



**AS-AAO-158-2022**

22 de julio de 2022

Ingeniero

Jorge Granados Soto, gerente

**GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍA - 1107**

Doctor

Randall Álvarez Juárez, gerente

**GERENCIA MÉDICA - 2901**

Estimados señores:

**ASUNTO: Oficio de asesoría sobre los resultados del estudio efectuado en relación con el avance del proceso de adquisición del terreno para la construcción y equipamiento del nuevo hospital de Golfito “Manuel Mora Valverde”.**

En cumplimiento del Plan Anual Operativo 2022 de esta Auditoría, procedemos a informar sobre el avance del proceso de adquisición del terreno para la construcción y equipamiento del nuevo hospital de Golfito “Manuel Mora Valverde”. Al respecto, mediante análisis de la información incluida en la herramienta informática: “Sistema de Proyectos de Infraestructura y Tecnología” (en adelante GIT-SPIT), diseñada por la Gerencia de Infraestructura para registrar la trazabilidad de los proyectos bajo su responsabilidad, y la revisión del Portafolio de Proyectos de Inversión en Infraestructura y Tecnología 2021-2030 de la Caja Costarricense del Seguro Social, así como de los documentos emitidos por esta Auditoría y entrevistas e indagaciones con funcionarios de la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías y de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, se obtuvieron los siguientes resultados:

## 1. Aspectos generales

La compañía United Fruit Company, conocida como compañía bananera, fue una empresa multinacional estadounidense fundada en 1899, cuyo objetivo fue producir y distribuir frutas en los mercados internacionales, principalmente la comercialización de banano. Sus operaciones ocuparon gran parte del territorio nacional, incluida la zona sur del país. En 1941, la Compañía Bananera se dispuso a construir un hospital para sus trabajadores, el cual contaba con varias salas de internamiento, con capacidad para 150 camas, área de laboratorio clínico, farmacia, rayos equis, sala de operaciones, consultorios médicos, taller de mantenimiento, lavandería, cocina, oficina de admisión y enfermería, morgue, entre otros. Desde su construcción, el centro médico ocupa la ubicación actual (Imagen 1):

**IMAGEN 1**



**Fuente:** Hospital Manuel Mora Valverde, propiedad de la compañía United Fruit Company.



En 1976, el centro médico fue trasladado a la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), por un monto simbólico de ₡ 400 000,00 (cuatrocientos mil colones 00/100).

Actualmente, está catalogado como hospital periférico 1, contando con 58 camas (disminución con respecto a 1941). Atiende, de manera directa, a una población de 45 mil personas y, de manera indirecta, por accesibilidad geográfica, a usuarios de los cantones de Corredores y Osa.

Ese centro médico cuenta con más de 80 años de construido, con modificaciones en su estructura física interna y externa producto de una serie de remodelaciones. Posee condiciones de hacinamiento en múltiples áreas de trabajo, que, aunado a la falta de espacio para crecimiento, implica un riesgo para la integridad de los funcionarios y usuarios de los servicios.

Por su ubicación, el hospital de Golfito está expuesto a amenazas como inundaciones (por quebradas cercanas), flujos de lodo o derrumbes del cerro colindante, problemas de corrosión en materiales (por su cercanía con el mar), dificultades de crecimiento de la infraestructura, entre otros. Así mismo, Golfito es uno de los cantones con mayor incidencia de enfermedades y mortalidad en pueblos indígenas<sup>1</sup> aunado a que la demanda de los servicios ha ido en aumento, producto del crecimiento de su población adscrita.

Por lo anterior, la institución se ha enfocado en desarrollar un proyecto de construcción y equipamiento de un nuevo hospital para la comunidad de Golfito, que permita mejorar las condiciones actuales de los servicios y su funcionamiento. Ese proyecto se encuentra incluido en el Portafolio de Proyectos de Inversión en Infraestructura y Tecnologías 2021-2030 de la Caja Costarricense del Seguro Social, bajo el código CCSS-0198, a cargo de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería.

A junio del 2022, el proyecto de construcción y equipamiento del hospital de Golfito se encuentra en la tercera etapa del ciclo de vida de un proyecto<sup>2</sup> (anexo 1), específicamente, en fase de adquisición de Bienes Inmuebles -terreno-, con una estimación de 800 millones de colones y con financiamiento del Seguro de Salud.

### 1.1. Sobre los productos emitidos por la Auditoría Interna en relación con el proyecto

Esta Auditoría ha emitido los siguientes productos relacionados con el proyecto de construcción y equipamiento del hospital de Golfito "Manuel Mora Valverde":

- **Oficio AI-2620-2019, del 17 de septiembre 2019:** "Sobre el avance en la adquisición del terreno para la construcción del nuevo hospital de Golfito".
- **Oficio AI-2214-2020, del 2 de setiembre de 2020:** "Remisión de resultados respecto al estudio de carácter especial sobre "La adquisición del terreno para la construcción del nuevo Hospital de Golfito.
- **Oficio AS-ASAAI-413-2021, del 2 de marzo de 2021:** "Oficio de asesoría referente al avance del proceso de adquisición del terreno para la construcción del nuevo Hospital de Golfito" (Alcance al 7 de enero de 2021).

<sup>1</sup> Según Memoria Institucional del Ministerio de Salud, mayo 2019.

<sup>2</sup> Según lo define la Gerencia de Infraestructura y Tecnología, ciclo de vida de un proyecto: Inicio, Planificación, Adquisición de Bienes Muebles e Inmuebles, Diseño, Contratación, Construcción y Cierre.



## 1.2. Alcance del presente estudio

Con la finalidad de actualizar las gestiones efectuadas por la administración activa en relación con la adquisición del terreno donde se construirá el nuevo hospital de Golfito, el presente estudio analizó las acciones realizadas en el período del 8 de enero de 2021 al 24 de junio de 2022, ampliándose en aquellos aspectos que se consideró necesario.

