



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

Al contestar refiérase a: **ID-132661**

AS-AOPER-0009-2025

11 de febrero de 2025

Máster

Mónica Taylor Hernández, presidenta

PRESIDENCIA EJECUTIVA-1102

Ingeniero

Jorge Granados Soto, gerente

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍAS-1107.

Ingeniero

Daniilo Monge Guillén, Director

UNIDAD TÉCNICA CONTRAPARTE FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS-BCR - 4507

Ingeniera

Susan Peraza Solano, directora

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL-2902.

Estimados (as) señores (as):

ASUNTO: 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 CCSS/ BCR-2017

En cumplimiento de las actividades consignadas en el Plan Anual Operativo 2025 de la Auditoría Interna, y con fundamento en los artículos 21 y 22 de la Ley General de Control Interno, esta Auditoría ha venido dando 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.

1. ANTECEDENTES

La Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social 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 como un mecanismo para gestionar la construcción de 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 cuál venció en octubre de 2024, no obstante, la Junta Directiva de la Institución acordó una prórroga por otros 7 años, según lo consignado en el artículo 2° de la sesión Ordinaria bajo figura funcionario de hecho N°9483, celebrada el 10 de octubre del año 2024.

2. SOBRE LOS PROYECTOS PARA CONSTRUCCIÓN DE AREAS DE SALUD EN LOS QUE NO SE DISPONE DE LA POSESIÓN DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS NUEVAS ÁREAS DE SALUD.

El Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017 comprende un total de 30 proyectos de infraestructura para áreas de salud, de los cuales, a enero de 2025, para siete no se dispone aún de la posesión de los terrenos necesarios para la construcción de la nueva infraestructura, por diversas situaciones.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincecs@ccss.sa.cr

Al respecto, el Ing. Danilo Monge Guillén, en reunión sostenida con esta Auditoría el 14 de enero de 2025, indicó que para los siguientes siete proyectos no se dispone de la posesión del terreno:

- Área de Salud Guápiles
 - Área de Salud Cartago.
 - Área de Salud Alajuela Sur
 - Área de Salud Liberia.
 - Área de Salud Paraíso – Cervantes.
 - Área de Salud de Moravia.
-
- Area de Salud Heredia - Virilla

De la documentación analizada por esta Auditoría, se evidencia diversas acciones que se ejecutan actualmente para la obtención de los terrenos para las seis Áreas de Salud antes citadas:

Cuadro 1
Estado de los terrenos para la construcción de las Áreas de Salud del Fideicomiso.

Proyecto	Estado actual del Terreno
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Guápiles (T2)	El proyecto se encuentra en trámite de donación de terreno por el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG). Se remitió expediente de donación al MAG para traslado a la Procuraduría General de la República para la gestión de traspaso del terreno a la CCSS.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Cartago	El terreno para el Área de Salud fue donado por la Municipalidad de Cartago. Se continúa a la espera de aprobación de plano de catastro por ese ente municipal para la gestión de trámite de donación. Cuenta con estudios técnicos básicos de viabilidad requeridos por la institución (CCSS) para la donación del terreno.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Heredia - Virilla	La posesión del terreno se encuentra en proceso. El expediente de adquisición del terreno fue remitido a la Procuraduría General de la República para traspaso del terreno a la CCSS.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Alajuela Sur	El proyecto de adquisición de terreno se dio mediante la firma 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. Este proyecto de Ley requiere que la Junta Directiva atienda consulta de la Asamblea Legislativa realizada el 14 de octubre 2024, para indicar que no se opone a la recepción del terreno. La GIT mediante el oficio N°: GIT-1639-2024 y la UTC mediante el oficio N°: GIT-FID-CCSS-BCR-1286-2024 emitieron criterio solicitado por la Presidencia Ejecutiva en octubre 2024, a fin de apoyar la respuesta que debe de brindarse.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Liberia	El terreno para el Área de Salud se encuentra en proceso de la donación por parte de la Municipalidad de Liberia.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Paraíso - Cervantes	Se encuentra en proceso la donación del terreno por el INDER, en oficio N°: INDER-GG-DRT-RDCE-OTCR-OFI-0012-2025, se indica que se completó el proceso de compra del terreno, y que se estará enfocando en realizar el traslado a la CCSS. Se recibió la versión del Plano Catastro de la propiedad aprobado por el Registro Nacional. Se están realizando estudios técnicos de levantamiento topográfico.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Moravia	El proyecto está en etapa de estudios técnicos, viabilidades y disponibilidades, como parte de la conformación del expediente de donación de terreno por la Municipalidad de Moravia hacia la CCSS. Con esta información se gestionaría el informe de aceptación del terreno, el cual se elevaría a la Dirección Jurídica por visto bueno y posteriormente a la Junta Directiva por aprobación. Con esta aprobación se tramitaría la donación a través de la PGR.

