



**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-110115**

**AS-AOPER-0029-2024**

12 de marzo de 2024

Ingeniero  
Danilo Monge Guillén, director  
**Unidad Técnica Contraparte**

Ingeniero  
Robert Sánchez Acuña, coordinador técnico  
**Unidad Técnica Contraparte**  
**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS-BCR-4507**

Licenciado  
Wady Vega Solís, jefe  
**Área de Gestión Notarial**  
**DIRECCIÓN JURÍDICA - 1171**

Estimados señores:

**ASUNTO: Oficio de Asesoría 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.**

Esta Auditoría, de conformidad con las potestades y competencias establecidas en los artículos 21 y 22 de la Ley General de Control Interno y en cumplimiento del Plan Anual Operativo 2024, procede a informar los resultados obtenidos en la revisión del estado de avance de los proyectos incluidos dentro del Fideicomiso Inmobiliario CCSS-BCR de la Región Chorotega (áreas de salud), a fin de que sea valorado para la toma de decisiones y acciones que compete a esa administración.

## **ANTECEDENTES**

La Junta Directiva 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 comprende 53 obras de infraestructura física, de las cuales, 30 son áreas de salud, entre las que se incorporó los centros médicos de Bagaces, Liberia, Carrillo y Nicoya (todos de la región Chorotega), por un monto de ¢ 35 165 millones<sup>1</sup>.

Mediante oficio AD-AOPER-0137-2023, del 8 de diciembre de 2023, esta Auditoría expuso (entre otras cosas) el avance del fideicomiso según reporte emitido por la Unidad Técnica Contraparte a octubre de 2023, en el cual se estableció que el área de salud de Nicoya se encontraba en la etapa de anteproyecto; Carrillo en el proceso de solicitud de permisos de construcción, Bagaces, en la etapa de adjudicación de contratación, y Liberia en un proceso de permuta de terreno.

<sup>1</sup> Fuente: Sistema de Proyectos en Infraestructura y Tecnologías.

En cuanto a los proyectos de construcción de las áreas de salud para la región Chorotega, en la justificación de la procedencia de las contrataciones promovidas, se indica que la Caja Costarricense de Seguro Social, presenta brechas en materia de infraestructura física, equipamiento y mantenimiento en todos los niveles, incluyendo sedes de áreas de salud, lo cual causa diversos problemas, tales como: gastos continuos producto de instalaciones deterioradas, ausencia de espacio físico adecuado para los usuarios y personal, e incumplimiento de normativa aplicable en la materia.

## 1. SOBRE EL AVANCE DE LOS PROYECTOS

El 18 de enero de 2024, esta Auditoría solicitó a los ingenieros Danilo Monge Guillén y Robert Sánchez Acuña, director y coordinador técnico de la Unidad Técnica Contraparte del Fideicomiso, el avance de los proyectos incluidos dentro del Fideicomiso Inmobiliario CCSS-BCR, específicamente de las áreas de salud de Bagaces, Liberia, Carrillo y Nicoya<sup>2</sup>.

Producto de lo anterior, mediante nota GIT-FID-CCSS-BCR-0080-2024, del 30 de enero de 2024, el Ing. Monge Guillén atendió el requerimiento y trasladó el oficio CCSSUAP-JC-05-2024, del 23 de enero de 2024, emitido por el Ing. Julio Cedeño Maglione, gerente de la Unidad Administradora, en el cual resume el estado de los proyectos a enero del presente año. En el oficio se indicó:

### **“1.1 Área de Salud de Carrillo**

*El Proyecto Área de Salud de Carrillo cuenta ya con terreno, estudios preliminares y técnicos, viabilidades y disponibilidades. Además, se realizó la contratación en SICOP 2021PP-000013-0019300001 adjudicada en firme al Contratista Constructora Navarro y Avilés S.A. para la elaboración de anteproyecto, diseño, construcción, equipamiento, puesta en marcha y mantenimiento. Actualmente el proyecto Área de Salud de Carrillo ya superó las etapas 1 y 2 correspondientes al anteproyecto, diseño y permisos de construcción; y se encuentra en la etapa 3 construcción por cuanto el pasado 08 de enero de 2024, se dio la nota de inicio oficial a la empresa constructora y a la inspección contratada.*

