



**ASAAI-142-2020**  
10 de noviembre de 2020

## **RESUMEN EJECUTIVO**

El presente estudio se realizó en cumplimiento al Plan Anual Operativo del Área Servicios Administrativos Abastecimiento e Infraestructura para el periodo 2020 y a requerimiento de la Contraloría General de la República.

La evaluación permitió identificar posibles riesgos asociados y oportunidades de mejora en la ejecución de las fases del fideicomiso, que contribuyan en el cumplimiento del fin público de la construcción de la Torre de Esperanza del Hospital Nacional de Niños.

Los resultados de la evaluación evidenciaron que, para el proceso de expropiaciones, la Gerencia de Infraestructura y de la Dirección Jurídica han indicado que la Institución no tiene experiencia en este tipo de formas de adquisición de propiedades, no obstante, se comprobó que el mapa de riesgos se encuentra en proceso de conformación y no ha sido oficializado, el cual constituye una herramienta para llevar a cabo las actividades de control y seguimiento de los diferentes procesos.

El estudio evidenció que la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías presentó el cronograma (Diagrama de Gantt) del Fideicomiso, el cual es una herramienta que permite llevar un control de los plazos de cada una de las actividades que se realicen, no obstante, carece de la asignación de responsables de cada tarea para el efectivo control y toma de decisiones ante posibles desviaciones.

Además, se comprobó la ausencia reiterada de un miembro del Comité Técnico a las sesiones realizadas, situación que resulta contraria a los parámetros establecidos en el Manual respectivo y que podrían limitar u obstaculizar la toma de decisiones y las actividades de fiscalización que lleva a cabo.

Por lo anterior, se recomendó:

- Continuar y finalizar el mapa de riesgos sobre el proceso de adquisición y expropiación de los terrenos necesarios para la continuidad del proyecto Torre de Esperanza del Hospital Nacional de Niños.
- Actualizar y presentar ante la Gerencia General el Diagrama de Gantt, donde se evidencie que las actividades que son responsabilidad de la institución, de conformidad con lo indicado en el contrato, esté ligada a un funcionario designado en el equipo de trabajo de ambas unidades.
- Al presidente del Comité Técnico, realizar un recordatorio a los miembros que lo componen, sobre la importancia de la aplicación de los procedimientos establecidos en el Manual del Comité Técnico para el Fideicomiso 1068 "Torre de Esperanza".



**ASAAI-142-2020**  
10 de noviembre de 2020

## **ÁREA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, ABASTECIMIENTO E INFRAESTRUCTURA**

### **INFORME AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL SOBRE EL AVANCE DEL PROYECTO FIDEICOMISO 1068 TORRE DE ESPERANZA**

**GERENCIA MÉDICA  
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍAS  
DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA  
DIRECCIÓN JURÍDICA**

#### **ORIGEN DEL ESTUDIO**

El estudio se realizó en atención al Plan Anual Operativo 2020 del Área Servicios Administrativos, Abastecimiento e Infraestructura de la Auditoría Interna y a requerimiento de la Contraloría General de la República.

#### **OBJETIVO GENERAL**

Evaluar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la Institución en el contrato del Fideicomiso “Torre de Esperanza del Hospital Nacional de Niños” conforme a la fase en que se encuentre.

#### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Identificar posibles riesgos asociados a la ejecución del proyecto y acciones de mejora en el desarrollo de las fases del fideicomiso que contribuyan en el cumplimiento del fin público.
2. Determinar la conformidad de la planificación y ejecución de las actividades del proyecto de la Torre de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños, a la normativa vigente.

#### **ALCANCE**

El estudio contempló la revisión, análisis y cumplimiento de las responsabilidades de la Caja Costarricense de Seguro Social adquiridas en el contrato del Fideicomiso 1068 “Torre de Esperanza del Hospital Nacional de Niños” suscrito entre el Banco Nacional de Costa Rica, Asociación Pro Hospital Nacional de Niños y esta Institución, además, abarca la verificación del cumplimiento de la normativa aplicable en la ejecución de las fases del fideicomiso y cumplimiento de objetivos al 30 de abril de 2020, ampliándose en los casos en que se considere necesario.

El estudio se efectuó en concordancia con las disposiciones establecidas en las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público, divulgadas a través de la Resolución R-DC-064-2014 de Contraloría General de la República, publicadas en La Gaceta 184 del 25 de setiembre 2014, vigentes a partir del 1º de enero 2015.

#### **METODOLOGÍA**

Para la realización del estudio se aplicaron los siguientes procedimientos metodológicos:

- Revisión del contrato de fideicomiso suscrito entre la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, el Banco Nacional y la Caja Costarricense de Seguro Social.



- Aplicación de la “*Herramienta metodológica de fideicomisos públicos*”, brindada por la Contraloría General de la República.
- Revisión y análisis de la documentación suministrada por el Fiduciario (Banco Nacional), el Fideicomitente (APHNN) y Fideicomisaria (CCSS), sobre las acciones realizadas para determinar la conformación, funciones y cumplimiento de las responsabilidades de las partes involucradas tanto en el Comité Técnico como el de Selección y Vigilancia, en los plazos establecidos en el contrato del Fideicomiso 1068.
- Verificar mediante el análisis de la información suministrada por la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, Dirección Jurídica y Gerencia Médica, las estrategias para la adquisición de terrenos para el emplazamiento del proyecto de la Torre de Esperanza y la existencia de un cronograma de ejecución de la adquisición de los terrenos para la construcción del proyecto y su cumplimiento de conformidad con los objetivos y metas planteadas en el contrato y planificación del Fideicomiso.
- Entrevistas, sesiones de trabajo y solicitud de información a los funcionarios: Ing. Jorge Granados Soto, Gerente de Infraestructura y Tecnologías, Arq. Gabriela Murillo Jenkins, Directora Arquitectura e Ingeniería, Ing. Danilo Monge Guillen, Director, Unidad Técnica Contraparte de Fideicomisos, Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, Dra. Olga Arguedas Arguedas, Directora General Hospital Nacional de Niños, Licda. Adriana Romero Retana, Directora Administrativa Financiera del Hospital Nacional de Niños, Lic. Alejandro Pignataro Madrigal, Presidente de la Junta Directiva de la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, Lic. Francisco Ramos Bermúdez, representante del Banco Nacional Dirección de Fideicomisos, Lic. Wady Vega Solís y la Licda. Mónica Cuellar González, funcionarios de la Dirección Jurídica.
- Revisión de oficios elaborados por la Auditoría Interna en torno al tema de fideicomisos de obra pública, durante el periodo 2018-2019.
- Solicitud de información general a la Dirección de Proyección de Servicios de Salud y Dirección de Planificación Institucional.

## MARCO NORMATIVO

- Ley General de Control Interno 8292.
- Ley de Expropiaciones 7495.
- Decreto Ejecutivo N° 35147-S, Proyecto para la Construcción de la Torre de Cuidados Críticos llamada "Torre de Esperanza"
- Reforma Declaratoria de Interés Público y Nacional el Proyecto para la Construcción de la Torre de Cuidados Críticos Llamada "Torre de Esperanza" N° 42217-S.
- Normas de Control Interno para el Sector Público, Contraloría General de la República N.º 2-2009- CO-DFOE-Gaceta N.º 20 del 06 de febrero 2009.
- Contrato del Fideicomiso 1068 Torre de Esperanza APNN-BNCR-CCSS.
- Convenio de Cooperación y Transferencia de recursos entre el Patronato Nacional de la Infancia y la Caja Costarricense de Seguro Social para la adquisición de terrenos para asentar La Torre de Esperanza.
- Manual del Comité de Selección y Vigilancia para el Fideicomiso 1068 "Torre de Esperanza."
- Manual del Comité Técnico para el Fideicomiso 1068 "Torre de Esperanza."

## DISPOSICIONES RELATIVAS A LA LEY GENERAL DE CONTROL INTERNO 8292

Esta Auditoría, informa y previene a los jefes y a los titulares subordinados, acerca de los deberes que les corresponden, respecto a lo establecido en el artículo 6 de la Ley General de Control interno, así como las formalidades y los plazos que deben observarse en razón de lo preceptuado en los numerales 36, 37 y 38 de la Ley N.º 8292 en lo referente al trámite de nuestras evaluaciones; al igual que sobre las posibles responsabilidades que pueden generarse por incurrir en las causales previstas en el artículo 39 del mismo cuerpo normativo, el cual indica en su párrafo primero:



**“Artículo 39.- Causales de responsabilidad administrativa.** El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios. (...)”

## ANTECEDENTES

El Proyecto Torre de Esperanza inició alrededor del año 2000, con la expectativa de brindar a la niñez costarricense un centro médico de alto nivel, que contenga tecnología y equipo médico de avanzada, y con el fin de mejorar las condiciones en que se prestan los servicios de salud en el edificio actual, debido a lo anterior, la Caja Costarricense del Seguro Social en conjunto con la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, coincidieron en la necesidad de la población menor de 15 años por las siguientes razones:

- El Hospital Nacional de Niños fue construido hace más de 50 años.
- Continúa siendo el único Hospital de especialidades pediátricas de cuidados críticos del país.
- Tiene problemas de hacinamiento, debido a las limitaciones del espacio físico, lo que implica a su vez que se incumpla con la normativa vigente.
- Aumento en la complejidad de las patologías.
- Riesgos e infecciones intrahospitalarias.
- Incremento en las listas de espera quirúrgicas.