Fuente: GIT-FID-CCSS-BCR-0046-2025, JD-1093-2024.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincecs@ccss.sa.cr

Del cuadro anterior, se evidencia que para las siete áreas de salud indicadas, se está llevando a cabo diferentes acciones, con la participación de diversos actores institucionales y municipales, para la finalización del proceso de obtención y posesión de las propiedades.

3- SOBRE LOS PROYECTOS EN LOS QUE EL USO O DONACIÓN DE PROPIEDADES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVA INFRAESTRUCTURA, ESTAN PENDIENTES DE APROBACIONES Y TRAMITES INTERNOS EN LA CAJA.

Se evidencia que para los proyectos de construcción del Área de Salud de Ciudad Quesada y Alajuela Sur, se requiere la aprobación de tramites internos en la Caja para el desarrollo del proceso de inicio de la fase de ejecución de las obras tramite de donación de propiedad.

Los citados proyectos se describen en el cuadro 2:

Cuadro 2

Condición de los proyectos que disponen de terreno con trámites pendientes para su uso.

Proyecto	Estado actual del Terreno	Estado actual del Proyecto
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Ciudad Quesada	La propiedad pertenece a la institución, no obstante, se encuentra en trámite de estudios para gestión de la adenda 6 al contrato de Fideicomiso para que se construya el 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 realizan 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 solicitó a la UAP, ampliar el estudio de topografía para complementar el estudio de Hidrología, del proyecto. Además, se trabaja en la confección y tramite del Adenda 6.
Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Alajuela Sur	<p>La propiedad se encuentra en proceso de donación. El proyecto de adquisición de terreno se dio mediante la firma el convenio interinstitucional entre la Municipalidad de Alajuela y la CCSS.</p> <p>Este proyecto de Ley requiere que la Junta Directiva atienda consulta de la Asamblea Legislativa realizada el 14 de octubre 2024, para indicar que no se opone a la recepción del terreno.</p> <p>La GIT mediante el oficio N°: GIT-1639-2024 y la UTC mediante el oficio N°: GIT-FID-CCSS-BCR-1286-2024 emitieron criterio solicitado por la Presidencia Ejecutiva en octubre 2024, a fin de apoyar la respuesta que debe de brindarse.</p>	<p>El proyecto se encuentra en trámite de la donación del terreno. El 18 de octubre, 2024, mediante oficio GIT-1599-2024 se solicita criterio sobre el texto del expediente 24.473, referente a ley para autorizar a la corporación municipal de Alajuela para que desafecte, segregue y done a la Caja Costarricense de Seguro Social bienes inmuebles de su propiedad.</p> <p>El 17 de diciembre de 2024 GIT- FID-CCSS-BCR- 1606- 2024, se da seguimiento a oficios GIT-1639-2024 y GIT-FID-CCSS-BCR-1286-2024 correspondiente a atención de oficio GA-DJ-08554-2024, referente a solicitud de criterio sobre el texto del expediente 24.473 referente a ley para autorizar a la Corporación Municipal de Alajuela para que desafecte, segregue y done a la caja costarricense de seguro social bienes inmuebles de su propiedad; Proyecto Sede de Área de Salud de Alajuela Sur.</p> <p>El 30 de enero de 2025, mediante oficio GIT- FID-CCSS-BCR-0098- 2025, Se da seguimiento a oficios GIT-FID-CCSS-BCR-1606-2024, GIT-1639-2024 y GIT-FID-CCSS-BCR-1286-2024 correspondiente a atención de oficio GA-DJ-08554-2024, referente a solicitud de criterio sobre el texto del expediente 24.473 referente a ley para autorizar a la Corporación Municipal de Alajuela para que desafecte, segregue y done a la caja costarricense de seguro social bienes inmuebles de su propiedad; Proyecto Sede de Área de Salud de Alajuela Sur.</p>

Fuente: GIT-FID-CCSS-BCR-0046-2025, JD-1093-2024, minuta reunión del 14-01-2025



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

De cuadro anterior, se evidencian dos proyectos en los que se requiere tramites internos para la debida utilización de las propiedades, lo anterior, en virtud de que para el proyecto de Ciudad Quesada se necesita el trámite de la adenda 6 al contrato del fideicomiso para incluir en la misma edificación el Área de Salud de Ciudad Quesada tipo 1, la Sucursal de Ciudad Quesada y las oficinas administrativas de la Dirección de Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud Huetar Norte en el cual no se contempla estas labores.