## 2. Sobre el proceso de adquisición de bienes inmuebles (terreno)

En setiembre del 2016, la Dirección de Arquitectura e Ingeniería -en adelante DAI-, promovió la compra de un terreno<sup>3</sup> para construir el nuevo hospital de Golfito, mediante Licitación Pública 2016LN-000002-4402 “Adquisición de un terreno para la construcción y equipamiento del Hospital Manuel Mora Valverde, Golfito, Puntarenas”, sin embargo, con fundamento en lo expuesto en la recomendación técnica DAI-02819-2017, del 11 de octubre del 2017, ratificada en el acto final DAI-2905-2017, del 24 de octubre del 2017, el concurso fue declarado infructuoso.

El 12 de marzo de 2018, mediante oficio DAI-0595-2018, el Ing. Jorge Granados Soto, en esa fecha director de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, emitió el acto final de la Compra Directa 2108CD-000003-4402, adjudicada al Instituto costarricense de Electricidad (ICE), sobre “Proyecto de Consultoría para realizar estudio de factibilidad técnico, legal y ambiental para seleccionar un terreno para el Proyecto del Nuevo Hospital de Golfito<sup>4</sup>”, por un monto de ₡ 73 413 765,00 (setenta y tres millones, cuatrocientos trece mil, setecientos sesenta y cinco colones 00/100), distribuidos según las siguientes fases:

- I- Análisis de restricciones del área de estudios, costo ₡ 13 257 460,00 (Trece millones, doscientos cincuenta y siete mil, cuatrocientos sesenta colones 00/100), duración 6 semanas.
- II- Estudio de detalle para 5 terrenos identificados de la primera etapa, costo ₡ 48 655 305,00 (Cuarenta y ocho millones, seiscientos cincuenta y cinco mil, trescientos cinco colones 00/100), duración 12 semanas.
- III- Estudios específicos para el terreno seleccionado, costo ₡ 11 501 000,00 (Once millones, quinientos un mil colones 00/100), duración 6 semanas.

Una vez finalizada la fase III “Estudios específicos para el terreno seleccionado”, el ICE seleccionó 2 terrenos denominados CAT 41 y 21<sup>5</sup>, los cuales se definieron como óptimos para el desarrollo de la obra hospitalaria para Golfito. No obstante, surgió la necesidad de establecer, con mayor detalle, el riesgo a la inundación que genera la Quebrada Kilómetro 19, la cual define el límite norte del sitio escogido. Por lo anterior, la CCSS solicitó al ICE una adenda al contrato, debido a que se requería elaborar un estudio hidráulico para la estimación del potencial a la inundación y el diseño básico de una obra civil para reducir el riesgo de la Quebrada Kilómetro 19 dentro del terreno seleccionado. Los costos de la obra de contención de la quebrada Km 19 han sido calculados en el orden de ₡ 139 036 421,15 (Ciento treinta y nueve millones, treinta y seis mil, cuatrocientos veintidós colones 15/100)<sup>6</sup>.

El 28 de noviembre del 2019 se presentó en el hospital de Golfito, los resultados de la consultoría efectuada por el ICE, en la cual participaron las representantes de la Gerencia Médica, la Junta de Salud y del citado nosocomio.

<sup>3</sup> Mediante un proceso de adquisición bajo la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, por medio de un permiso de contratación directa ante la Contraloría General de la República.

<sup>4</sup> Mediante oficio DAI-0630-2018, del 13 de marzo del 2018, se comunicó el acto final de adjudicación al Ing. Alexander Gerardo Solís Barboza, representante legal del ICE.

<sup>5</sup> Fincas folio real 122203-000 / plano catastrado P-0724432-2001 y folio Real 180707-000 / plano catastrado 1484227-2011, ubicadas en Kilómetro 20, carretera a Golfito.

<sup>6</sup> Oficio CSD-2017-236, del 11 de julio del 2019, suscrito por el Ing. José David Núñez Morales, del ICE.



En esa etapa se conoció que los terrenos seleccionados presentaban un aspecto legal pendiente, en virtud de que la dueña original había fallecido y existía una figura de albacea<sup>7</sup>, así como un proceso de sucesión posesoria<sup>8</sup> sin finalizar, además, existían gravámenes sobre los terrenos.

El 16 de enero del 2020 se efectuó reunión entre representantes de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, Dirección Jurídica, hospital de Golfito, área de salud de Río Claro y el representante del propietario de los terrenos seleccionados por el ICE. En la minuta de dicha reunión se evidencian los siguientes temas:

“... El Lic. Sánchez (Sr. Alfonso Sánchez, representante del propietario) explica cuál es la situación legal de los inmuebles, indicando que se está en un proceso de sucesión posesoria restando hacer la publicación y firmar el acuerdo, y luego realizar el avalúo por parte del propietario.

El Lic. Vega (Lic. Wady Vega Solís, Dirección Jurídica) indica que lo urgente es que se tenga a nombre de las personas que se trasladará la propiedad para iniciar el proceso.

El Lic. Sánchez (Sr. Alfonso Sánchez, Representante del Propietario) solicita los resultados del estudio realizado por el ICE para ellos fundamentar su oferta).