Lo anterior, se traduce en la falta de espacio físico o necesidades de infraestructura para la adecuada atención de los pacientes, situación que permitirá resolverse con este Proyecto, declarado como Interés Público y Nacional el 09 de febrero del 2009, mediante decreto N° 35147-S por el Presidente de la República y la Ministra de Salud.

Según reforma a la Ley 8793 que modificó la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares N°5662 estableció que debe destinarse un 0,78% de los ingresos del FODESAF para la construcción y el equipamiento de la Torre, además, el fondo es entregado a la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, con la responsabilidad de administrar y destinar los recursos íntegramente al fin indicado.

Dicha Asociación, contrató a la empresa GESAWORLD S.A para la identificación del terreno en donde se construiría la obra, recomendando la zona del jardín frontal del Hospital Nacional de Niños, asimismo, desarrolló un Plan Director y Funcional, en procura de establecer como se debería integrar el Proyecto con la gestión e instalaciones del Centro de Salud.

Por otro lado, la Asociación como encargada de los recursos, decide conformar un Fideicomiso con el Banco Nacional de Costa Rica, para la administración y gestión de los fondos, así como la estructuración financiera que permitiera atender la inversión total de la construcción y equipamiento del nuevo inmueble, quedando conformado de la siguiente manera: **Fideicomitente: Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, Fiduciario: Banco Nacional de Costa Rica y Fideicomisaria: Caja Costarricense del Seguro Social.**

La Junta Directiva de la CCSS, en el artículo 9 de la sesión N° 8815, del 07 de diciembre 2015, autorizó la firma y ejecución del Contrato del Fideicomiso, refrendado por la Contraloría General de la República mediante oficio DCA-0244 con fecha del 28 de enero del 2016 y con una conformación interna operativa en la que se dispone de un Comité Técnico y un Comité de Vigilancia, en ambos, la Caja es representada por funcionarios institucionales expertos en la materia.

Seguidamente, la Institución elaboró el estudio de prefactibilidad del Proyecto de Construcción y Equipamiento del Edificio, con base en los estudios de la Dirección de Proyección de Servicios de Salud de la Gerencia Médica, con el apoyo del Hospital Nacional de Niños y del Instituto Costarricense de Administración Pública (ICAP) anexado mediante el oficio N°GIT-3605-2016, presentado y avalado por la Junta Directiva en la sesión N° 8844 artículo 27° del 19 de mayo del 2016.



En el contrato del Fideicomiso 1068, en la cláusula décimo sexta, denominada obligaciones del fideicomitente y fideicomisario, hace mención que la obligación más importante de la Institución es ceder el derecho de uso de terreno en donde se construirá la “Torre de Esperanza”, así como, la obtención de los permisos correspondientes; por otro lado, la Caja es responsable de analizar la información que proporcionará el fiduciario en relación con los planos constructivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas tanto de infraestructura, equipamiento y otros aspectos, como lo son la dotación del recurso humano, equipos y económico necesario para el mantenimiento y la operación de los servicios que pretenden ser ofrecidos en la edificación, entre otros.

El Proyecto se financiará bajo la figura del Fideicomiso, la administración de este será responsabilidad del Banco Nacional de Costa Rica, los fondos provienen del 0,78% por parte del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), así establecido en la reforma a la Ley 8783, indicando:

*“(...) Dichos fondos podrán ser utilizados para el pago directo de las obras de construcción, el equipamiento de la obra, para sufragar la amortización, el pago de los intereses y cualquier otro gasto financiero y operacional que se genere como consecuencia del financiamiento que se obtendrá para construir y equipar la Torre de la Esperanza, para gastos preoperativos y de preconstrucción, así como los gastos de fiscalización de la obra. Estos recursos se girarán hasta las obligaciones contraídas en relación con dicho financiamiento, construcción y equipamiento, estén totalmente pagas”.*

Por otro lado, esta Auditoría Interna tuvo conocimiento, que el Club Activo 20-30 Internacional de San José # 532 Proyecto Teletón destinó fondos para apoyar el Proyecto, mediante oficio CA-2030-001-2013 con fecha del 15 de enero del 2013, dirigido a la Dra. Ileana Balmaceda, Presidente Ejecutiva de la CCSS en su momento, expone:

*“(...) Las Teletones realizadas del año 2002 al 2006 recaudaron dinero para apoyar la elaboración de planos y el inicio de la construcción del edificio “Torre de Esperanza”, no obstante, lo anterior hoy 7 años después el Hospital Nacional de Niños aún no cuenta con este moderno y tan necesario edificio para el bien de nuestra niñez (...)”*

A lo anterior, la Dra. Ileana Balmaceda Arias, Presidente Ejecutiva en su momento, mediante oficio P.E.1384 con fecha del 15 de febrero del 2013 se refirió indicando:

*“(...) desde el mes de junio del 2012 a la fecha un equipo de profesionales de la Gerencia Médica, Gerencia de Infraestructura y Tecnologías y la Gerencia Financiera, han estado trabajando de la mano con el Hospital Nacional de Niños y las organizaciones que están involucradas activamente con el desarrollo del proyecto; en aras de analizar el proyecto de forma integral y técnica (...)”*

En relación con la inversión para la construcción de la obra, según datos proporcionados por el Instituto Centroamericano de Administración Pública (ICAP) para el 2011 se estimaron costos por un monto de \$80.000.000 (Ochenta millones de dólares) de los cuales, \$61.500.000 estaban destinados para la construcción de las obras y \$18.500.000 para el equipamiento, contemplando que el cronograma de ejecución del proyecto comenzaría en el año 2015 con una duración de 6 años, es decir, el Proyecto debía finalizar en el año 2021.

Para la realización del proyecto de construcción de la Torre de Esperanza, se propuso en la conformación del Fideicomiso, el terreno frontal de edificio de Hospitalización (Antejardín del Hospital ubicado al costado norte) como la ubicación ideal para la construcción de este edificio.

Sobre lo anterior, el contrato de Fideicomiso señala en el Capítulo Primero denominado “PREAMBULO” lo siguiente:

*“4) La CCSS cede a favor del presente fideicomiso, el derecho de uso del terreno involucrado en este proyecto que corresponde a un área de aproximadamente de 3.148 m<sup>2</sup>, ubicados en el Jardín Norte del Hospital Nacional de Niños actual, que constituyen una parte de la propiedad inscrita al Folio Real mecanizado número 1-00311013-000, y que se encuentra identificada como Anexo 1 en el croquis adjunto que forma parte integral de este contrato. Las partes se obligan a cumplir con las formalidades de ley, para lo cual deberán comparecer a otorgarla escritura pública respectiva.”*



Para la evaluación del Terreno la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños (APHNN), realizó la contratación de la Empresa GESAWORLD, la cual presentó en junio de 2012 el estudio “Prestación de servicios para la preparación de especificaciones arquitectónicas, constructivas y de equipamiento de la Torre de Esperanza del Hospital Nacional de Niños Dr. Carlos Sáenz Herrera de Costa Rica” en el cual se realiza una valoración del terreno cedido por la CAJA para el desarrollo del proyecto. Este informe en el apartado “Memoria Final” en el Punto 3.1.1 “Propuesta de ampliación y reforma” señala:

“(…)

- El recinto actual cuenta con pocos espacios para crecer
- El espacio con el que se puede contar es prácticamente el terreno de zona verde, situado a lo largo del Paseo Colón. Otro tipo de ampliación requeriría elevar plantas en los actuales edificios o sustituirlos.
- La parcela disponible cuenta con 3.148 de superficie y permite llevar a cabo la construcción de un edificio de ampliación.
- El proyecto de Plan Director de Espacios que se presenta se ha realizado considerando únicamente este terreno para la ampliación de espacios construidos, descartando otro tipo de actuaciones en el recinto
- La ubicación de unidades de críticos y servicios centrales en el nuevo edificio obligará a mantener una importante interdependencia con el actual edificio de hospitalización y el resto del complejo.
- La utilización del terreno para la ampliación es factible y permite contar con un nuevo edificio que da solución a las necesidades planteadas.
- Algunas consideraciones importantes a tener en cuenta son que la utilización de este terreno agota las posibilidades de ampliación del Hospital y de posible crecimiento futuro. Además, impacta de manera notable sobre el actual edificio de hospitalización al situarse frente a él y crear nuevas circulaciones internas.” (El resaltado no es parte del Original)

El 4 de diciembre de 2018 en la Sesión Ordinaria del Comité Técnico, se realiza la exposición del informe anterior (FID-CCSS-APHNN-BNCR-0003-2019), en el cual se presentan los hallazgos de la revisión preliminar del terreno, señalando entre los principales problemas los siguientes:

- a. Los retiros con respecto a la quebrada Lantisco
- b. Los retiros sobre el pozo que utiliza para operar el Hospital Nacional de Niños (HNN) y que están ubicados en el terreno cedido.
- c. Los retiros que vialmente deben respetarse según la normativa vigente.

Esas situaciones reducen el área aprovechable del terreno a aproximadamente 1024,38 m<sup>2</sup>; lo que representa un 33% del área requerida por el informe de GESAWORLD S.A.