Sobre este particular, el Ing. Danilo Monge Guillen indicó a la Auditoria el 6 de febrero de 2025, que la adenda 6 del proyecto, plantea una modificación para que la Sede de Área de Salud de Ciudad Quesada tipo 1, la Sucursal de Ciudad Quesada y las oficinas administrativas de la Dirección de Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud Huetar Norte, se construyan en una misma edificación vertical en el terreno que actualmente tiene la CCSS en el Centro de Ciudad Quesada. Además, indicó que se están realizando estudios y gestiones de viabilidad, que se ha solicitado criterio legal del BCR, y posteriormente se pedirá a la Dirección Jurídica de la Institución para luego ser llevada la modificación a conocimiento de la Junta Directiva.

Con respecto al proyecto del Area de Salud de Alajuela Sur, se requiere que la Junta Directiva conozca el requerimiento de la Asamblea Legislativa sobre la pertinencia de la aceptación en donación del terreno, para la continuidad del proyecto de Ley N° 23.155.

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

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

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

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

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

Asimismo, en cuanto a la ejecución de proyectos, las Normas de Control Interno para el Sector Público establecen lo siguiente:

“...Artículo 4.5 Garantía de eficiencia y eficacia de las operaciones

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer actividades de control que orienten la ejecución eficiente y eficaz de la gestión institucional. Lo anterior, tomando en cuenta, fundamentalmente, el bloque de legalidad, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos relevantes a los cuales puedan verse expuestas (...)



Artículo 4.5.2 Gestión de proyectos

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

Artículo 4.6 Cumplimiento del ordenamiento jurídico y técnico

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer las actividades de control que permitan obtener una seguridad razonable de que la actuación de la institución es conforme con las disposiciones jurídicas y técnicas vigentes. Las actividades de control respectivas deben actuar como motivadoras del cumplimiento, prevenir la ocurrencia de eventuales desviaciones, y en caso de que éstas ocurran, emprender las medidas correspondientes. Lo anterior, tomando en cuenta, fundamentalmente, el bloque de legalidad, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos relevantes a los cuales puedan verse expuestas...”.

3. CONSIDERACIONES FINALES

1. De conformidad con lo expuesto y el análisis de la situación actual del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, se identificó que uno de los principales riesgos para la materialización de sus objetivos de dotar de 18 áreas de salud es la disponibilidad y gestión de los terrenos necesarios para la construcción de esta importante infraestructura.
 - En el seguimiento a este tema, se evidencia que para siete proyectos (*Área de Salud Guápiles, Área de Salud Cartago, Área de Salud Alajuela Sur, Área de Salud Liberia, Área de Salud Paraíso – Cervantes, Área de Salud de Moravia y Area de Salud Heredia – Virilla*), aún no se dispone de los terrenos debido a diversas situaciones entre ellos trámites municipales e interinstitucionales que permitan materializar donaciones a favor de la institución, lo que representa un factor crítico para el logro de los objetivos en la materia.
2. Además, del análisis realizado, se evidencia que para el caso del proyecto de la nueva edificación del Area de Salud de Ciudad Quesada, si bien se dispone del terreno para esos fines, la administración se encuentra trabajando en la formulación de la adenda 6 al contrato de fideicomiso, de manera que se faculte la construcción en la propiedad tanto del área de salud como de la sucursal, y de las oficinas administrativas de la Dirección de Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud Huetar Norte. Modificación contractual que será presentada ante la Junta Directiva.
3. En lo que corresponde al proyecto de la nueva edificación del Area de Salud de Alajuela Sur, se determinó que en octubre del 2024, la Asamblea Legislativa, remitió a la Junta Directiva solicitud de criterio sobre el texto del expediente 24.473 referente a Ley para autorizar a la Corporación Municipal de Alajuela para que desafecte, segregue y done a la caja costarricense de seguro social bienes inmuebles de su propiedad. Requerimiento que deberá ser conocido por el máximo jerarca institucional.

El análisis efectuado al estado de la obtención de los terrenos para la construcción de la nueva infraestructura en salud, revela la importancia de que la administración active un adecuado monitoreo y control de los procesos que se ejecutan por los diversos actores de la institución y externos a ella, de manera que se garantice que la dotación de las propiedades se desarrolle con oportunidad y eficacia.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

En virtud de lo expuesto y por la relevancia del tema, esta Auditoría informa a esa Presidencia Ejecutiva del estado de la situación actual de los terrenos del proyecto de Fideicomiso para los fines que estime pertinentes.

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.
Auditoría-1111.

Referencia: ID-132661