El Ing. Granados (Ing. Jorge Granados Soto, director de Arquitectura e Ingeniería) responde que los estudios lo que determinan es, si el uso del terreno es el que se requiere, indica que no hay problema en entregarles los estudios pero que eso no afecta la intención de venta por parte del propietario. Explica el proceso a seguir, en base a (sic) su avalúo hace una oferta y se entrega a la CCSS, la institución hace su propio avalúo, habiendo dos opciones si la Caja acepta o no. El Ing. Granados explica que la información de oferta entregada al hospital no ha sido conocida por la DAI y que el proceso lo efectúa la DAI. Para poder continuar con el proceso se debe tomar su tiempo, no obstante, el interés de la Caja se mantiene y se manifiesta en esta reunión. Agrega que, al recibir la oferta, nosotros hacemos el avalúo y se revisa el monto contra el dado por el avalúo del propietario, se efectúa un consenso en el precio y se revisa la documentación, luego se lleva a la CGR para solicitar el permiso.

Se acuerda que se puede efectuar una oferta previa por parte del albacea para iniciar formalmente el proceso y luego los propietarios registrales entregarían la oferta definitiva.

(...) Acuerdos y/o comentarios: los propietarios del inmueble concluirán el proceso de sucesión posesoria y paralelamente efectuarán una oferta previa para adelantar el proceso.”

El 5 de agosto de 2020, el propietario del terreno indicó que el proceso sucesorio había finalizado y solamente faltaba la inscripción del inmueble en el registro de la propiedad, pero no disponía del recurso financiero para efectuar ese trámite<sup>9</sup>.

<sup>7</sup> Persona encargada por el testador o por el juez de cumplir la última voluntad del fallecido, custodiando sus bienes y dándoles el destino que corresponde, según la herencia: Dr. Arturo Sánchez Bagnarello (albacea y viudo), Fiorella Sánchez Calvo y Eliam Sánchez Calvo, sucesores legales de la finca.

<sup>8</sup> Se conoce como el proceso en que se liquida y adjudica el patrimonio de un fallecido, primordialmente.

<sup>9</sup> Según “Resumen ejecutivo” registrado en el GIT-SPIT, actualización al 5 de agosto de 2020.



El 15 de octubre de 2020, mediante oficio SJD-1916-2020, la Junta Directiva de la CCSS autorizó<sup>10</sup> la ejecución del proyecto CCSS-0198 / Adquisición de terreno para nuevo Hospital Manuel Mora Valverde de Golfito en el Portafolio de Proyectos de Inversión de Infraestructura y Tecnologías.

En noviembre de 2020, las autoridades institucionales valoraron la posibilidad de adquirir los terrenos seleccionados por el ICE (CAT 21 y CAT 41), mediante un proceso de expropiación, por cuanto el trámite de compra por medio de un permiso de contratación directa ante la Contraloría General de la República estaba detenido por aspectos legales de la propiedad, específicamente, por la falta de pago para la formalización registral.

Al 7 de enero de 2021, según oficio GIT-DAI-0061-2021, el personal de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, capacitado para el tema de avalúos y, por consiguiente, de la expropiación, estaba enfocado en el proceso de expropiación para la adquisición del terreno del Proyecto de la Torre de Cuidados Críticos del hospital Niños, por lo que el trámite de adquisición del terreno de Golfito se encontraba con poco avance, a la espera de ese recurso humano.

### **3. Sobre el estado actual del trámite de adquisición del terreno para la construcción y equipamiento del hospital de Golfito “Manuel Mora Valverde”**

El 9 de junio de 2022 esta Auditoría realizó reunión con el Ing. Sergio Daniel Bonilla Jiménez, jefe del Área Gestión Operativa de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería<sup>11</sup>, con el objetivo de actualizar las gestiones efectuadas por esa dirección para la adquisición del terreno donde se construirá el hospital de Golfito. Al respecto, el Ing. Bonilla Jiménez refirió:

*“La adjudicación del terreno para la construcción del Hospital de Golfito está en un proceso de expropiación y hasta que no se notifique a los propietarios no se puede acceder a tener información<sup>12</sup>.”*

*Inicialmente se quería hacer una compra directa para adquirir una propiedad, sin embargo, ocupábamos los estudios para demostrarle a la Contraloría que el terreno que íbamos a comprar era el idóneo. Ese objetivo se cumplió, se contrató al ICE con ese propósito y se logró determinar cuáles eran los terrenos más apropiados, considerando las diferentes condiciones de riesgo que tiene Golfito, como derrumbes, Tsunamis, inundaciones, es una zona muy sísmica.*

*La dueña original de los terrenos seleccionados había fallecido y existía una figura de albacea, así como un proceso de sucesión posesoria sin finalizar, además de que existían algunos gravámenes sobre los terrenos. Por lo anterior, se pensó en el trámite de expropiación de estos terrenos, sin embargo, no teníamos claridad a quién debíamos dirigir este proceso, por lo que se solicitó a la Dirección Jurídica criterio al respecto. Se aclara que el proceso de expropiación se debe llevar al juzgado y a la Albacea solo se le notifica que se iba a iniciar este proceso.*

*Habiendo aclarado este aspecto, ese trámite quedó en suspenso, por cuanto todo el recurso humano que teníamos en nuestra área -Área Gestión Operativa de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería- se enfocó en el trámite de expropiación de la fase 1 de la torre de Cuidados Críticos del Hospital de Niños, no obstante, paralelamente se realizaron algunas gestiones administrativas en relación con el terreno de Golfito.*

<sup>10</sup> Artículo 80 de la sesión 9132, del 15 de octubre de 2020.

<sup>11</sup> El 9 de junio de 2022 por medio de la Plataforma TEAMS.