### **1.2 Área de Salud de Nicoya**

*El Proyecto Área de Salud de Nicoya cuenta ya con terreno, estudios preliminares y técnicos, viabilidades y disponibilidades. Además, se realizó la contratación en SICOP 2022PP-000013-0019300001 adjudicada en firme al Contratista Consorcio Constructora Gonzalo Delgado S.A.- Consultoría y Diseño S.A. para la elaboración de anteproyecto, diseño, construcción, equipamiento, puesta en marcha y mantenimiento. Actualmente el proyecto Área de Salud de Nicoya se encuentra en la etapa 1 anteproyecto, por cuanto el pasado 02 de noviembre de 2023, se dio la nota de inicio oficial a la empresa constructora.*

### **1.3 Área de Salud de Bagaces**

*El Proyecto Área de Salud de Bagaces cuenta ya con terreno, estudios preliminares y técnicos, viabilidades y disponibilidades. Además, se realizó la contratación en SICOP 2022PP-000024-0019300001 adjudicada en firme al Contratista Consorcio Puentes y Calzadas-Constructora DIA para la elaboración de anteproyecto, diseño, construcción, equipamiento, puesta en marcha y mantenimiento. Actualmente el Fideicomiso se encuentra en el proceso de formalización del contrato para proceder a girar la orden de inicio oficial a la empresa constructora para la etapa 1 anteproyecto.*

<sup>2</sup> Solicitud de información mediante oficio AI-0111-2024 del 23 de enero de 2024.

#### 1.4 Área de Salud de Liberia

El Proyecto Área de Salud de Liberia actualmente no cuenta con un terreno viable técnicamente y a nombre de la CCSS para la construcción del Área de Salud. A la fecha, el Fideicomiso en conjunto con la CCSS y la Municipalidad de Liberia se encuentran gestionando un proceso de donación de terreno a favor de la CCSS, se encuentra en proceso de escritura e inscripción de un nuevo plano catastrado. Se ha avanzado con la ejecución de distintos estudios técnicos por parte del Fideicomiso en dicho terreno”.

Con base en la información suministrada, se procedió a construir el siguiente cuadro, donde se resume el estado de cada proyecto:

Área de Salud de Carrillo	
Avance	Pendiente
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Terreno.</li> <li>✓ Estudios preliminares y técnicos.</li> <li>✓ Viabilidades.</li> <li>✓ Disponibilidades.</li> <li>✓ Contratación</li> <li>✓ Anteproyecto.</li> <li>✓ Diseño.</li> <li>✓ Permisos de construcción. Mediante procedimiento SICOP 2021PP-000013-0019300001 se adjudicó al Contratista Constructora Navarro y Avilés S.A. El 8 de enero de 2024, se dio la nota de inicio oficial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Construcción: (jun-24 a jun-25)*, <u>en proceso movimiento tierras.</u></li> <li>× Puesta en marcha: (jun-25 a apr-25)*.</li> </ul>
Área de Salud de Nicoya	
Avance	Pendiente
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Terreno.</li> <li>✓ Estudios preliminares y técnicos.</li> <li>✓ Viabilidades.</li> <li>✓ Disponibilidades.</li> <li>✓ Contratación.</li> <li>✓ Anteproyecto (nov-23 a ago-24): SICOP 2022PP-000013-0019300001, Contratista Consorcio Constructora Gonzalo Delgado S.A.-Consultoría y Diseño S.A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Diseño: (ago-24 a sep-25)*.</li> <li>× Permisos de construcción.</li> <li>× Construcción. (sep-25 a oct-26)*.</li> <li>× Puesta en Marcha (oct-26 a jun-27)*.</li> </ul>
Área de Salud de Bagaces	
Avance	Pendiente
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Terreno.</li> <li>✓ Estudios preliminares y técnicos.</li> <li>✓ Viabilidades.</li> <li>✓ Disponibilidades.</li> <li>✓ Contratación: SICOP 2022PP-000024-0019300001 Contratista Consorcio Puentes y Calzadas-Constructora DIA. Proceso de formalización de contrato.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Anteproyecto (feb-24 a nov-24)*.</li> <li>× Diseño. (nov-24 a dic-25)*.</li> <li>× Permisos de construcción.</li> <li>× Construcción. (dic-25 a jun-27)*.</li> <li>× Puesta en marcha: (jun-27 a abr-27)*.</li> </ul>