De conformidad con los resultados del informe, el Ing. Danilo Monge, recomienda:

*“Realizar un análisis de otros terrenos cercanos al Hospital Nacional de Niños para la construcción del Edificio de Cuidado Crítico, de manera tal que contemple la posibilidad de una conexión con el complejo hospitalario del HNN, crecimiento futuro del HNN, espacio para obras exteriores (planta de tratamiento de aguas residuales, casa de máquinas, tanque o laguna de retardo de aguas pluviales, sistema de tratamiento para la reutilización de aguas pluviales, accesos para pacientes en emergencia, accesos para pacientes con citas programadas, espacio de parqueos, espacio para abastecimiento de insumos y medicamentos, entre otros).*

*Escoger un terreno que tenga las mejores posibilidades de acceso a las vías públicas para ingreso o salida de pacientes, en condición de emergencia o de cuidado crítico.*



*Realizar las modificaciones legales y administrativa correspondiente al Fideicomiso 1068, a fin de que no se condicione la construcción de la Torre de Cuidados Críticos al terreno del Jardín Norte del HNN, sino que se permita la posibilidad de que la Institución defina otra propiedad para su desarrollo.”*

En la Sesión Consejo Técnico del 05 de febrero de 2019, en el artículo 3, se presentó el resumen ejecutivo sobre el informe “RESULTADOS DEL ESTUDIO DE SUELOS AL TERRENO DEL JARDÍN FRONTAL DEL HNN.”, además el Ing. Danilo Monge, presidente del Comité Técnico, presenta 3 opciones para el desarrollo del proyecto.

El Ing. Danilo Monge Guillen, Presidente del Comité Técnico, mediante, oficio FID-CCSS-APHNN-BNCR-0003-2019, del 01 de abril de 2019, comunicó al Dr. Roberto Cervantes Barrantes, Gerente General a/c Gerencia Médica, Arq. Gabriela Murillo Jenkins, Gerente de Infraestructura y Tecnologías y a la Dra. Olga Arguedas Arguedas, Directora General del Hospital Nacional de Niños, el informe “Análisis del sitio dispuesto para construcción de Torre de Cuidado Crítico HNN Fideicomiso 1068 “Torre de Esperanza” APHNN/CCSS/BNCR. (CCSS - 0692)” indicando:

*“Acorde con la solicitud realizada, se adjunta el análisis técnico de la propiedad propuesta por la Empresa GESAWORLD para la construcción del edificio de Cuidado Crítico del Hospital Nacional de Niños.”*

La Dra. Olga Arguedas Arguedas, Directora General del Hospital de Niños, Ing. Danilo Monge Guillén, Presidente Comité Técnico Fideicomiso 1068 “Torre de Esperanza” y el Ing. Robert Sánchez Acuña Contraparte Técnica de la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, mediante oficio DG-HNN-1117-19 / FID-CCSS-APHNN-BNCR-0009-2019, del 15 de mayo de 2019, presentaron al Dr. Mario Ruiz Cubillo, Gerente Médico, Arq. Gabriela Murillo Jenkins, Gerente de Infraestructura y Tecnologías y al Lic. Carlos Alfaro Alfaro Gerente Financiero el Informe de alternativas de terreno para desarrollo del proyecto Edificio de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños; Fideicomiso 1068 “Torre de Esperanza” APHNN/CCSS/BNCR, indicando:

*“Se presentan 3 opciones para la posible ubicación de la Torre de Cuidados Críticos, las cuales se presentan en la figura 1. La primera es un terreno propiedad de la CCSS, ubicado en la misma cuadra del Hospital, el segundo es un terreno ubicado en el costado oeste del Hospital y el tercero es un terreno ubicado frente a la fachada del Hospital, al norte del complejo hospitalario. (...)*

*(...) La opción #1, es el terreno ubicado dentro de las instalaciones del Hospital de Niños como se muestra en la figura 2. Tiene un área aproximada de 2900 m2, el cual es propiedad de la CCSS. La opción #2, es el terreno ubicado al costado oeste del Hospital de Niños, como se muestra en la figura 7. Tiene un área aproximado de 5622 m2 y son varios terrenos de distintos propietarios. Inicialmente, en estudios realizados en el cuadrante oeste del complejo hospitalario, se identificaron 15 propiedades (ver cuadro N1, FID-CCSS-APHNN-BNCR-0001-2019 incluidas en anexo 4 y figura 9. De las propiedades anteriores se considera estratégico valorar la adquisición de cinco terrenos que actualmente son parqueos públicos.*

*La opción #3, es el terreno ubicado al norte del Hospital de Niños, frente a la fachada principal como se muestra en la **figura 17**. Tiene un área aproximada de 5350 m2 (**ver figura 18**), actualmente en este terreno se encuentra un parqueo el cual es de un solo propietario, la situación más crítica con este terreno es la negativa por parte de los dueños de vender la propiedad, por lo que sería necesario realizar un proceso de expropiación en caso de elegir esta opción. (...)*

Como recomendación, el informe DG-HNN-1117-19 / FID-CCSS-APHNN-BNCR-0009-2019, “Informe de alternativas de terreno para desarrollo del proyecto Edificio de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños; Fideicomiso 1068 “Torre de Esperanza” APHNN/CCSS/BNCR”, indica:



**“5. Recomendación**

*Se recomienda iniciar las gestiones para la adquisición de los terrenos correspondientes a la opción #2, que consiste en 5 propiedades, las cuales actualmente tienen uso de parqueo y que se ubican en el cuadrante entre Avenidas Paseo Colón y Avenida Segunda y Calles 20 y 22, para desarrollar la Torre de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños.”*

Los 5 terrenos tendrían un área estimada de 5261.35m<sup>2</sup>

En la sesión de Junta Directiva 9045, del 08 de agosto 2019, en el artículo 14, considerando la necesidad de adquirir terrenos para hacer viable el desarrollo del proyecto Torre de Esperanza del Hospital Nacional de Niños, la Junta Directiva, acuerda:

(...)

**ACUERDO SEGUNDO:** *autorizar a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, para que proceda a realizar todas las acciones necesarias en conjunto con la Dirección Jurídica y demás dependencias involucradas, para iniciar las gestiones para la adquisición de los terrenos indicados como opción 2, en el informe DG-HNN-1117-19 / FID-CCSS-APHNN-BNCR-0009-2019, ya sea mediante los mecanismos que tiene previstos la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, o la Ley de Expropiaciones. Dentro de las acciones, se incluye la eventual suscripción de convenios con instituciones públicas para la obtención de recursos financieros que permitan adquirir los terrenos. Las demás Gerencias, de acuerdo con sus ámbitos de competencias deberán colaborar según sea requerido.*

**ACUERDO TERCERO:** *La Gerencia de Infraestructura y Tecnologías con la colaboración de la Dirección Jurídica y en coordinación con la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños y el Banco Nacional de Costa Rica deberán gestionar los ajustes que correspondan al contrato del Fideicomiso 1068 “Torre de Esperanza” APHNN/CCSS/BNCR”.*

**ACUERDO CUARTO:** *informar a la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños y al Banco Nacional de lo acordado por este Órgano Colegiado.*

En la Sesión de Junta Directiva N° 9048, del 29 de agosto de 2019, artículo 43°, se presenta el oficio GIT-1175-2019/GM-AJD-11042-2019, del 27 de agosto de 2019, suscrito por la Arq. Murillo Jenkins, Gerente de Infraestructura y Tecnologías y el doctor Ruiz Cubillo, Gerente Médico, en el cual se expone el convenio denominado “Convenio de Cooperación y transferencia de recursos entre el Patronato Nacional de la Infancia (PANI) y la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), para la adquisición de terrenos para asentar la Torre de la Esperanza del Hospital Nacional de Niños.”

Con respecto al Convenio denominado “Convenio de Cooperación y Transferencia de Recursos entre el Patronato Nacional de la Infancia y la Caja Costarricense de Seguro Social para la adquisición de terrenos para asentar la Torre de la Esperanza”, la Junta Directiva acuerda la aprobación del mismo el cual, se compromete a transferir la suma de ¢10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones), **para la adquisición de los terrenos necesarios para la construcción de Torre de Esperanza del Hospital Nacional de Niños.**

En la exposición del acuerdo de Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, se indicó que el PANI en el Artículo 005, aparte 01 de la Sesión Ordinaria 2019-27 del 19 de agosto del 2019, señala:

*“(…)Visto el oficio PANI GA OF 551-2019 suscrito por el señor Jimmy Castillo Gerente de Administración, se acuerda: Autorizar la solicitud de cambio de destino para la partida presupuestaria 6-01-03 denominada transferencias corrientes a Instituciones Descentralizadas no empresariales, que inicialmente estaba asignada para el IMAS y su programa Red Nacional de Cuido y destinar los recursos de esa partida para atender el Convenio de Cooperación y Transferencia de Recursos entre el PANI y la CCSS **para la adquisición de terrenos para asentar la Torre de la Esperanza**, por un monto total de 10.000.000.000,00 (Diez mil millones de colones netos). Se declara acuerdo firme*



*por unanimidad de los presentes"- En el mismo sentido, mediante artículo 010, aparte 01 de la Sesión Ordinaria 2019-27 del 19 de agosto del 2019, la Junta Directiva del Patronato Nacional de la Infancia, con base en el oficio PANI AJ OF 0555-2019, suscrito por el señor Cristian Carvajal, Asesor Jurídico, acordó aprobar el texto del presente Convenio. Acuerdo firme por unanimidad de los presentes."*

En esta sesión, se exponen nuevamente la opción 2, para la adquisición de los terrenos para el proyecto de la Torre Esperanza del Hospital Nacional de Niños, en el cual se menciona la compra de terrenos en dos etapas y se indica el costo de adquisición de las 15 propiedades según estimaciones de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería como se indica a continuación:

Resumen Valoración de Propiedades Anexas Hospital Nacional de Niños							
Item	tipo de cambio BCCR (día de la visita)	Metros cuadrados Terreno	Valor Unitario por metro cuadrado de Terreno	Valor Total Terreno	Valor Unitario por metro cuadrado de construcción	Metros cuadrados Construcción	Valor Total Construcciones
1	₡ 612,61	1727	\$ 2.039,74	\$ 3.522.633,46	\$ 12,21	1996,76	\$ 24.377,83
2	₡ 612,61	940	\$ 1.675,26	\$ 1.574.741,00	\$ 25,48	1018,29	\$ 25.943,59
3	₡ 612,61	483,1	\$ 1.096,4	\$ 529.653,09	\$ 17,25	560	\$ 9.657,76
4	₡ 592,68	402,89	\$ 976,00	\$ 393.220,64	\$ 229,00	480,19	\$ 109.963,51
5	₡ 612,61	367	\$ 830,58	\$ 304.823,69	\$ 406,93	11	\$ 4.332,41
6	₡ 592,68	198,68	\$ 900,76	\$ 178.963,00	\$ 334,00	116,53	\$ 38.921,02
7	₡ 592,68	239,24	\$ 896,07	\$ 214.375,79	\$ 317,00	282,8	\$ 89.647,60
8	₡ 612,61	1471	\$ 1.139,82	\$ 1.676.670,10	\$ 12	1517,84	\$ 17.653,98
9	₡ 597,82	640,1	\$ 2.064,9	\$ 1.321.750,18	\$ 83,18	672,23	\$ 55.918,17
10	₡ 592,68	544,11	\$ 2.235,18	\$ 1.216.183,79	\$ 338,00	1338	\$ 452.244,00
11	₡ 592,68	555,9	\$ 709,44	\$ 394.377,70	\$ 321,00	404	\$ 129.684,00
12	₡ 592,68	397,95	\$ 726,91	\$ 289.273,83	\$ 237,00	768,39	\$ 182.108,43
13	₡ 592,68	398,82	\$ 714,67	\$ 285.024,69	\$ 105,00	327,86	\$ 34.425,30
14	₡ 592,68	117,32	\$ 1.361,35	\$ 159.713,58	\$ 250,00	234	\$ 58.500,00
15	₡ 592,68	314	\$ 1.217,39	\$ 382.260,46	\$ 147,00	565,2	\$ 83.084,40
<b>Sub Total</b>				<b>\$ 12.443.665,00</b>	<b>Sub Total</b>		<b>\$ 1.316.462,00</b>
<b>Valor Total de los Inmuebles</b>				<b>\$ 13.760.127,00</b>			

Primera etapa  
\$ 8.758.999,07



### Consideraciones sobre el costo de los inmuebles

Transferencia: ₡ 10.000.000.000,00

Valor total de los terrenos según estimación DAI: \$ 13.760.127,00

Valor total de los terrenos a tipo de cambio BCCR hoy: ₡ 7.856.894.915,73

Tipo de cambio a hoy según BCCR: \$ 570,99

Diferencia en favor de la CCSS (diferencial cambiario, revisión de avalúos, entre otros: ₡ 2.143.105.084,27 ( 27, 27%)

Además, en la misma sesión (sesión de Junta Directiva 9048 del 29 de agosto de 2019,) en el artículo 43, con respecto al Convenio denominado "Convenio de Cooperación y Transferencia de Recursos entre el Patronato Nacional de la Infancia y la Caja Costarricense de Seguro Social para la adquisición de terrenos para asentar la Torre de la Esperanza" y sus antecedentes, la Junta Directiva -por unanimidad- acuerda:



(...) **ACUERDO PRIMERO:** dar por conocido y aprobado el “Convenio de Cooperación y Transferencia de Recursos entre el Patronato Nacional de la Infancia y la Caja Costarricense de Seguro Social, para la adquisición de terrenos para asentar la Torre de Esperanza”, anexo al oficio GIT-1175-2019/ GM-AJD-11042-2019, mediante el cual el Patronato Nacional de la Infancia se compromete a transferir a la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) la suma de ₡10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones), **para la adquisición de los terrenos necesarios para la construcción de Torre de Esperanza del Hospital Nacional del Niños;** y delegar en la Gerente de Infraestructura y Tecnologías, y el Gerente Médico su suscripción.

**ACUERDO SEGUNDO:** deberá la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías rendir a la Junta Directiva, en el plazo de 6 (seis) meses, un informe sobre el avance de la implementación del Convenio.

**ACUERDO TERCERO:** agradecer al Patronato Nacional de la Infancia este gran aporte a la Seguridad Social Costarricense a través del Proyecto Torre de Esperanza del Hospital Nacional de Niños, en beneficio de las personas menores de edad.

**ACUERDO CUARTO:** Instruir a la Gerencia Financiera para que se efectúen las acciones necesarias para la incorporación de los recursos del convenio en el patrimonio de la Institución y su eficiente inversión.

Mediante decreto Ejecutivo N° 42217-S, del 17 de febrero de 2020, se emite la reforma del artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° 35147 del 09 de febrero de 2009, publicado en Diario Oficial La Gaceta N° 89 del 11 de mayo de 2009, titulado Declara de Interés Público y Nacional el Proyecto para la Construcción de la Torre de Cuidados Críticos Llamada "Torre de Esperanza", para que en lo sucesivo se lea así:

*“Artículo 1º-Refórmese*

*“Artículo 1º-Se declaran de interés público y nacional, las actividades que llevará a cabo la Caja Costarricense de Seguro Social y la Asociación Pro Hospital Nacional de Niños, para la construcción, equipamiento, contratación y todas aquellas actividades para el desarrollo del Proyecto Torre de Cuidados Críticos Llamada "Torre de Esperanza" y obras complementarias del Hospital Nacional de Niños "Dr. Carlos Sáenz Herrera".*

Posteriormente, la Junta Directiva en el artículo 4º de la sesión 9103, celebrada el 11 de junio de 2020, procede a declarar de interés público 9 de las 15 propiedades de la cuadra adyacente al Hospital Nacional de Niños; terrenos requeridos para la construcción de la Torre Esperanza.

Aplicación de la “herramienta metodológica de fideicomisos públicos” de la Contraloría General de la República

En el contrato Fideicomiso 1068, la Caja Costarricense del Seguro, dentro de sus obligaciones más relevantes, descritas en la Cláusula Décimo Sexta, se encuentra la de ceder el derecho de uso del terreno en donde se construirá la "Torre de Esperanza"; por lo anterior, la inviabilidad técnica del terreno ubicado en el Antejardín del costado norte del Hospital Nacional de Niños generó retrasos en el inicio de la etapa de “Planificación” y “Construcción” del proyecto, puesto que los nuevos terrenos seleccionados deben ser adquiridos por medio de la expropiación ampliando aún más los tiempos para la cesión del terreno y de acuerdo con la de la Contraloría General de la República, se encuentra en la etapa del ciclo de vida denominado “Estructuración y Formalización” y es necesario realizar el proceso de adquisición de los terrenos para darle continuidad al proceso de ejecución del Fideicomiso, tal y como se observa en el siguiente cuadro:

**Cuadro 1.**  
**Aplicación de la herramienta metodológica de fideicomisos públicos**  
**Contraloría General de la República**

Etapa del ciclo de vida	Estructuración y Formalización					
Procedimiento	Detalle de las acciones a indagar sobre el fideicomiso	Actividad	Se encuentra razonablemente implementado	Documentación de respaldo	Observaciones	Riesgo posible
<b>1. Indague sobre la custodia y resguardo de la siguiente información:</b>	Se dispone de un Contrato y adendas (si aplica) del fideicomiso.	Administrativa	Sí	Sí	Contrato Fideicomiso 1068 "Torre de Esperanza" APHH/CCSS/BNCR firmado el 14 de diciembre de 2015	<b>Riesgo operativo relacionado con las debilidades en el Sistema de Control Interno en la administración del fideicomiso</b>
	El fideicomisario dispone de documentación de respaldo sobre el análisis legal, técnico y operativo que justifiquen la conformación del fideicomiso.	Administrativa	No	No	No hay evidencia	
	Se encuentra formalmente establecido un procedimiento de fiscalización a realizar por el fideicomisario en cada etapa del ciclo de vida del fideicomiso.	Operativo	Sí	Sí	Contrato Fideicomiso 1068 "Torre de Esperanza" APHH/CCSS/BNCR firmado el 14 de diciembre de 2015	
	<b>NO APLICA</b>	Financiera	No Aplica	No	N/A	
	<b>NO APLICA</b>	Operativo	No Aplica	No	N/A	
	<b>NO APLICA</b>	Legal	No Aplica	No	N/A	
<b>2. Verificar la existencia y establecimiento formal de:</b>	<b>NO APLICA</b>	Legal	No Aplica	No	N/A	<b>Riesgo de incumplimiento de los objetivos del fideicomiso</b>
	<b>NO APLICA</b>	Legal	No Aplica	No	N/A	
	El fideicomisario recibe una revisión del avance del cumplimiento de los objetivos del fideicomiso y toma acciones sobre los informes de rendición de cuentas del fiduciario sobre el fin y cumplimiento de los objetivos del fideicomiso.	Operativo	Sí	Sí	<b>Informes 2017:</b> CT-001-2017, CT-002-2017 y CT-004-2017. <b>Informes 2018:</b> CT-001-2018, CT-004-2018, CT-006-2018 y CT-007-2018. <b>Informes 2019:</b> CT-001-2019, CT-002-2019, CT-003-2019 y CT-004-2019. <b>Informes 2020:</b> CT-001-2020, y CT-003-2020.	