<sup>12</sup> Se puede tener acceso hasta que se notifique al expropiado, por cuanto contiene información confidencial, según lo indicado por la Dirección Jurídica.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [auditoria\\_interna@ccss.sa.cr](mailto:auditoria_interna@ccss.sa.cr)

*Ahora bien, sobre este terreno de Golfito existía una situación catastral, por cuanto el espacio seleccionado por el ICE como apropiado para la construcción del hospital, abarcaba partes de dos lotes, entonces existía un tema de cómo segregáramos esto. Al final y después de realizar varias consultas se decidió hacer una revisión del área requerida y que lo mejor era expropiar un solo lote, el Cat-21 que era el que tenía el porcentaje de terreno más apropiado.*

*Teniendo lo anterior claro, hicimos el informe necesario para enviar a Junta Directiva el 25 de marzo de 2022, la solicitud de Declaratoria interés público de este terreno. Según consulta previa al Registro de la Propiedad, al solicitar la declaratoria de interés público de ese terreno la fallecida todavía aparecía como la propietaria registral.*

*En la sesión del 07 de abril de 2022, la Junta Directiva acuerda la declaratoria de interés público de este terreno -SJD-054-2022-. Para el proceso de expropiación es requisito publicar en la Gaceta el acuerdo de Junta y una vez que se publica, se envían a la Dirección Jurídica estos documentos para que se efectúe la anotación provisional de terreno.*

*Cuando la Dirección Jurídica realiza este trámite ante el Registro de la Propiedad, conoce que posterior a la declaratoria de interés institucional acordado por Junta el 07 de abril, se había finiquitado el proceso de sucesión posesoria y cancelado los gravámenes de la propiedad. Por lo anterior, a inicios de junio se envió nota a la Gerencia de Infraestructura y Tecnología para que se le pidiera a la Gerencia General, agendar un espacio en Junta Directiva para hacer una adición al acuerdo del 07 de abril, aclarando que el lote a expropiar es propiedad de Arturo Bagnarello (viudo y albacea de la propiedad) y dos hijos.*

*A la fecha -09 de junio-, estamos a la espera de que se vea en Junta y así, la Dirección Jurídica pueda tener el nuevo acuerdo corregido y la publicación en la gaceta para poder realizar la anotación en el Registro de la Propiedad. Las anotaciones por expropiación duran poco, porque el registro brinda prioridad a los trámites del Estado.*

*Una vez que esté esta anotación, debemos y tenemos la potestad de hacer una cédula de notificación para cada dueño de derecho, para informarles sobre el trámite de proceso de expropiación a realizar.*

*No obstante, en el primer semestre del 2021 no hubo mucho avance en cuanto a la adquisición del terreno, por cuanto no teníamos recurso humano para iniciar con el tema de la expropiación. En su momento, este proyecto quedó "suspendido" por cuanto nuestro recurso humano se enfocó en la fase 1 de la torre de Cuidados Críticos del Hospital de Niños, la cual también fue un proceso de mucho aprendizaje sobre el tema de expropiación.*

Consultado el Ing. Bonilla Jiménez sobre los posibles escenarios que podría suceder con ese proceso, indicó:

*"En el tema de expropiación la ley permite dos escenarios, uno administrativo y el judicial.*

*De manera general, el primero de ellos es cuando el propietario del terreno acepta las condiciones del avalúo realizado, una vez realizados todos los documentos de expropiación. Al estar de acuerdo, se realiza el cheque y se firma la escritura en la Notaría del estado y acabaría el proceso, el terreno pasaría a ser propiedad de la institución.*



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [auditoria\\_interna@ccss.sa.cr](mailto:auditoria_interna@ccss.sa.cr)

*En el caso de Golfito, el proceso de expropiación en apariencia no tiene actividad comercial, entonces deberíamos realizar un avalúo normal. Lo que puede complicar el avalúo puede ser el asunto de las referencias que pueda que no sean del todo representativas, por lo que existe la posibilidad de que se ocupe métodos adicionales como el de valor residual. Este método se usa cuando tenemos un terreno muy grande y las referencias de venta que tenemos en la zona son de terrenos pequeños, que tienen el valor de metro cuadrado más alto. Entonces, hay una distorsión si tomamos en cuenta el valor del metro cuadrado de estos lotes pequeños. Esto nos lleva a realizar varios cálculos para quitar esa distorsión. Esto podría ser la parte más difícil del avalúo del terreno de Golfito, el cual puede estar en un mes.*

*De no aceptar el precio del avalúo, existe la fase judicial sería cuando el propietario del terreno no esté de acuerdo con el avalúo, entonces se debe recurrir a las instancias judiciales. Realizaríamos un expediente con el avalúo, la nota del propietario indicando que no está de acuerdo y una nota de solicitud de acuerdo de expropiación, estos serían los documentos iniciamos del expediente de expropiación que se presentarían en el tribunal de Hacienda. Aparte, la Dirección Jurídica hace el escrito con la demanda de expropiación, se presenta al juzgado con el cheque del avalúo, el cual se deposita a una cuenta judicial para solicitar la toma en posesión del inmueble y se continúa en estas instancias lo correspondiente. En cuanto el juzgado declare el inmueble en posesión de la CCSS, si bien el inmueble no está a nombre de la CCSS, este gravamen permite hacer uso de ese bien, lo cual nos permitiría iniciar con trámites para desarrollar la obra mientras en estado judicial se dilucida el valor final de la indemnización”.*

Así mismo, y de acuerdo con la herramienta “Sistema de Proyectos de Infraestructura y Tecnologías”<sup>13</sup>, diseñada por la Gerencia de Infraestructura y Tecnología para la trazabilidad de los proyectos a su cargo, según la actualización realizada el 20 de junio de 2022<sup>14</sup>, el proyecto de construcción y equipamiento del hospital de Golfito se encuentra en el proceso de adquisición del terreno, con un porcentaje de avance del 16 % del ciclo de vida total. El reporte ejecutivo de esa actualización indica:

*“Ante solicitud GIT-DAI-1262-2022 para realizar el mandamiento de anotación provisional ante el Registro de la Propiedad del inmueble respectivo, la Dirección Jurídica al realizar la consulta ante el Registro, encuentra que la finca ha cambiado de propietario debido a la finalización del proceso sucesorio por parte de los herederos.*

