



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

ASF-99-2018
27-08-2018

RESUMEN EJECUTIVO

El presente estudio se realizó según el Plan Anual Operativo 2018 de las Áreas de Servicios Financieros y Servicios Administrativos Abastecimiento e Infraestructura de la Auditoría Interna, con el fin de evaluar las modificaciones al alcance del contrato de Fideicomiso Inmobiliario establecido entre la Caja Costarricense de Seguro Social y el Banco de Costa Rica, presentadas a Junta Directiva en la sesión 8978, artículo 12°, del 19 de julio 2018.

Como parte de los resultados del estudio efectuado, se determinó que la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías propuso ante la Junta Directiva cambios en las obras de infraestructuras incluidas en el Contrato de *"Fideicomiso Inmobiliario Caja Costarricense de Seguro Social-Banco de Costa Rica 2017"*. Sin embargo, no se le presentó a este Órgano de Fiscalización y Control documentación de carácter técnico, legal y financiera que permita determinar el impacto económico de estas modificaciones en el contrato, así como la sostenibilidad financiera de los mismos.

En ese orden de ideas, se solicitan cambios al contrato del fideicomiso, dentro de los cuales se encuentran, la sustitución de construcción de Sucursales y Direcciones Regionales de Sucursales por Área de Salud, inclusión de contratos de mantenimiento, ampliación del Centro de Almacenamiento y Distribución por un *"Centro de Logística"*, el cual incluye laboratorios del Centro de Producción Industrial, posibles nuevas fuentes de financiamiento, entre otros.

Aunado a lo anterior, se observó que la propuesta de cambios en el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR, presentados ante Junta Directiva, carece de estudios técnicos y de sostenibilidad financiera que permitan conocer fuentes de financiamiento para la ejecución y operación de los proyectos de infraestructura.

Es importante considerar que a la fecha de oficialización del presente informe de auditoría la Administración Activa no dispone de insumos (programas funcionales de las Áreas de Salud, Sucursales y Direcciones Regionales) necesarios para el inicio de funciones de la Unidad Administradora de Proyectos.

Finalmente, se analizaron los resultados del estudio registral realizado por el Área de Notariado de la Dirección Jurídica, observando la existencia de 5 terrenos no aptos para el desarrollo de obras de infraestructura, lo cuales se encuentran incluidos dentro del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
AUDITORIA INTERNA
Tel.: 2539-0821 - Fax.: 2539-0888
Apdo.: 10105

En razón de lo anterior, este Órgano de Fiscalización y Control, en estricto cumplimiento a lo acordado por la Junta Directiva Institucional, específicamente, en el artículo 13 de la sesión N 8938, del 13 de noviembre de 2017, le está solicitando a la Presidencia Ejecutiva, convocar de inmediato al “*Comité Ejecutivo del Fideicomiso*”. De conformidad a dicho acuerdo, este Comité debe ser liderado por la Presidencia Ejecutiva, lo anterior considerando que es de vital importancia en la toma de decisiones y la celeridad en el aporte de información requerida por el Banco de Costa Rica.

Adicionalmente, se le solicitó a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías gestionar los estudios técnicos, legales y de impacto financiero en caso de realizarse los cambios propuestos y la sostenibilidad de éstos, (gastos de inversión y de operación), dado que dicha propuesta modifica lo estipulado en las cláusulas 12 y 13 del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR, previamente aprobado por la Junta Directiva de la Institución y refrendado por la Contraloría General de la República. La Gerencia Financiera es la que le corresponde aportar los insumos en cuanto a los **estudios de impacto financiero y sostenibilidad de la inversión y operación.**

Asimismo, se recomienda que la Gerencia médica ejecute un cronograma de trabajo, con el cual la Institución se garantice la entrega de los estudios de necesidades y programas funcionales de las Áreas de Salud a intervenir en el Proyecto de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR, además, se requiere que se realice un análisis de la situación expuesta por el Área Notarial de la Dirección jurídica, en cuando a la inviabilidad de realizar proyectos en terrenos que en apariencia se utilizaran en el fideicomiso.