Fuente: Administración Activa



### Oficios emitidos por la Auditoría Interna

En el desarrollo de la evaluación se evidenciaron riesgos relevantes que, debido a la complejidad y dinámica del proyecto, la Auditoría Interna, estimó conveniente informar a la Administración para que se aplicaran las medidas pertinentes de forma más eficiente y eficaz y mitigar los riesgos evidenciados, por lo que se emitieron oficios de advertencia que se indican a continuación:

Oficio **AD-ASAAI-1271-2020** del 21 de mayo, 2020. La Auditoría Interna informó y advirtió a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, Gerencia Médica y Gerencia Financiera para que se realizaran acciones oportunas que se requirieran para la continuidad de esta obra de gran Interés Público e Institucional, buscando alternativas desde el ámbito, técnico, jurídico, financiero y arquitectónico con propuestas creativas e innovadoras, en aras de satisfacer las necesidades de la sociedad y ajustándose a las disposiciones actuales de la Institución, entre los temas importantes a considerar se mencionaron:

*“(...) a. Resulta impostergable la definición del número de terrenos necesarios donde se emplazará la obra, revalorando el último acuerdo referente a la adquisición de 15 propiedades, mismas, que según criterio técnico por parte de la Unidad Técnica Contraparte – Fideicomisos no es necesario adquirir la totalidad 15 propiedades para la construcción de la Torre de Esperanza, debiendo realizar la priorización de los terrenos requeridos fundamentados en criterios técnicos pertinentes que justifiquen su adquisición.*

*b. El proceso de Declaratoria de Interés Público para el proceso de expropiación es un proceso engorroso y duradero, lo que podría continuar retrasando la ejecución de la obra; por lo anterior, es recomendable valorar alternativas efectivas, como, mantener una comunicación asertiva y proactiva con los diferentes dueños de las propiedades visualizadas para la construcción del proyecto.*

*c. En cuanto a las propiedades que se obtendrán previo a la Declaratoria de Interés Público, es importante considerar la estimación del costo de las mismas, de manera que, se evalúen los posibles impactos económicos para la institución y se defina si se requiere financiamiento adicional para la debida adquisición de los terrenos, considerando que los avalúos realizados por la Dirección de Arquitectura e Ingeniería no contemplan los costos de tipo indemnizatorio, derechos de llave, lucro cesante o algún otro aspecto de tipo comercial, requeridos en la Ley de Expropiaciones y podrían superar el monto convenido entre la CCSS y el PANI.*

*d. Es primordial que se continúe oportunamente con la modificación contractual del contrato de Fideicomiso, de conformidad con el acuerdo tercero, del artículo 14, de la sesión de Junta Directiva 9045 celebrada el 08 de agosto 2019, por cuanto, el contrato del Fideicomiso establece en la cláusula decimosexta, denominada obligaciones de la fideicomitente y fideicomisaria, la obligación de la Institución en ceder el derecho de uso de terreno en donde se construirá la “Torre de Esperanza, misma cláusula que debe modificarse debido al cambio de la ubicación del terreno donde se emplazaría las obras.*

*e. Finalmente, es indispensable que se conforme un cronograma de actividades a realizar para la consecución los objetivos, en el cual, se definan unidades participantes, responsabilidades en el proceso de desarrollo y establecimiento de fechas aproximadas para el cumplimiento de metas con el fin de ejecutar un correcto uso de los recursos y que los diferentes actores tanto internos como externos posean claridad del alcance del proyecto y sus responsabilidades.”*

Asimismo, en oficio **AD-ASAAI-1420-2020** del 1 de junio, 2020 se comunicó a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, Gerencia Médica y Gerencia Financiera que los avalúos efectuados por la Dirección de Arquitectura e Ingeniería para la adquisición de los terrenos establecen un precio de mercado de los inmuebles para un eventual proceso de compra y no poseen los elementos requeridos en la Ley de expropiaciones, lo anterior, de conformidad con lo indicado por el Ing. Jorge Granados Soto, Director Arquitectura e Ingeniería en oficio DAI-2761-2019 del 15 de octubre de 2019.



Por lo anterior, el valor de las propiedades puede incrementarse considerablemente de contemplarse los rubros dispuestos en la Ley de Expropiaciones y que no resulten suficientes los recursos aportados por el Patronato Nacional de la Infancia. Con respecto a la compra de los 15 terrenos es importante señalar, que la Institución y el Hospital no tienen proyectos planificados a efectuarse a corto o mediano plazo que requieran la adquisición de propiedades adicionales a los necesarios para la Torre de Cuidados Críticos por lo que resulta importante centrar los esfuerzos institucionales en la adquisición de los terrenos necesarios para asentar la Torre de Esperanza.

Adicionalmente, es pertinente considerar que a la Unidad Técnica Contraparte, se le solicitó colaboración para liderar este Proyecto, sin embargo, actualmente no dispone del recurso humano capacitado y necesario para llevar a cabo el proceso de los avalúos requeridos para la adquisición de las propiedades, así expuesto, en oficio GIT-606-2020, con fecha del 15 de mayo, 2020, emitido por el Ing. Jorge Granados Soto, Gerente de Infraestructura y Tecnologías, dirigido al Dr. Roberto Cervantes Barrantes, Gerente General, en el que señala: *"la CCSS no dispone de personal a tiempo completo para la atención de este, se ha utilizado la colaboración de diversos actores, como líder técnico la Unidad Técnica Contraparte del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR ha colaborado"*.

Por lo anterior, se consideró importante el involucramiento de entidades gubernamentales dispuestas a cooperar con la capacitación necesaria en los temas de avalúos comerciales y los procedimientos de expropiación y la pertinencia de que la institución disponga del recurso humano para el manejo de estos procesos en los cuales no tiene experiencia.

Adicionalmente, en oficio de asesoría **AS-ASAI-1887-2020** del 24 de julio de 2020, se informó a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías y a la Dirección de Arquitectura e Ingeniería sobre el cronograma para la ejecución de los procesos de adquisición de los terrenos necesarios para la construcción y equipamiento de la Torre de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños Dr. Carlos Saénz Herrera, que se evidenció que en la actualidad no se disponía de un cronograma integral detallado que contemple la totalidad de las actividades requeridas y responsables de realizar el proceso de expropiación, los cuales resultan fundamentales para la adquisición de los terrenos donde se construiría la Torre de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños y constituye uno de los puntos más relevantes dentro del ciclo de vida del Fideicomiso.

Además, se evidenció en el oficio APHNN-JD-023-2020 del 02 de julio del 2020, que la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños aportó el cronograma con estimaciones de plazo para las macro tareas identificadas en la etapa de ejecución del proyecto Torre de Esperanza posteriores a la posesión de los terrenos, ya que el cronograma para la adquisición de las propiedades aprobadas por la Junta Directiva de la institución aún se encuentra pendiente por parte de la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías y en el cual se debe definir los responsables de cada etapa, de forma que se pueda generar un control sobre el cumplimiento de las metas fijadas y los plazos establecidos. Lo anterior, considerando que el proyecto es de interés Nacional e intervienen tres instituciones a saber: Banco Nacional, Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños y la Caja Costarricense de Seguro Social, las cuales deben trabajar en conjunto definiendo claramente sus responsabilidades y participaciones dentro del proyecto, que permitan tomar decisiones más informadas y con apego al ordenamiento jurídico y técnico, sin que se menoscaben o comprometa la adecuada ejecución del proyecto.

Por lo anterior, se informó a la Administración Activa, para que realice una valoración de los aspectos señalado y se fortalezca las medidas de control interno en cuanto a garantizar razonablemente la correcta planificación y gestión del proyecto Torre de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños, siendo para este caso necesario que la Administración realice una adecuada valoración en detalle de los procesos y plazos que conlleva la eventual expropiación de los terrenos de conformidad con la Ley de Expropiación, con el objetivo de generar un cronograma completo del proyecto que incluya actividades, responsables y plazos de cumplimiento para la adquisición de las propiedades aprobadas por la Junta Directiva para la construcción y equipamiento de la Torre de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños Dr. Carlos Saénz Herrera, denominada "Torre de Esperanza".



En el oficio **AD-ASAAI-2588-2020**, del 12 de octubre de 2020 se informó a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías que de conformidad con la etapa actual del Fideicomiso, las responsabilidades actuales de la Caja Costarricense de Seguro Social se deben centrar en la adquisición y cesión de los terrenos necesarios para el Proyecto Torre de Esperanza, además, en la ejecución del cronograma, lo anterior de conformidad con las responsabilidades y deberes definidos en las cláusulas del contrato de Fideicomiso. No obstante, esta Auditoría tuvo conocimiento que la Msc. Gabriela Murillo Jenkins, Directora Arquitectura e Ingeniería, mediante oficio GIT-DAI-2793-2020, del 26 de agosto de 2020, presentó a la Dra. Olga Arguedas Arguedas, Directora General Hospital Nacional de Niños, el Perfil Plan Maestro del Proyecto de la Torre de Cuidados Críticos Hospital Nacional de Niños.

