RJM/CBB/ayms

- C. Doctor Alexander Sánchez Cabo, gerente a.i., Gerencia Médica-2901.
- Licenciado Gustavo Picado Chacón, gerente, Gerencia Financiera-1103.
- Dr. Esteban Vega de la O, gerente, Gerencia de Logística - 1106

Auditoría-1111.

Referencia: ID-132437

**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr)**Anexo 1****Estado actual de proyectos del Fideicomiso:**

Proyecto	Estado Actual
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud La Fortuna.	La etapa de Construcción y Equipamiento finalizado. Se está en la etapa de Puesta en Marcha
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud La Unión	En proceso de recepción y entrega de la etapa de Construcción y Equipamiento
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Carrillo	Proceso de Construcción y Equipamiento
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Cariari	Proceso de Construcción y Equipamiento
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Aguas Zarcas	Proceso de Construcción y Equipamiento
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Acosta	Proceso de Construcción y Equipamiento
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Orotina - San Mateo	Este proyecto cuenta con planos constructivos y permisos de construcción. Se realiza nuevo cartel para licitar las Etapas 3-4-5 del proyecto (Construcción, Equipamiento, Puesta en Marcha y Mantenimiento), actualmente se recibieron ofertas y está en proceso de evaluación de las mismas.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Alajuela Oeste	Fase final de elaboración de planos constructivos
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Cóbano	Elaboración de planos constructivos
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Garabito	Elaboración de planos constructivos
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Nicoya	Elaboración de planos constructivos
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Talamanca (T2)	Elaboración de planos constructivos
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Pérez Zeledón (T2)	Elaboración de anteproyecto
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Bagaces	Elaboración de anteproyecto
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Buenos Aires (T3)	Elaboración de anteproyecto