*Este cambio de propietarios registrales se debe agregar a la declaratoria realizada por Junta Directiva en abril pasado, antes de efectuar el mandamiento de anotación provisional y notificar a los propietarios. Esta solicitud ya fue elaborada y enviada a su tramitación por parte de la GIT”.*

La solicitud mencionada se refiere al oficio GIT-DAI-1605-2022, del 24 de mayo de 2022, emitido por la Arq. Gabriela Murillo Jenkins, directora de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, remitido al Ing. Jorge Granados Soto, gerente de la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, en el cual se solicita una adición al acuerdo de Junta Directiva SJD-054-2022, relativo a la Declaratoria de Interés Público del proceso de expropiación del terreno para el Nuevo Terreno para el Proyecto de Equipamiento y Construcción del Nuevo Hospital de Golfito, que cita:

*Con fecha del 7 de abril de 2022, y con relación al tema mencionado en el epígrafe, la Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, aprobó en artículo 26° de la sesión N° 9251 las siguientes disposiciones:*

<sup>13</sup> GIT-SPIT, Sitio web diseñado por la Gerencia de Infraestructura y Tecnología que registra la trazabilidad de proyectos bajo su responsabilidad.

<sup>14</sup> Según última actualización de la herramienta registrada el 20 de junio del 2022 por el Ing. Rohanny Vindas Umaña.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [auditoria\\_interna@ccss.sa.cr](mailto:auditoria_interna@ccss.sa.cr)

### **ACUERDO PRIMERO:**

*Declarar de interés público el inmueble inscrito en el Registro Nacional con el Folio Real matrícula N°122203-000, con plano de catastro P-0724432-2001, situado en el distrito 01 Golfito, cantón 07 Golfito de la provincia de Puntarenas, que linda al Norte con: Hugo Valverde Cordero, Sur: Antonio Desanti Araya e Ismael Monge Fallas, Este: Calle pública a Golfito con 112,63 metros de frente e Ismael Monge Fallas, Oeste: Hugo Valverde Cordero; cuyo propietario es Felicia Calvo Paz, cédula de identidad 3-0274-0147. Lo anterior por ser parte del área física idónea para la construcción del Proyecto Nuevo Hospital de Golfito, que es de interés público.*

### **ACUERDO SEGUNDO:**

*Ordenar publicación de la declaratoria de interés público tomada sobre el bien inmueble en el Diario Oficial La Gaceta.*

### **ACUERDO TERCERO:**

*Ordenar mandamiento provisional de anotación ante el Registro Nacional, del área en cuestión, que por esta Resolución se ha establecido como necesaria para la continuación del proyecto en referencia y conforme a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones y sus reformas.*

### **ACUERDO CUARTO:**

*Procedan las dependencias administrativas competentes a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición de dicho terreno, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones y sus reformas. Publíquese y notifíquese. ACUERDO FIRME”*

*“...En cumplimiento del Acuerdo Segundo, en la Gaceta 77 del 28 de abril de 2022 fue publicado el Acuerdo de marras con la Declaratoria de Interés Público del bien inmueble pretendido en expropiación por la Institución para el Proyecto de Equipamiento y Construcción del Nuevo Hospital de Golfito (CCSS-0198).*

*Cumplidos estos requisitos, mediante oficio GIT-DAI-1262-2022 del 28 de abril de 2022, se solicitó a la Dirección Jurídica el Mandamiento de Anotación Provisional del bien inmueble a expropiar. Sin embargo, se tiene como antecedente que el bien inmueble a expropiar, durante todo el proceso llevado previo a ser presentado el caso en Junta Directiva, estuvo sujeto a un Proceso Sucero, el cual, manifestado por escrito por el Albacea, si bien la escritura que ponía fin al proceso ya se encontraba firmada por los involucrados, no podía darse término a la gestión, en razón de que se veían incapacitados de cancelar un monto aproximado a los trece millones de colones, correspondientes a la formalización registral de la Sucesión (...).*

*(...) No obstante, la Dirección Jurídica, previo a la gestión del Mandamiento de Anotación Provisional del bien inmueble, procedió a verificar la condición registral del terreno encontrando a desde el 22 de abril de 2022, dos semanas después de que la Junta Directiva aprobara la Declaratoria de Interés Público, el proceso sucesorio se muestra en el Registro público como finalizado, por cuanto el inmueble ya aparece a nombre de los tres beneficiarios del Sucesorio, siendo que esta situación, ya ha sido comunicada por la Dirección Jurídica en oficio adjunto GA-DJ-03796-2022 del 19 de mayo de 2022 en respuesta al oficio GIT-DAI-1262-2022 supra citado.*

*Es por esta razón, que con fundamento en lo recomendado por la Dirección Jurídica en el mismo oficio GA-DJ-03796-2022, al estar el terreno a nombre de los beneficiarios del Sucesorio de la señora Felicia Calvo Paz, cédula de identidad 3-0274- 0147, corresponde efectuar una Adición al acuerdo de Junta Directiva SJD-054-2022 correspondiente al artículo 26° de la sesión N° 9251, para que sea modificado el Acuerdo Primero de la siguiente manera:*

**ACUERDO PRIMERO:** *Declarar de interés público el inmueble inscrito en el Registro Nacional con el Folio Real matrícula N°122203-003, 004 y 005, con plano de catastro P-0724432-2001, situado en el distrito 01 Golfito, cantón 07 Golfito de la provincia de Puntarenas, que linda al Norte con: Hugo Valverde Cordero, Sur: Antonio Desanti Araya e Ismael Monge Fallas, Este: Calle pública a Golfito con 112,63 metros de frente e Ismael Monge Fallas, Oeste: Hugo Valverde Cordero; cuyos propietarios son: Fiorella Sánchez Calvo cédula de identidad 1-1551-0047 dueña del derecho 003, Eliam Arturo Sánchez Calvo cédula de identidad 6-0441-*





## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [auditoria\\_interna@ccss.sa.cr](mailto:auditoria_interna@ccss.sa.cr)

0304 dueño del derecho 004 y Arturo Sánchez Bagnarello cédula de identidad 3-0205-0503 dueño del derecho 005. Lo anterior por ser parte del área física idónea para la construcción del Proyecto denominado: "Proyecto Adquisición de Terreno para Nuevo Hospital Manuel Mora Valverde, Golfito (CCSS-0198)", que es de interés público.

