



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna
Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468
Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

Al contestar refiérase al oficio: **ID-140377**

AS-AOPER-0065-2025

26 de junio de 2025

Máster
Mónica Taylor Hernández, presidenta
PRESIDENCIA EJECUTIVA - 1102

Ingeniero
Jorge Granados Soto, gerente
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍAS - 1107

Ingeniero
Danilo Monge Guillén, director
UNIDAD TÉCNICA CONTRAPARTE FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS-BCR - 4507

Ingeniera
Susan Peraza Solano, directora
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL- 2902

Licenciado
Gilberth Alfaro Morales, director
DIRECCIÓN JURÍDICA - 1171

Estimados (as) señores (as):

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 2025, 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

Mediante oficio AS-AOPER-0029-2024, del 12 de marzo de 2024, esta Auditoría efectuó evaluación sobre el avance de los proyectos de construcción de las áreas de salud de Bagaces, Liberia, Carrillo y Nicoya, incluidos dentro del Fideicomiso Inmobiliario CCSSBCR; mediante el cual se asesoró a esa Administración Activa sobre los siguientes aspectos:

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 Chorotega, con una inversión significativa por ¢ 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



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



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna
Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468
Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

presupuestos asignados, todo con el fin de mejorar la calidad de la prestación de los servicios de salud en esas comunidades.

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 esa línea, en el oficio AD-AOPER-0022-2025, del 25 de marzo de 2025, esta Auditoría analizó el estado del proceso de donación del terreno para la construcción de la nueva sede del área de salud de Liberia, identificando lo siguiente:

Cada uno de estos pasos implicará la intervención de diferentes actores dentro de la institución, lo que representa un reto en términos de coordinación en aras de lograr la mayor oportunidad y celeridad posibles, a fin de materializar la donación en el menor tiempo y se alcance el fin último consistente en la construcción de la nueva infraestructura antes de la conclusión de la prórroga del contrato del fideicomiso.

En este orden de ideas, la Gerencia de Infraestructura y Tecnología, Dirección Jurídica, Unidad Técnica Contraparte y cualquier otra dependencia que tenga injerencia en el proceso, deben adoptar las acciones pertinentes en apego a los principios de eficiencia, eficacia, economía, legalidad, transparencia, buen gobierno y satisfacción del interés público, a fin de alcanzar el objetivo en primera instancia de lograr la posesión del terreno y en segundo lugar la construcción de tan importante obra para la población de Liberia.

RESULTADOS

1. SOBRE EL AVANCE DE LOS PROYECTOS DE LAS ÁREAS DE SALUD DE CARRILLO, NICOYA Y BAGACES

La Licda. Susan Gonzalo Sánchez, encargada de Programación, Planificación y Control de los Proyectos de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso, mediante correo electrónico del 6 de junio de 2025, se refirió sobre el estado actual de los proyectos de las áreas de salud de Carrillo, Nicoya y Bagaces, a saber:

Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Carrillo: Efectivamente se encuentra en la Etapa 3 y 4 de Construcción y Equipamiento, se proyecta realizar la Entrega a la Unidad Usuaria para septiembre 2025.

Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Nicoya: Se encuentra en Etapa 2. Diseño (elaboración de planos constructivos).

Construcción y Equipamiento Nueva Sede Área de Salud Bagaces: Se encuentra en Etapa 2. Diseño (elaboración de planos constructivos).

2. SOBRE EL AVANCE DEL PROYECTO DE EL ÁREA DE SALUD DE LIBERIA

Se determinó que a un año de que esta Auditoría emitiera el análisis relacionado con el avance de los proyectos bajo seguimiento (oficio AS-AOPER-0029-2024, del 12 de marzo de 2024), no se ha concretado la donación del terreno destinado a la construcción de la nueva sede del área de salud de Liberia y tampoco se ha sometido a consideración de la Junta Directiva para su aprobación.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna
Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468
Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

El Ing. Danilo Monge Guillén, director de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso, mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0381-2024, del 21 de marzo de 2024, informó a esta Auditoría las acciones desarrolladas para la atención del oficio de Asesoría AS-AOPER-0029-2024, donde detalló con especial énfasis el proyecto del área de salud de Liberia, el cual presentaba en ese momento menor avance, a saber: *“Actualmente estamos realizando estudios técnico y se coordina como se indicó anteriormente con el Registro Nacional, Catastro Nacional y Municipalidad de Liberia para la descripción de un plano de catastro con defectos, del terreno ofrecido en permuta por parte de la Municipalidad y la inscripción de un nuevo plano de catastro para poder concretar los estudios y viabilidades de servicios que tienen que incluirse en el expediente de permuta de terrenos entre la CCSS y la Municipalidad de Liberia”*.