Sobre lo anterior y de conformidad con las tareas asignadas en el cronograma y responsabilidades definidas en el contrato del proyecto del Fideicomiso, el desarrollo del Plan Maestro, no se encuentra definido en las acciones a realizar por parte de la Caja Costarricense de Seguro Social, ni se encuentra contemplado dentro de las obligaciones de la institución dentro del contrato del Fideicomiso, siendo importante señalar que lo estipulado en el contrato del Fideicomiso 1068 "Torre Esperanza" suscrito por la Asociación Pro Hospital Nacional de Niños, el Banco Nacional de Costa Rica y la Caja Costarricense del Seguro Social, señala que el costo del Plan Maestro y la realización del mismo es responsabilidad de la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños en su totalidad.

En virtud de lo expuesto esta Auditoría Interna informó y advirtió a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, para que se realicen las acciones oportunas para la consecución del proceso de expropiación y se realice un análisis y valoración de las cláusulas del contrato y se apeguen a los requerimientos y potestades competentes dentro del contrato de Fideicomiso.

## HALLAZGOS

### 1. SOBRE LA IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS EN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS DONDE SE ASENTARÁ LA TORRE DE LA ESPERANZA.

La evaluación efectuada, evidenció que la Administración se encuentra en desarrollo del mapa de riesgos para la adquisición de terrenos de la Torre Esperanza, el cual, actualmente está en proceso de aprobación y divulgación.

La Ley General de Control Interno, en el artículo 14, "Valoración del riesgo", incisos b y d, establece que serán deberes del jerarca y los titulares subordinados, entre otros, lo siguiente:

*"(...) 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. (...) d) Establecer los mecanismos operativos que minimicen el riesgo en las acciones por ejecutar."*

En el capítulo II, artículo 8, establece que se entenderá por sistema de control interno la serie de acciones ejecutadas por la administración activa, diseñadas para proporcionar seguridad en la consecución de objetivos como:

*"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 y de Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico"*

Las Normas de Control Interno para el Sector Público, en el artículo 4.5.2 Gestión de proyectos, indica:

*"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"*



En ese mismo orden de ideas, en el punto 2.11. del apartado de Resultados del informe N.º DFOE-IFR-IF-00008-2018 del 13 de diciembre de 2018, realizado por el Área de Fiscalización de Servicios de Infraestructura de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República de Costa Rica, indica:

*“Además, el criterio técnico sobre la planificación y el control de los proyectos de Obra Pública y sus respectivos contratos de obra emitido por la Contraloría General de la República en el DFOE-ST-CT-0001-2017, indica que la inapropiada gestión de los riesgos inherentes a los proyectos de obra pública podría “resultar en un alcance del trabajo incierto que imposibilita la realización de programaciones y de presupuestos confiables, una inapropiada metodología constructiva, un inadecuado reparto de riesgos en las contrataciones y generaría un ambiente ambiguo, sin direccionamiento y sin objetivos claros, por lo que el proyecto puede fallar gravemente en completarse en tiempo y dentro de los presupuestos previstos” (p. 7)”.*

El proceso de expropiaciones requiere la colaboración de múltiples participantes, lo cual hace imprescindible la valoración de los riesgos a los cuales se expone en cada una de sus etapas, tanto planificación como ejecución.

Sobre lo anterior es importante señalar que la gestión de los riesgos del proyecto tiene por objetivo disminuir la probabilidad y el impacto de los riesgos, a fin de optimizar las posibilidades de éxito de cualquier proyecto en general y son un insumo necesario para llevar a cabo la planificación de la gestión y conformar la implementación de las acciones de respuesta y monitoreo de los riesgos que se puedan presentar en el proceso de expropiaciones.

La gestión de riesgos permite la toma de decisiones para mitigar los posibles impactos que pueda tener el proceso de expropiación y debe permitir tomar las medidas correctivas, identificar los problemas, evaluarlos y generar oportunidades de mejora en el momento oportuno y preciso, aunado a que la institución no tiene experiencia en el proceso de expropiaciones. Su carencia imposibilita o limita el accionar y podría llevar a un retraso en el proceso de adquisición de los terrenos que puede comprometer el desarrollo del proyecto.

Al respecto, mediante entrevista realizada al Lic. Francisco Ramos Bermúdez, del Banco Nacional, expuso:

*“(...) el terreno dentro del contrato del Fideicomiso, la misma Contraloría ha dicho que es la figura que amarra la sostenibilidad del Fideicomiso, por lo que se debía esperar a la decisión de la Junta Directiva para hacer la permuta del terreno actual al terreno nuevo, por eso se está firmando el adendum con la referencia de los terrenos que la Caja decidió adquirir y sobre los cuales se emitió la Declaratoria de Interés Público y para poder sustituir el terreno por este otro dándole continuidad al Fideicomiso, lo anterior se realizó en concordancia con las opiniones y los criterios Contraloría General de República que indicaron: “que no se podía seguir con el Fideicomiso si no se sustituía el terreno, porque sin terreno no hay contrato del Fideicomiso”.*

Sobre si la Administración dispone de un mapa de riesgos para el proceso de expropiaciones, el Ing. Jorge Granados Soto, Gerente de Infraestructura y Tecnologías, indicó en entrevista escrita del 31 de julio de 2020:

*“Me parece que no, sería verificar la documentación a ver si se hablan sobre los temas de riesgos. Pero creo que no se realizó un mapa de riesgos.”*

Sobre el mapa de riesgos, el Lic. Wady Vega Solís, de la Dirección Jurídica, en entrevista del 5 de agosto indicó:

*“Creo que los riesgos se contemplaron en los plazos, pero de la conformación de un mapa de riesgos no sé. No le podemos decir sí o no porque no lo sabemos, en todo caso le corresponde a la GIT realizar el mapa de riesgos. Es mejor consultar a la GIT sobre su elaboración ya que ellos son los que administran el proyecto.”*



Sobre este tema la Licda. Mónica Cuellar González, de la Dirección Jurídica agrega:

*“Tampoco tengo la certeza que eso haya sucedido, en todo caso si debe ser, me imagino yo, que debería ser la Gerencia que lleva la administración del proyecto como tal los que le pueden responder esa pregunta. Que hayamos estado nosotros involucrados específicamente en eso no, pero desconocemos si existe. Se debe consultar a la Gerencia sobre ese tema.”*

Sobre el riesgo que los avalúos no se presenten en el periodo establecido en la Ley de Expropiaciones el Lic. Wady Vega, de la Dirección Jurídica, indicó:

*“La ley dice muchas cosas que en la realidad no suceden, o no se pueden cumplir. Esta es la primera vez que la Caja se involucra en un proceso de expropiación y creo que vamos a seguir realizando este tipo de procesos, por los proyectos que vienen. Entonces en esa etapa primera de expropiación, hicimos un primer trabajo de preguntar a las instituciones públicas que son las que están más familiarizadas con este asunto. Con el ICE y el MOPT, tuvimos reuniones, ellos nos asesoraron y ayudaron con el tema. No es lo mismo expropiar una ronda de calle para el MOPT o expropiar una cuenca de un río para el ICE que expropiar una cuadra en el Paseo Colon, que es la zona más cara del país. El plazo de un mes que indica la Ley, no se va a cumplir, tenemos que ser realistas que la Administración no va a poder hacer el avalúo de esas 9 propiedades primeras en un mes, porque ni siquiera sabemos que vamos a encontrar. Es claro que un mes durará el MOPT, que lo hace para expropiar una ronda de calle, porque nadie se opone a una ronda de calle, es un pedazo de tierra que tiene todo listo, avalúos, planos y va todo armado. Pero la Caja va a tener que meterse a unos parqueos y una zona de mucha plusvalía y es un tema muy grande y muy complejo. Una cosa es el avalúo comercial y otra cosa es el avalúo de terrenos, eso es un trabajo muy difícil que no se va a poder establecer en un mes. La ley lo dice, igual se pudo haber puesto en el cronograma un mes, pero al final no se va a cumplir. Luego lo que la ley establece en Tributación, en la indagatoria que hicimos, está establecido que si no participa la institución expropiante nos podemos ver con problemas en la vía judicial, la Caja va a tener que entrar en un negocio que nunca ha estado, lo peritos de la Caja no conocen la parte que tiene que ver con avalúos comerciales. Hacienda nos ha dicho que nos puede dar el acompañamiento, pero los avalúos los debe realizar la Caja.”*

Sobre el mismo tema la Licda. Mónica Cuellar, indicó:

*“Que pasa si no cumplimos con ese mes que dice el artículo, más adelante de ese artículo, que debe contener el avalúo para que la Administración calcule un justo precio. Si la Administración realiza un justo precio sobre el bien, las posibilidades de que el expropiado este de acuerdo van a hacer mayores. Y si la Administración no se acerca a ese justo precio, las posibilidades de que terminemos en la vía contenciosa administrativa serán mayores. La misma ley describe que debe tener ese informe del avalúo. Entonces se puede observar que es muy difícil por las razones que mencioné, cumplir con ese mes. Qué pasa si no cumplimos con ese mes, la Administración no perderá su derecho a expropiar, porque es un derecho que tiene el Estado constitucional, es la necesidad que prevalece sobre el interés del derecho a la propiedad; donde el derecho a la salud, el derecho a la vida. Claro está, para la Caja será la primera vez que realiza o participa en expropiaciones y nuestros peritos no tienen la expertise para realizar avalúos en material comercial. Nuestros peritos solo pueden hacer avalúos para medir terrenos, para saber cuánto puede arrojar el costo de un terreno. La ley dice que, si la Administración no lo que puede hacer, lo puede hacer la Dirección de Tributación Directa. Sin embargo, cuando la Administración tenga peritos, (No dice si tiene expertise o no tiene expertise), deberá la Administración realizarlo. Entonces, en este caso la Caja va a tener que realizarlos, nuestros peritos se han estado capacitando con el Ministerio de Hacienda porque no podíamos entrar a ese campo si no tenemos el conocimiento para llegar a ese justo precio que debemos entregarle al expropiado. Ahí hay un interés público de derecho a la salud pública y a la*