Dicha Adición es necesaria para continuar el proceso de expropiación, Así las cosas, con el fin de continuar las gestiones reguladas en la Ley de Expropiaciones N° 9286 y sus reformas".

Por su parte, el Ing. Granados Soto trasladó esa solicitud a la Junta Directiva<sup>15</sup> mediante el oficio GIT-0721-2022, del 27 de mayo de 2022, indicando:

"(...) No obstante, la Dirección Jurídica, previo a la gestión del Mandamiento de Anotación Provisional del bien inmueble, procedió a verificar la condición registral del terreno encontrando que dos semanas después de que la Junta Directiva aprobara la Declaratoria de Interés Público, el proceso sucesorio se muestra en el Registro público como finalizado, por cuanto el inmueble ya aparece a nombre de los tres beneficiarios del Sucesorio, siendo que esta situación, ya ha sido comunicada por la Dirección Jurídica en oficio GA-DJ-03796-2022, recibido el 20 de mayo de 2022 a la Dirección Arquitectura e Ingeniería..

La situación acaecida, ha sido puesta en conocimiento a esta Gerencia por parte de la Dirección Arquitectura e Ingeniería mediante el oficio GIT-DAI-1605-2022 recibido el 25 de mayo de 2022.

Por lo anterior, con la presente adición, y en los términos indicados, se pretende ajustar el acuerdo primero tomado por la Junta Directiva en el artículo 26° de la sesión N° 9251, celebrada el 07 de abril del año 2022, lo cual es un requerimiento de la declaratoria de interés público, según lo establecido en el numeral 18 de la Ley de Expropiaciones que en lo conducente establece:

### Artículo 18- Declaratoria de interés público

"...Para la expropiación de un bien será indispensable un acto motivado, mediante el cual el bien requerido se declare de interés público. (...). La declaratoria de interés público deberá notificarse al interesado, o su representante legal, y será publicada en el diario oficial" (resaltado no es propio del original).

De conformidad con lo anterior, y para los efectos correspondientes, resulta necesario precisar mediante adición, los actuales titulares de la propiedad, así como el cambio en la numeración del folio real, producto de la inscripción del proceso sucesorio que afectó la propiedad sujeta a expropiación, todo al amparo de la fe registral, siendo que la adición, transparencia y lograr adecuadamente las gestiones reguladas en la referida Ley de Expropiaciones N° 9286 y sus reformas.

### Propuesta de acuerdo

Considerando lo acordado por el Órgano Colegiado en el acuerdo primero en el artículo 26° de la sesión N° 9251, celebrada el 07 de abril del año 2022, lo manifestado por la Dirección Jurídica en el oficio GA-DJ-03796-2022, lo externado por la Dirección Arquitectura e Ingeniería en la nota GIT-DAI-1605-2022, así como lo indicado por la Gerencia Infraestructura y Tecnologías en la misiva N° GIT-0721-2022, la Junta Directiva **acuerda:**

**Acuerdo primero:** Declarar de interés público el inmueble inscrito en el Registro Nacional con el Folio Real matrícula N°122203-003, 004 y 005, con plano de catastro P-0724432-2001, situado en el distrito 01 Golfito,

<sup>15</sup> Sr. Álvaro Ramos Chaves, presidente, Bach. Fabiola Abarca Jiménez, vicepresidente, Dra. María de los Ángeles Solís Umaña, directora, Dipl. Marta Rodríguez González, directora. José Pablo Ross Araya, Director, MBA. Maritza Jiménez Aguilar, directora, Lic. José Luis Loría Chaves, director, M.Sc. Marielos Alfaro Murillo, directora, Lic. Jorge Luis Araya Chaves, director.



cantón 07 Golfito de la provincia de Puntarenas, que linda al Norte con: Hugo Valverde Cordero, Sur: Antonio Desanti Araya e Ismael Monge Fallas, Este: Calle pública a Golfito con 112,63 metros de frente e Ismael Monge Fallas, Oeste: Hugo Valverde Cordero; mide 57.410.99 (cincuenta y siete mil cuatrocientos diez metros con noventa y nueve decímetros cuadrados,) cuyos propietarios son: Fiorella Sánchez Calvo, cédula de identidad 1-1551-0047 dueña del derecho 003, Eliam Arturo Sánchez Calvo, cédula de identidad 6-0441-0304 dueño del derecho 004 y Arturo Sánchez Bagnarello, cédula de identidad 3-0205-0503 dueño del derecho 005. Lo anterior por ser parte del área física idónea para la construcción del Proyecto denominado: "Proyecto Adquisición de Terreno para Nuevo Hospital Manuel Mora Valverde, Golfito (CCSS-0198)", que es de interés público".

A la fecha de ejecutado el presente estudio, la propuesta presentada en el oficio GIT-0721-2022, no había sido conocida por la Junta Directiva.