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Poás	Recientemente en el mes de diciembre se remitió el oficio GIT- FID-CCSS-BCR-1604-2024 sobre el seguimiento a los oficios GIT-FID-CCSS-BCR-1499-2024 sobre solicitud colaboración por parte de la Dirección Jurídica para la aprobación interna de la Adenda N°5 al Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017. El oficio en mención fue respondido mediante el oficio GA-DJ-10215-2024 el día 18 de diciembre 2024 donde se concluye lo siguiente : " Se otorga Refrendo Interno de conformidad con artículos 4 y 18 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, a la adenda 5, del Contrato CCSS/BCR 2017, que fuese adjudicado al Banco de Costa Rica, mediante el artículo 15° de la sesión N° 8873, celebrada el 7 de noviembre de 2016, por la Junta Directiva institucional, esto por considerarse que existe cumplimiento de los aspectos de legalidad requeridos". Paralelamente la DPSS y la UTC están trabajando en la elaboración del Programa Funcional del proyecto. También se avanza en la definición de zonificación, se realizan estudios complementarios en el terreno.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Desamparados 3	En proceso de actualización de estudio de Oferta y Demanda por parte de la Dirección de Proyección de Servicios de Salud de la Gerencia Médica para posteriormente realizar el programa funcional.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Goicoechea 2 (T3)	El proyecto se encuentra en estudios de planificación: Se está elaborando el Estudio de Oferta y Demanda por parte de la DPSS. Se están realizado las gestiones para la unificación de varios planos catastros que tiene el terreno y un solo plano catastrado. Se está confeccionando programa funcional general para las sedes de las Área de Salud tipo 3 por parte de la DPSS. Se realizan estudios complementarios en el terreno. Además se está elaborando el cartel para realizar el estudio vial sobre la ruta Nacional.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Ciudad Quesada	El proyecto se encuentra en estudios técnicos y viabilidades de servicios por parte del Fideicomiso y en estudios de planificación por parte de la DPSS (Elaboración de Estudio de Oferta y Demanda). Se encuentra en trámite de estudios para gestión de adenda al contrato de Fideicomiso para que se construya edificio que albergará Sede de Área de Salud de Ciudad Quesada, Sucursal de Ciudad Quesada y oficinas de Dirección de Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud Huetar Norte, en terreno de la CCSS en Ciudad Quesada. Se realizó el trámite de inscripción del nuevo plano de catastro según recomendación del levantamiento topográfico. Se solicitó a la UAP, ampliar el estudio de topografía para complementar el estudio de Hidrología, del proyecto.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Grecia	Se trabaja en el Estudio de Oferta y Demanda por parte de la DPSS. Recientemente en el mes de diciembre se remitió el oficio GIT- FID-CCSS-BCR-1604-2024 sobre el seguimiento a los oficios GIT-FID-CCSS-BCR-1499-2024 sobre solicitud colaboración por parte de la Dirección Jurídica para la aprobación interna de la Adenda N°5 al Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017. El oficio en mención fue respondido mediante el oficio GA-DJ-10215-2024 el día 18 de diciembre 2024 donde se concluye lo siguiente : " Se otorga Refrendo Interno de conformidad con artículos 4 y 18 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, a la adenda 5, del Contrato CCSS/BCR 2017, que fuese adjudicado al Banco de Costa Rica, mediante el artículo 15° de la sesión N° 8873, celebrada el 7 de noviembre de 2016, por la Junta Directiva institucional, esto por considerarse que existe cumplimiento de los aspectos de legalidad requeridos". Se mantiene la participación en las reuniones de Seguimiento del proyecto en la Municipalidad.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud San Ramón	Se trabaja en el Estudio de Oferta y Demanda por parte de la DPSS. Recientemente en el mes de diciembre se remitió el oficio GIT- FID-CCSS-BCR-1604-2024 sobre el seguimiento a los oficios GIT-FID-CCSS-BCR-1499-2024 sobre solicitud colaboración por parte de la Dirección Jurídica para la aprobación interna de la Adenda N°5 al Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017. El oficio en mención fue respondido mediante el oficio GA-DJ-10215-2024 el día 18 de diciembre 2024 donde se concluye lo siguiente : " Se otorga Refrendo Interno de conformidad con artículos 4 y 18 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, a la adenda 5, del Contrato CCSS/BCR 2017, que fuese adjudicado al Banco de Costa Rica, mediante el artículo 15° de la sesión N° 8873, celebrada el 7 de noviembre de 2016, por la Junta Directiva institucional, esto por considerarse que existe cumplimiento de los aspectos de legalidad requeridos". Se mantiene la participación en las reuniones de Seguimiento del proyecto en la Municipalidad.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