Asimismo, en el oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0317-2025, del 3 de abril de 2025, el ingeniero actualizó las acciones efectuadas, dentro de las cuales estableció lo siguiente: *“De acuerdo con la información anterior, se debe generar la finca segregada para poder completar el informe técnico por parte de la UAP con la recomendación de aceptación de la donación, y deberá incluirse dentro del expediente para elevarlo a la GIT y solicitar el criterio legal a la Dirección Jurídica y posterior envío a la Junta Directiva para conocimiento y aceptación de la donación, una vez que se cuente con el acuerdo de Junta Directiva deberá remitirse a la Municipalidad de Liberia para que ésta lo remita a la Procuraduría General de la República para el traspaso correspondiente”*.

Por otra parte, el 5 de junio de 2025, mediante correo electrónico, el Ing. Monge Guillen se refirió a la actualización del proceso de donación del terreno para el proyecto en Liberia, indicando lo siguiente:

1. Se está elaborando el informe para la aceptación de terreno. CCSSUAP-JC-31-2025.
2. Para completar esta zonificación se requiere que la Municipalidad remita el nuevo plano de catastro ya que la zonificación o diseño de sitio del proyecto debe de apegarse al terreno disponible.
3. Se debe presentar un informe a la Municipalidad de Liberia para aprobación de la donación sin permuta. Pendiente (Se requiere que la Municipalidad realice el punto 4 y respuesta de la Municipalidad de Liberia de que acepta la donación sin permuta).
4. Se debe generar la finca segregada para poder completar el informe técnico por parte de la UAP. Pendiente por parte de la Municipalidad, está en trámite la inscripción del plano para posterior segregación.
5. Se debe contar con actualización del avalúo GIT-DAI-1210-2025.
6. Completar expediente de donación que debe ser elevado a la GIT para solicitar criterio legal a la Dirección Jurídica Pendiente.
7. Pasar a aprobación de la Junta Directa Pendiente.
8. Enviar expediente completo a la Municipalidad de Liberia Pendiente.
9. Municipalidad debe remitirlo a la Procuraduría General de la República para el traspaso correspondiente. Pendiente.

CONSIDERACIONES FINALES

1. Como resultado del seguimiento realizado se evidenció que la Unidad Técnica Contraparte Fideicomiso ha venido ejecutando acciones dirigidas al cumplimiento de los objetivos institucionales del fideicomiso, particularmente en lo concerniente al proyecto del área de salud de Carrillo que está por entregarse, y las áreas de salud de Bagaces y Nicoya que se encuentran en las etapas de diseño (elaboración de planos constructivos).
2. Sin embargo, el proyecto de construcción del área de salud de Liberia presenta rezagos importantes, lo anterior, a pesar del tiempo transcurrido desde el análisis emitido por esta Auditoría en marzo de 2024, por lo que a un año de esa revisión, las gestiones han estado orientadas a subsanar los obstáculos legales y



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna
Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468
Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

administrativos relacionados con la donación del terreno, entre ellas destaca la necesidad de contar con un nuevo plano catastrado, la segregación de la finca, la actualización del avalúo y la tramitación integral del expediente de donación para elevar el caso a Junta Directiva y, posteriormente, a la Procuraduría General de la República para lo pertinente.

Este Órgano de Control y Fiscalización concluye que, si bien existe un compromiso institucional reflejado en las acciones emprendidas, es indispensable que la Administración Activa intensifique sus gestiones, especialmente en lo que respecta al proyecto del área de salud de Liberia, priorizando la coordinación interinstitucional y el seguimiento sistemático de los procesos pendientes.

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/ANP/GAP/HGGM/ayms

- C. Doctor Marvin Palma Lostalo, director general, hospital Dr. Enrique Baltodano Briceño-2502.
Doctor Warner Picado Camareno, director, Dirección de Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud Chorotega-2599.
Doctor Joe Gerardo Zamora López, director médico, Área de salud de Liberia-2534.
Licenciada Andrea Espinoza Jiménez, administradora, Área de salud de Liberia-2534.
Auditoría-1111.

Referencia: ID-140377