#### 4. Sobre la comunicación y coordinación entre los encargados del proyecto en los niveles central y local

Esta Auditoría consultó al Dr. Pablo Gómez Esquivel y al M. Sc. Erick Antonio Vargas Pérez, director general y director administrativo financiero del hospital de Golfito, sus criterios con respecto al proyecto de cita. El M. Sc. Vargas Pérez indicó:

*"Desde mi llegada a este centro médico en el 2017 se ha hablado del tema del terreno. Sabemos que hubo una contratación con el ICE para que seleccionaran el terreno más adecuado para construir el hospital.*

*La última reunión que tuvimos data de noviembre de 2019, en la cual nos presentaron los resultados de la primera etapa de los estudios que realizó el ICE, lográndose determinar que había 2 terrenos con un mismo dueño registral en el Km 20. Nos esteramos por medios propios que recientemente los declararon de interés público.*

*También conocemos que existió una intención de negociación con el propietario (Albacea) o representante legal (porque el verdadero propietario era una señora que ya falleció y por lo tanto ese trámite está en un mortal). Esta información la sabemos por cuanto el señor (albacea) era funcionario del hospital y el nos tenía informados, sin embargo, se jubiló y perdimos la información que teníamos por medio de él.*

*Básicamente eso es lo que conocemos, no tenemos información adicional desde finales de 2019 principios del 2020, que fue la última vez que vinieron funcionarios de la DAI, específicamente el Arquitecto Portocarrero.*

*Podríamos decir que nos han excluido de esta información, después de eso lo que conocemos es por medio de notas que se trasladó la Junta de Salud a la Gerencia para conocer el estado del proyecto y una nota de Advertencia de la Auditoría relacionada con el tema de los costos de los avalúos. Posterior a eso no tenemos nada más. Incluso, sabemos que se reúnen con los dueños de los terrenos y a nosotros no nos toman en cuenta. Prácticamente estamos desinformados del proyecto, solo información que recibimos de manera informal; uno respeta esa forma de trabajo.*

*Evidentemente es un proyecto que a nosotros nos interesa mucho, porque el hospital ya hace muchos años colapsó; en temas de crecimiento de infraestructura prácticamente es nulo, ya no tenemos para donde crecer y la población y las patologías que requieren, han ido en aumento. Si requerimos un proyecto por cuanto el hospital tienen serios problemas de infraestructura en términos generales, de seguridad por cuanto colindamos con un parque nacional, de quebradas. Sabemos también que hay poco avance del proyecto"*



Por su parte, el Dr. Gómez Esquivel señaló:

*“El tema de la construcción del hospital de Golfito es muy antiguo, yo laboré en el Área de Salud desde hace como 10 años y desde entonces escucho de la construcción del hospital. Es importante indicar que el proyecto se encuentra incluido en el Portafolio Institucional y todos los años se le asigna presupuesto. La nota de la que habla el Lic. Vargas Pérez, indica que el trámite de adquisición del terreno se encuentra en la Dirección Jurídica (se aclara que fue antes de la declaratoria).*

*Desde que estoy en el puesto de director (hace 9 meses-setiembre 2021 aproximadamente) el único acercamiento que he tenido con las autoridades del nivel central fue cuando el Dr. Randall Alvarez, Gerente Médico, nos involucró cuando nos solicitó revisar el plan funcional que se iba a enviar a la Gerencia de Infraestructura, el cual contenía aspectos generales del hospital. Luego realizamos una reunión (hace como un mes) y posterior a eso no he tenido sesión de trabajo con ninguna otra Gerencia ni Dirección para hablar sobre este tema.*

*A nosotros nos consultan y nos llegan notas de la Junta de Salud, de las Asociaciones de Desarrollo, medios de prensa locales, consultándonos por el proyecto, sin embargo, la respuesta nuestra es que no manejamos esa información ni documentos relacionados.*

*No sabemos el avance del proyecto, ¿qué falta?, ¿cuáles son las líneas de trabajo?, ¿cuáles son las proyecciones?, para uno ir dando seguimiento. Toda esta información se maneja desde la Gerencia y nosotros nos enteramos de manera informal.*

*La construcción del hospital es una urgencia, la infraestructura nuestra es muy pequeña, construimos algunas cosas en pasillos o áreas verdes, buscando donde podemos colocar oficinas, el tema de bodegas, queremos aumentar especialidades, pero no tenemos infraestructura”.*

Las Normas de control interno para el sector público establecen lo siguiente, en el capítulo 4 “Normas sobre actividades de control”, punto 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.

Las actividades de control que se adopten para tales efectos deben contemplar al menos los siguientes asuntos:

- a. La identificación de cada proyecto, con indicación de su nombre, sus objetivos y metas, recursos y las fechas de inicio y de terminación.
- b. La designación de un responsable del proyecto con competencias idóneas para que ejecute las labores de planear, organizar, dirigir, controlar y documentar el proyecto.



- c. La planificación, la supervisión y el control de avance del proyecto, considerando los costos financieros y los recursos utilizados, de lo cual debe informarse en los reportes periódicos correspondientes. Asimismo, la definición de las consecuencias de eventuales desviaciones, y la ejecución de las acciones pertinentes.
- d. El establecimiento de un sistema de información confiable, oportuno, relevante y competente para dar seguimiento al proyecto.
- e. La evaluación posterior, para analizar la efectividad del proyecto y retroalimentar esfuerzos futuros.”

Estas mismas normas, en el punto 4.6 “Cumplimiento del ordenamiento jurídico y técnico”, disponen:

“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, así como los requisitos indicados en la norma 4.2”.

El capítulo 5 “Normas sobre sistemas de información”, señalan lo siguiente, en el punto 5.1 “Sistemas de información”:

“El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben disponer los elementos y condiciones necesarias para que de manera organizada, uniforme, consistente y oportuna se ejecuten las actividades de obtener, procesar, generar y comunicar, en forma eficaz, eficiente y económica, y con apego al bloque de legalidad, la información de la gestión institucional y otra de interés para la consecución de los objetivos institucionales. El conjunto de esos elementos y condiciones con las características y fines indicados, se denomina sistema de información, los cuales pueden instaurarse en forma manual, automatizada, o ambas”.