*vida, que la constitución le da al Estado y el hecho que no cumplamos no quiere decir que no vamos a poder disponer de esas propiedades para el proyecto, es mucha la información que hay que recabar y si tocamos con la mala suerte que el expropiado no quiere colaborar con nosotros en suministrarnos cierta información o bien poder ingresar a una propiedad y tener que ir a vía incidental, es evidente que en estos casos no se podrá cumplir con los plazos.”*

Dentro del proceso de análisis del estudio, se ha determinado en términos generales, como riesgos asociados al proceso de expropiación, la limitación de recursos humanos y experiencia en el tema de adquisición de terrenos mediante la figura de expropiación, debiendo llevar a cabo la capacitación del personal en el desarrollo de las acciones contempladas en el cronograma. Además, existe carencia del recurso humano para llevar a cabo las actividades y no se ha concluido el proceso de reclutamiento de personal por parte de la Dirección Jurídica, existiendo un alto volumen de expropiaciones que se deben de resolver a corto plazo y con la limitación actual en la elaboración de los avalúos inmobiliarios y comerciales a cargo de la Dirección Arquitectura e Ingeniería.

Sobre lo anterior, el Lic. Gilberth Alfaro Morales, Director Jurídico con rango Subgerente, mediante oficio GA-DJ-04184-2020, del 29 julio del 2020, comunicó a la Auditoría:

*“En cuanto a este punto, la unidad actualmente se encuentra terminando de coordinar la contratación del Recurso Humano autorizado por la Junta Directiva para tales fines; siguiendo el procedimiento establecido por la unidad rectora. Se estima que, en el mes de agosto, podríamos contar con dichos recursos, asignados a esta Dirección Jurídica.”*

En virtud de lo anterior, la Arq. Gabriela Murillo Jenkins, directora y la Arq. Gabriela Echavarría Chacón, Coordinadora de Proyecto ambas de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, solicitaron el análisis de riesgo de la etapa de expropiación y la actualización de los riesgos del Proyecto de la Torre de Cuidados Críticos Hospital Nacional de Niños - Proyecto CCSS-0692 mediante el oficio GIT-DAI-2563-2020 el 12 de agosto de 2020, dirigido al MSc. Sergio Gerardo Chacón Marín, director de la Dirección Sistemas Administrativos.

En respuesta a la solicitud anterior, el Ing. Sergio Chacón Marín, director de la Dirección Sistemas Administrativos mediante el oficio GA-DSA -0165- 2020 del 22 de setiembre 2020, indicó lo siguiente:

*“Al respecto manifestamos, debido a nuestras competencias conferidas en nuestro manual de organización, normativa técnica desarrollada en materia de gestión de riesgos y la experiencia adquirida en el abordaje de riesgos en proyectos de similar magnitud, nuestro apoyo para atender su requerimiento en conjunto con el equipo actualmente conformado para la coordinación de ese proyecto.*

*De hecho, ya ha sido conformado dentro del equipo del Área Gestión de Control Interno un grupo de tarea del más alto nivel y ya se han realizado las primeras sesiones de trabajo tendientes a establecer el escenario de riesgos actual y futuro del proyecto.*

*En ese orden esta Dirección continuará coordinando con la Arq. Gabriela Echavarría las actividades necesarias para avanzar en la atención de esta solicitud”.*

A nivel institucional se está incursionando en los procesos de adquisición de terrenos por medio de la vía expropiatoria, por lo que, no se disponía de un mapa de riesgos para actividades de este tipo, razón por la cual la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, en agosto de 2020, solicitó a la Dirección de Sistemas Administrativos, el análisis de riesgo de la etapa de expropiación y la actualización de los riesgos del Proyecto de la Torre de Cuidados Críticos Hospital Nacional de Niños, el cual se encuentra en desarrollo y requiere de la aprobación y divulgación respectivas.

Esta Auditoría Interna tuvo conocimiento del avance de la matriz de riesgos de la primera etapa del Proyecto en la que se encuentra trabajando la Dirección Sistemas Administrativos en coordinación con la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, lo anterior por lo indicado por el Lic. Berny Montoya Fonseca, mediante reunión efectuada el 27 de octubre de 2020, por medio de la Plataforma Teams.



El no disponer de un mapa de riesgos implica que la Administración no disponga con claridad los riesgos que podrían enfrentar en el proceso de adquisición de terrenos mediante vía expropiatoria y no permiten lograr una administración más eficiente y efectiva de los mismos.

## 2. SOBRE LOS RESPONSABLES Y TIEMPOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL CRONOGRAMA DEL PROYECTO RELACIONADO AL TEMA DE EXPROPIACIÓN.

De conformidad con la revisión efectuada al cronograma general del Proyecto de Fideicomiso Torre de Esperanza, específicamente, las actividades, responsables y plazos de cumplimiento que debe ejecutar la Institución respecto a ceder el derecho de uso del terreno donde se emplazará la obra, se determinaron los siguientes aspectos:

### 4.1. Sobre la asignación de responsables

Se evidenció que existen grupos de trabajo designados por la Dirección Jurídica y la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, no obstante, en la herramienta del Diagrama Gantt<sup>1</sup> no hay una indicación expresa de los funcionarios que tendrán la responsabilidad de ejecutar cada una de las actividades y/o etapas en el proceso de expropiación a cargo de la Institución, de conformidad con lo acordado por Junta Directiva mediante sesión 9103, artículo 5º celebrada el 11 de junio, 2020, indicando:

*“Se instruye a la Gerencia General para velar por el cumplimiento de lo aquí acordado y se presente un cronograma completo del proyecto que incluya actividades, **responsables y plazos de cumplimiento**. El plazo para presentar el cronograma será de 1 mes.”*

La solicitud es trasladada de forma urgente, mediante oficio GG-1743-2020 con fecha del 24 de junio, 2020, suscrita por el Dr. Roberto Cervantes Barrantes, Gerente General, al Ing. Jorge Granados Soto, Gerente de Infraestructura y Tecnologías.

Al respecto, el Ing. Jorge Granados Soto, MSc Gerente a.i. Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, mediante oficio GIT-0941-2020, del 24 de julio 2020, entregó al Dr. Roberto Cervantes Barrantes, Gerente Gerencia General, el Cronograma del Proyecto Torre de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños (Torre de Esperanza), indicando:

*“(…) por medio del oficio GIT-DAI-2210-2020 (adjunto), se ha remitido a esta Gerencia el cronograma (en formato de Microsoft Project) del Proyecto Torre de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños (Torre de Esperanza), en el mismo con las proyecciones actuales se establece como fecha de conclusión del mismo mayo del año 2024, en el cronograma se incluyen hitos como;*

- I. Proceso de expropiación de los terrenos.*
- II. Proceso de notificación de interés público a propietarios.*
- III. Proceso de elaboración de avalúos.*
- IV. Notificación de informe de avalúos propietarios y/o inquilinos.*
- V. Elaboración de escritura y traspaso del inmueble.*
- VI. Construcción de la obra.*
- VII. Equipamiento de la obra.*
- VIII. Puesta en marcha (...)*

<sup>1</sup> Diagrama enviado mediante oficio GG-2164-2020 y GIT-0941-2020.



Dicho cronograma es trasladado a la Junta Directiva mediante oficio GG-2164-2020, del 29 de julio de 2020, suscrito por el Dr. Roberto Cervantes Barrantes, Gerente General, para conocimiento y aprobación de este.

La Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños remitió el cronograma preparado por el Fiduciario -Banco Nacional de Costa Rica- donde se estima un aproximado de 1652 días para la ejecución del proyecto Torre de Esperanza y además, hace la acotación a la Licda. Grace Madrigal Castro, MC, Gerente de Área de Seguimiento a Disposiciones de la Contraloría General de la República (GCR) mediante el JD-APHNN-025-2020 del 10 de julio del 2020, suscrito por el Lic. Alejandro Pignataro Madrigal, Presidente, Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, que dicho cronograma está sujeto a la efectiva puesta en posesión y/o adquisición de los terrenos sobre los cuales se construirá la Torre de Cuidados Críticos por expropiación por parte de la Caja Costarricense de Seguro Social.

De acuerdo con la norma 4.5.2 Gestión de proyectos de las Normas de Control Interno para el Sector Público se señala:

*“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:*

*La identificación de cada proyecto, con indicación de su nombre, sus objetivos y metas, recursos y las fechas de inicio y de terminación.*

*La designación de un responsable del proyecto con competencias idóneas para que ejecute las labores de planear, organizar, dirigir, controlar y documentar el proyecto.*

*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.*

*El establecimiento de un sistema de información confiable, oportuno, relevante y competente para dar seguimiento al proyecto.*

*La evaluación posterior, para analizar la efectividad del proyecto y retroalimentar esfuerzos futuros”.*

Por otro lado, la Ing. Susan Peraza Solano, Directora de Planificación Institucional, mediante oficio PE-DPI-0460-2020, del 25 de junio de 2020, comunicó a la Presidencia Ejecutiva y Gerencias, la aprobación y divulgación del “Manual del procedimiento del Banco de Iniciativas y Portafolio de Proyectos Institucional”<sup>2</sup> aprobado en Consejo de Presidencia y Gerencias. Este manual, en el capítulo de Glosario, define como el cronograma:

***“Cronograma del proyecto: indica las fechas planificadas para realizar las actividades, los responsables de efectuarlas y la duración de estas.”***

La Guía de Aprendizaje de Gestión de Proyectos de Desarrollo para la certificación Project Management Associate (PMA), señala con respecto al cronograma:

<sup>2</sup> Aprobado el 25 de mayo en Sesión del Consejo de Presidencia y Gerencias N.º 556.