<p>Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Guápiles (T2)</p>	<p>El proyecto se encuentra en adquisición de terreno: Se remitió expediente al INTA - MAG para traslado del mismo a la Procuraduría General de la República para la gestión de traspaso del terreno a la CCSS. La GIT ha enviado oficios consultando el seguimiento del tema al MAG.</p>
<p>Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Cartago</p>	<p>Se continúa a la espera de aprobación de plano de catastro por parte de la Municipalidad de Cartago para la gestión de trámite de donación de terreno por parte de dicha Municipalidad. Cuenta con estudios técnicos básicos requeridos para la donación del terreno. De manera paralela, se avanza en la confección de la zonificación y se realizan estudios complementarios en el terreno.</p>
<p>Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Heredia - Virilla</p>	<p>El proyecto se encuentra en trámite de Adquisición de terreno: Se remitió expediente a la DIE - MEP para que sea remitido a la Procuraduría General de la República para traspaso del terreno a la CCSS. Paralelamente se está realizando por parte de la DPSS y la UTC el Programa funcional requerido para el inicio del anteproyecto. Paralelamente se trabaja en la confección de la zonificación y se realizan estudios complementarios en el terreno.</p>
<p>Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Alajuela Sur</p>	<p>Se firmó el convenio interinstitucional entre la Municipalidad de Alajuela y la CCSS. Se trabaja actualmente en el proyecto de Ley para la donación, mediante los oficios N°: GIT-FID-CCSS-BCR-0921-2024 donde se solicita la colaboración para remisión de oficio MA-SCM-1541-2024 requerido para gestión de modificación de proyecto de Ley con expediente en Asamblea Legislativa N° 23.155, necesario para la donación de terreno para la Sede de Área de Salud de Alajuela Sur. y MA-SCM-2170-2024. En el mes de diciembre se remitió el oficio GIT- FID-CCSS-BCR-1606-2024 en el cual se da seguimiento a los oficios GIT-1639-2024 y GIT-FID-CCSS-BCR-1286-2024 correspondiente a la gestión de respuesta de consulta sobre proyecto de Ley para la donación del terreno requerido para la construcción de la Sede de Área de Salud de Alajuela Sur y donde se solicita informar si ya se brindó respuesta a la Asamblea Legislativa sobre dicho proyecto de Ley y el estado actual en que se encuentra.</p>
<p>Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Liberia</p>	<p>El proyecto se encuentra proceso de Adquisición de terreno: Se realiza la gestión de análisis para permuta de terreno de la CCSS con terreno de la Municipalidad de Liberia. Se están realizando las gestiones para la inscripción ante el Registro de la propiedad el plano que la Municipalidad donaría a la CCSS.</p>
<p>Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Paraíso - Cervantes</p>	<p>Mediante el oficio N°: INDER-GG-DRT-RDCE-OTCR-OFI-0012-2025 se indica por parte del INDER que el proceso de compra del terreno se completó y se trabaja en el proceso de donación de terreno a favor de la CCSS. Ya se recibió la versión del Plano Catastro aprobado por el Registro Nacional. Se está trabajando en los estudios técnicos de levantamiento topográfico. Mediante el oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0724-2024 del mes de agosto se solicita por parte de la UTC a Lic. Mario Villamizar Rodríguez, Director Dirección Nacional de Desarrollo Rural Territorial la colaboración para gestión de prórroga del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional, entre la Caja Costarricense del Seguro Social y el Instituto Nacional de Desarrollo Rural (ya que vencía en el mes de septiembre), también se solicita información sobre el avance del proceso de adquisición del terreno para la nueva Sede de Área de Salud de Paraíso Cervantes. Así mismo, en este mes de diciembre se envió el oficio GIT- FID-CCSS-BCR- 1610- 2024 para dar seguimiento al oficio antes mencionado, solicitando información sobre el proceso que lleva a cabo el INDER para la Adquisición del terreno requerido por la CCSS para la construcción de la nueva Sede de Área de Salud de Paraíso Cervantes. Cabe destacar que se está a la espera de la respuesta de ambos oficios por parte del INDER.</p>





## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

<p>Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Moravia</p>	<p>Se continúa avanzando en la elaboración de estudios técnicos de arqueología, se determinó unas zonas de atención en el terreno. Esto como parte de la conformación del expediente de donación de terreno de la Municipalidad de Moravia hacia la CCSS. Paralelamente, se trabaja en la revisión del estudio de Hidrología del proyecto. Se avanza en la solicitud de viabilidades técnicas y servicios públicos. Recientemente en el mes de diciembre se remitió el oficio GIT- FID-CCSS-BCR-1604-2024 sobre el seguimiento a los oficios GIT-FID-CCSS-BCR-1499-2024 sobre solicitud colaboración por parte de la Dirección Jurídica para la aprobación interna de la Adenda N°5 al Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017. El oficio en mención fue respondido mediante el oficio GA-DJ-10215-2024 el día 18 de diciembre 2024 donde se concluye lo siguiente : " Se otorga Refrendo Interno de conformidad con artículos 4 y 18 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, a la adenda 5, del Contrato CCSS/BCR 2017, que fuese adjudicado al Banco de Costa Rica, mediante el artículo 15° de la sesión N° 8873, celebrada el 7 de noviembre de 2016, por la Junta Directiva institucional, esto por considerarse que existe cumplimiento de los aspectos de legalidad requeridos".</p>
---	---

Fuente: GIT- FID-CCSS-BCR- 0046- 2025