## 5. Consideraciones Finales

Desde setiembre de 2016 la Dirección de Arquitectura e Ingeniería inició las gestiones para adquirir el terreno que albergará la nueva sede del hospital de Golfito “Manuel Mora Valverde”; sin embargo, para ese trámite se evidencia un porcentaje de progreso en su ciclo de vida de un 16 %, según datos registrados por la Gerencia de Infraestructura y Tecnología, propiciado, principalmente, por situaciones catastrales y legales del terreno, así como procesos de posesión sucesoria, de expropiación pendientes, y carencia de recurso humano para atender ese trámite, entre otros.

Al 24 de junio del 2022 el trámite de expropiación sigue pendiente por cuanto se encuentra a la espera de que la Junta Directiva de la institución realice una adición al acuerdo adoptado el 7 de abril de 2022, específicamente registrar el nombre de los propietarios registrales en la declaratoria de Interés Público. No obstante, la etapa de obtención del terreno se podría prolongar, por cuanto la ruta a seguir vislumbra dos escenarios: uno administrativo y otro judicial y, dependiendo de cuál corresponda, así será el plazo para su finalización.

Por otra parte, y de acuerdo con lo manifestado por las autoridades del hospital de Golfito, consideran que los canales de comunicación y coordinación con los encargados del proyecto a nivel central son limitados, lo que no permite obtener información oportuna, suficiente y actualizada para trasladarla a las instancias locales cuando se las solicitan. Aunado a lo anterior, exponen una serie de condiciones en la infraestructura del nosocomio que reafirman la importancia de la construcción de un nuevo centro médico, con el objetivo de mejorar las condiciones actuales de funcionamiento.



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [auditoria\\_interna@ccss.sa.cr](mailto:auditoria_interna@ccss.sa.cr)

Por lo anterior, esta Auditoría informa a esas gerencias, sobre las gestiones realizadas para la adquisición del terreno que albergará el nuevo hospital de Golfito “Manuel Mora Valverde”, con el fin de aportar elementos de juicio adicionales que contribuyan con la culminación de la fase de adquisición del inmueble y continuar así con las siguientes etapas del proyecto.

Atentamente,

**AUDITORÍA INTERNA**

Lic. Olger Sánchez Carrillo  
**Auditor**

OSC/RJS/ANP/GAP/RFL/ghc

- C. Doctor Roberto Cervantes Barrantes, gerente, Gerencia General – 1100  
Arquitecta Gabriela Murillo Jenkins, directora, Dirección de Arquitectura e Ingeniería – 4402  
Licenciado Wady Vega Solís, Área de Gestión Notarial, Dirección Jurídica -1171  
Ingeniero Sergio Daniel Bonilla Jiménez, jefe del Área Gestión Operativa, Dirección de Arquitectura e Ingeniería  
Doctor Arturo Borbón Marks, director, Dirección de Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud, Región Brunca - 2799  
Doctor Pablo Gómez Esquivel, director general, Hospital de Golfito “Manuel Mora Valverde” – 2702  
Máster Erick Antonio Vargas Pérez, director Administrativo Financiero, Hospital de Golfito “Manuel Mora Valverde - 2702  
Auditoría



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: [auditoria\\_interna@ccss.sa.cr](mailto:auditoria_interna@ccss.sa.cr)

**ANEXO 1**  
**Dirección de Arquitectura e Ingeniería**  
**Evaluación de ciclo de vida de un proyecto**

Etapa	Actividad	Valor de la actividad	Acumulado de la actividad	Valor de la etapa	Acumulado de la etapa
Inicio	Asignación de recursos humanos, tecnológicos y financieros	2	2	3	3
	Lista de Involucrados	1	3		
Planificación	Perfil del Proyecto	2	5	12	15
	Estudio de Pre factibilidad	3	8		
	Estudio de Factibilidad	4	12		
	Programa Funcional	3	15		
Adquisición de bienes muebles e Inmuebles	Etapas iniciales( Cartel, publicación, etc.)	1	16	10	25
	Análisis de Ofertas	4	20		
	Proceso de Adjudicación o Aceptación	4	24		
	Formalización y Refrendo	1	25		
Diseño	Estudios Preliminares y Básicos	2	27	25	50
	Anteproyecto	5	32		
	Contratación de Planos Constructivos	3	35		
	Planos Constructivos	6	41		
	Especificaciones Técnicas	3	44		
	Estimación de Costos y programación	3	47		
	Visados	3	50		
Contratación	Elaboración del Cartel	2	52	15	65
	Publicación del Cartel	1	53		
	Etapa recursiva	2	55		
	Ofertas recibidas	1	56		
	Análisis y Recomendación	2	58		
	Revisión de la Comisión de Licitaciones	2	60		
	Proceso de Adjudicación	1	61		
	Formalización del Contrato	1	62		
	Contrato Refrendado	2	64		
	Orden de Inicio	1	65		
Construcción	Ejecución de la Obra 0% -10%	3	68	30	95
	Ejecución de la Obra >10- 20%	3	71		
	Ejecución de la Obra >20%- 30%	3	74		
	Ejecución de la Obra >30%- 40%	3	77		
	Ejecución de la Obra >40%- 50%	3	80		
	Ejecución de la Obra >50%- 60%	3	83		
	Ejecución de la Obra >60%- 70%	3	86		
	Ejecución de la Obra >70%- 80%	3	89		
	Ejecución de la Obra >80%- 90%	3	92		
	Ejecución de la Obra >90- 100%	3	95		
Cierre	Recepción Preliminar	1	96	5	100
	Recepción Definitiva	2	98		
	Recibido Conforme	2	100		