Área de Salud de Liberia	
Avance	Pendiente
<i>“El Fideicomiso en conjunto con la CCSS y la Municipalidad de Liberia se encuentran gestionando un proceso de donación de terreno a favor de la CCSS, se encuentra en proceso de escritura e inscripción de un nuevo plano catastrado. Se ha avanzado con la ejecución de distintos estudios técnicos por parte del Fideicomiso en dicho terreno”.</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>× Terreno.</li><li>× Estudios preliminares y técnicos.</li><li>× Viabilidades.</li><li>× Disponibilidades.</li><li>× Contratación.</li><li>× Anteproyecto. (feb-25 a nov-25)*.</li><li>× Diseño: (set 26 a set 27)</li><li>× Permisos de construcción.</li><li>× Construcción: (set 27 a nov 28)</li><li>× Puesta en marcha: (nov 28 a feb 29)</li></ul>
<i>* Ing. Robert Sánchez Acuña: “Las fechas que se muestran a continuación corresponden al último cronograma aprobado del Fideicomiso y pueden ser sujetas de variación por motivos externos o ajenos al control del Fideicomiso; como, por ejemplo, el caso de la donación del terreno para la construcción del Área de Salud de Liberia”.</i>	

Fuente: Oficio CCSSUAP-JC-05-2024, del 23 de enero de 2024.

Como lo muestra la información aportada por el director de la Unidad Técnica Contraparte del Fideicomiso, en el caso de los proyectos de Carrillo, Nicoya y Bagaces, se está en presencia de un proceso de ejecución contractual, lo que amerita un seguimiento al cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato y las condiciones cartelarias. En cuanto al proyecto para la nueva sede del Área de Salud de Liberia, a continuación se expondrán aspectos relacionados con la obtención del inmueble para su edificación.

## 2. SOBRE EL TERRENO DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA DE SALUD DE LIBERIA

En primera instancia, la Municipalidad de Liberia donó un terreno -a la institución- en el barrio Martina Bustos, con un área de 22 112.57 m<sup>2</sup>, sin embargo, después de los análisis técnicos efectuados, se determinó que no era conveniente la construcción de una infraestructura de esa complejidad en la zona. En el documento “Informe administrativo y técnico área de salud Liberia”<sup>3</sup> se indicó:

### “Recomendaciones

- Es importante visualizar que Liberia es el cantón más grande poblacionalmente de la provincia ya que ronda los 80 mil habitantes, con un crecimiento y desarrollo exponencial, por lo que la ubicación de esta infraestructura deberá permitir el crecimiento de la misma unidad hacia futuro.

-En términos de un criterio técnico, la futura ubicación debe contar con todos los requerimientos en materia de salubridad, seguridad y accesibilidad tomando principal importancia aspectos como; vías de acceso y servicios de transporte, manejo de aguas residuales, aceras, cordón y caño, abastecimiento de agua potable, electricidad, acceso a servicios de internet y todos aquellos considerados como necesarios para el buen funcionamiento de los servicios de salud.

- Ante todos los riesgos expuestos, dadas las condiciones socioeconómicas del asentamiento Martina Bustos, donde se piensa construir la nueva sede del Área de Salud Liberia, se recomienda valorar una nueva ubicación”.

<sup>3</sup> Suscrito por el Dr. Marvin Palma Lostalo, Director General, Sharon Cruz Marín, Administradora Financiera, Ing. Paul Pizarro Soto, Jefe del Servicio de ingeniería y Mantenimiento del hospital Dr. Enrique Baltodano Briceño y el Dr. Joe Zamora Lopez, Director Médico del área de salud de Liberia.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

En virtud de lo anterior, la Administración Activa valoró la posibilidad de una donación (en el barrio El Rodeíto) de un terreno de 15 000 m<sup>2</sup>, el cual, de acuerdo con los resultados del “Informe administrativo y técnico” mencionado, cumplía con los requerimientos necesarios para ser considerado como una opción para la construcción del área de salud de Liberia; sin embargo, fue desestimado debido a que era necesario que la Municipalidad de Liberia desarrollara obras de infraestructura de importancia para su habilitación, situación no factible en ese momento.

Así las cosas, el municipio efectuó el ofrecimiento de donar otro terreno en el Barrio Los Angeles, dentro del casco urbano de Liberia, de 13 368 m<sup>2</sup>, donde se ubica el plantel del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), el cual se permutaría con el anterior donado en Barrio Martina Bustos.

Sobre esa gestión, existen aspectos que han dificultado el proceso de donación del terreno, en el sentido de que, en 1995, el MOPT inscribió el plano de la propiedad (5-231028-1995), sin embargo, el dueño registral es la Municipalidad de Liberia, por lo que se debe realizar la des inscripción de ese plano, para que la Municipalidad pueda inscribir uno nuevo a su favor y proceder con la donación a la CCSS.

Es importante mencionar que se efectuó un primer intento con el tomo 2023, asiento 774088, del 22 de noviembre de 2023, el cual fue cancelado por haberse presentado ante el Registro de Bienes Inmuebles, siendo lo correcto en el Registro de Catastro. Luego se presentó el tomo 2023, asiento 95914, del 6 de diciembre de 2023, el que también fue cancelado debido a que, pese a que la finca le pertenece a la Municipalidad, el plano aparece inscrito a nombre del MOPT.

Al respecto, el Ing. Robert Sánchez Acuña informó:

*“El jueves 15 de febrero de 2024, la UTC, el Banco y la UAP tuvimos una reunión de seguimiento del proyecto con la Diputada Johana Obando Bonilla y personeros del Área de Salud. En esta reunión se les explicó todo lo indicado en los correos adjuntos y se tomaron 2 acuerdos:*

- 1. Por parte de doña Johana Obando se realizará una gestión con la ministra de la Presidencia, con el propósito de ver de qué manera el representante Legal del MOPT nos ayuda con la descripción del plano de catastro (ver correo adjunto llamado “MOPT”). Se está a la espera de noticias sobre esta intervención.*
- 2. Por parte de los personeros del Área de Salud se visitaría el terreno, con el propósito de solicitar el apoyo para el movimiento de chatarra que está afectando poder continuar adelante con los estudios técnicos. Se está a la espera de noticias sobre esta intervención”.*

Con respecto a los estudios técnicos del terreno, el Ing. Monge Guillén indicó que los estudios topográficos estaban concluidos; en cuanto a los geotécnicos, se coordinó con el MOPT la reubicación de materiales y vagonetas abandonadas para su inicio; y en relación con los estudios hídricos y de viabilidad ambiental, estarían pendientes hasta que la situación legal se resuelva.

### CONSIDERACIONES FINALES

1. El contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR-2017, suscrito entre la Caja Costarricense de Seguro Social y el Banco de Costa Rica, ha marcado el inicio de un ambicioso programa de desarrollo de infraestructura para la prestación de servicios de salud, abarcando obras de vital importancia para la región Chorotege, con una inversión significativa por  $\text{¢}$  35,165 millones, con el propósito de mejorar y expandir los servicios de salud en la mencionada región.
2. El análisis del avance de los proyectos revela que los correspondientes a las áreas de salud de Carrillo, Nicoya y Bagaces muestran progreso y se encuentran en etapas de ejecución contractual, por lo que la supervisión es crucial para la gestión efectiva de los proyectos, con especial énfasis en el cumplimiento de plazos, estándares de calidad y presupuestos asignados, todo con el fin de mejorar la calidad de la prestación de los servicios de salud en esas comunidades.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

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

3. Sobre la construcción del área de salud de Liberia, se observó que la búsqueda de un terreno idóneo para el proyecto ha sido una tarea marcada por diversos intentos y gestiones con diferentes ubicaciones. Aunque se ha identificado una opción viable en el terreno de Barrio Los Ángeles, los trámites legales y administrativos han presentado obstáculos que han ralentizado el proceso de donación y habilitación del terreno.

Específicamente, la donación del nuevo terreno presenta el inconveniente de que el plano de esa propiedad debe ser desinscrito para que la Municipalidad proceda con presentación de uno nuevo y posterior la donación, no obstante, ese proceso debe efectuarse desde el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, ente que inscribió el plano en cuestión sin ser el propietario, por lo que es de suma importancia que la Administración Activa, dentro de su ámbito de competencias legales, gestione lo pertinente ante ese Ministerio para que las actuaciones sean efectivas en lo que corresponde a la desinscripción del plano del terreno en donación y además, en la desocupación de las instalaciones y remoción de materiales y maquinaria.

En virtud de lo anterior y con el fin de aportar elementos de juicio adicionales que coadyuven a la adecuada toma de decisiones, se informa a esa administración activa el estado de avance de los proyectos en cuestión, con el propósito de que se realice una valoración de los riesgos inherentes y se adopten las acciones pertinentes en apego a los principios de eficiencia, eficacia, economía, legalidad, transparencia, buen gobierno y satisfacción del interés público.

Atentamente,

### AUDITORÍA INTERNA

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

OSC/RJS/ANP/GAP/HGGM/

- C. Máster, Vilma Campos Gómez, gerente a.c, integrante, Comité Ejecutivo Fideicomiso CCSS-BCR, Gerencia General - 1100.  
Licenciado Gustavo Picado Chacón, gerente, integrante, Comité Ejecutivo Fideicomiso CCSS-BCR, Gerencia Financiera - 1103.  
Ingeniero Jorge Granados Soto, gerente, integrante, Comité Ejecutivo Fideicomiso CCSS-BCR, Gerencia de Infraestructura y Tecnologías - 1107  
Doctor Wilburg Díaz Cruz, gerente a.i. integrante, Comité Ejecutivo Fideicomiso CCSS-BCR, Gerencia Medica - 2901  
Doctor Esteban Vega de la O, gerente, integrante, Comité Ejecutivo Fideicomiso CCSS-BCR, Gerencia de Logística - 1107  
Ingeniera Susán Peraza Solano, directora, integrante, Comité Ejecutivo Fideicomiso CCSS-BCR, Dirección de Planificación Institucional – 2902  
Doctor Warner Picado Camareno, director, Dirección de Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud Chorotega-2599.  
Doctor Mario Andrés Vega Pacheco, director médico, Área de salud de Bagaces - 2557.  
Doctor Joe Gerardo Zamora López, director médico, Área de salud de Liberia - 2534.  
Doctora Eva Camargo Batista, directora médica, Área de salud Carrillo - 2560.  
Doctor Luis Carlos Villalobos Monestel, director médico, Área de salud de Nicoya - 2535.  
Auditoría - 1111.

Referencia: ID-110115