*“El cronograma del proyecto*

*Un cronograma es más que la suma de los tiempos de las actividades de un proyecto ya que presenta toda la secuencia lógica y los pasos a seguir para entregar los resultados. Dado que el tiempo es una de las restricciones más importantes de un proyecto, el cronograma se convierte en la herramienta que el gerente usará con más frecuencia, no solo para controlar el avance del proyecto, sino también para realizar el análisis y los ajustes que sean necesarios.*

*El proceso de creación del cronograma es iterativo, no lineal. A medida que se crea el cronograma, el gerente y el equipo del proyecto comprenden mejor las relaciones, las dependencias y la duración total del proyecto. Esto permite analizar la información para optimizar el uso de los recursos y cumplir con las metas dentro del plazo previsto. Durante el proceso de planificación del proyecto, el desarrollo del presupuesto detallado, de la matriz de riesgos, de los planes de adquisiciones y de comunicación, se obtiene información adicional que permite realizar ajustes y cambios en el cronograma.”*

El Lic. Wady Vega Solís, Jefe, Área Gestión Notarial de la Dirección Jurídica, mediante oficio GA-DJ-03487-2020, del 26 de junio del 2020, comunicó al Ing. Jorge Granados Soto, Gerente de Infraestructura y Tecnologías:

*“(…) atendemos oficio digital GIT-0736-2020, recibido en esta Dirección el 18 de junio de 2020, relacionado con lo acordado por la Junta Directiva de la Caja con respecto al Proyecto de la Torre de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños (Torre de Esperanza); acuerdos tomados en el artículo 4° de la sesión 9103 y el artículo 5° de la sesión N° 9103, ambas celebradas el 11 de junio de 2020.*

*Según el oficio antes indicado la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías solicita la colaboración de la Dirección Jurídica para disponer del detalle de las actividades que se deben desarrollar, la cronología de ellas y los responsables de su ejecución.”*

Es de relevancia que el equipo de trabajo a cargo del Fideicomiso establezcan las responsabilidades para cada una de las actividades definidas en el cronograma, debido que se evidencia una incongruencia en la unidad encargada de liderar el proceso de expropiaciones, lo anterior por cuanto, en el acuerdo segundo artículo 5°, de la Sesión N° 9103, celebrada el 11 de junio de 2020, la Junta Directiva indica: “Consecuente con lo acordado por este Órgano Colegiado en el artículo 14° de la sesión N° 9045, Instruir a la Dirección Jurídica para que con el apoyo de la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías y sus unidades técnicas proceda a realizar las diligencias Jurídico-administrativas tendientes a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición de dichos terrenos con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones y sus reformas y con la mayor celeridad posible.”

Sobre las responsabilidades del proceso de expropiaciones el Ing. Jorge Granados Soto, Gerente de Infraestructura y Tecnologías, en entrevista del 31 de julio de 2020, señaló:

*“Conforme a lo acordado por la Junta Directiva en el artículo 14 de la sesión No. 9045 es la Dirección Jurídica la que debe dirigir el proceso con el apoyo de la GIT, sin embargo, se está trabajando conjuntamente mediante un grupo de trabajo de ambas Direcciones y Gerencia (Dirección Jurídica y de Arquitectura e Ingeniería y Gerencia de Infraestructura) para que se cumplan los plazos establecidos en el cronograma. De conformidad con el acuerdo la **DJ es la que tiene que liderar, pero la GIT realiza acciones para agilizar la tramitación de las expropiaciones** y tratamos de llevar el proyecto en conjunto y tratar de cumplir con los plazos acordados en el cronograma.”*

El Lic. Wady Vega Solís, de la Dirección Jurídica, en entrevista del 5 de agosto de 2020, indicó sobre la participación de la Dirección Jurídica en el proceso de expropiación, lo siguiente:



*“Nosotros somos asesoría en la parte notarial y judicial, porque acuérdesese que el proyecto tiene todo un tema que es multidisciplinario, es un tema bastante complejo que la Administración nunca ha estado metido. El papel de la Dirección Jurídica es solamente brindar **asesoría a la Gerencia de Infraestructura en el tema de la Expropiación.**”*

*Si usted ve el acuerdo de Junta Directiva, la Jurídica lleva la parte judicial y notarial en todo lo que se necesite en el tema de expropiaciones. Pero las labores de coordinación y la parte administrativa han estado a cargo de Don Jorge Granados y Doña Gabriela Murillo, el Gerente es el que siempre ha estado enfrente de ese proceso de expropiación y la Dirección jurídica brindando asesoría.”*

De lo anterior se evidencia una discrepancia en las responsabilidades de liderar el proceso de expropiaciones, adquiriendo importancia que el cronograma defina claramente los roles y responsabilidades de las unidades participantes del proceso.

Si bien, en el documento GA-DJ-03487-2020, del 26 de junio del 2020, se define responsabilidades y mediante oficio GA-DJ-03824-2020, con fecha del 10 de julio, 2020, suscrito por el Lic. Gilberth Alfaro Morales, Director Jurídico, asigna formalmente al Lic. Wady Vega Solís, al Lic Mario Cajina Chavarría, a la Licda. Mónica González Cuellar y al Lic. Gustavo Camacho Carranza, para que brinden la atención correspondiente al Proyecto Torre de Esperanza, no obstante, las mismas no se observaron en el cronograma general del proyecto presentando ante Junta Directiva.

Así mismo, mediante oficio GIT-DAI-2228-2020 la Arq. Gabriela Murillo Jenkins, designa el equipo de trabajo conformado por: Arq. Gabriela Echeverría Chacón, el Arq. Andrés José Lobo Mora y la Arq. María Alejandra Araya Madrigal a efectos de realizar un debido seguimiento de las actividades relacionadas con el cronograma propuesto para el proyecto, así como la conducción de las demás acciones técnicas y administrativas delegadas en la DAI y que permitan concretar el citado proyecto.

De lo anterior, se observa una oportunidad de mejora para que se incluya dentro del diagrama Gantt la asignación de responsabilidades de cada actividad debido a que las mismas no se contemplan en el cronograma entregado por la Gerencia General mediante oficio GG-2164-2020, del 29 de julio, 2020 a la Junta Directiva de la Institución de conformidad con lo acordado por el Órgano Colegiado en sesión 9103, artículo 5º celebrada el 11 de junio, 2020.

#### 4.2. Sobre el tiempo de ejecución de los avalúos

Se determinó que el tiempo de realización de los avalúos contemplados en el cronograma del Fideicomiso supera el plazo establecido en la Ley de Expropiaciones, dado que se estima en 45 días, siendo 30 días lo señalado por la Ley.

La Ley de Expropiaciones en el Artículo 21. “Solicitud del avalúo” indica:

*“Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4 de esta ley, cuando se requiera adquirir bienes o afectar derechos para fines de interés público, la Administración deberá solicitar a la dependencia especializada respectiva o, si esta no existiera, a la Dirección General de Tributación, que practique el avalúo administrativo correspondiente por medio de su propio personal o con la ayuda del personal necesario, según la especialidad requerida. **El avalúo deberá rendirse en un plazo máximo de un mes, contado a partir del recibo de la solicitud.**”*

El Ing. Monge indicó con respecto a cronograma y el proceso de expropiaciones:

*“(…) no están (cronograma) considerando avalúos de derechos comerciales ni de inquilinato que es claro que hay comercios establecidos y consolidados.”*



*La Legislación indica claramente que la administración debe de realizar expropiaciones de bienes inmuebles y de derechos comerciales y de inquilinato. Lo que va a pasar es que cuando llegue al Juzgado lo van a rechazar o las partes perjudicadas lo van a objetar porque no se cumple con lo establecido en la Legislación y esto va a ser un atraso con el proyecto. La Dra. Olga Arguedas y este Servidor tuvimos acercamientos con los propietarios y ellos esperaban siempre que la CCSS respetara lo establecido en la Ley de Expropiaciones, pero esto no se está respetando en la realidad, si ves el cronograma no hay avalúos comerciales. Ni tampoco la Junta Directiva está expropiando estos derechos comerciales como lo indica la Ley. La legislación indica que cada derecho comercial tiene que tener un expediente. (...) lo que indica la Ley que cada expropiación debe tener un expediente por separado porque inclusive en varios casos el dueño del negocio es diferente al dueño del inmueble. Hay que declarar de interés público no solamente el bien inmueble sino los derechos comerciales o de inquilinato consolidados en las propiedades a expropiar. Esto va a ser un factor de retraso en el proceso de adquisición de propiedades.”*

Sobre los plazos para los avalúos que no se presenten en el periodo establecido en la Ley de Expropiaciones el Lic. Wady Vega, de la Dirección Jurídica, indicó:

*“(...) **El plazo de un mes que indica la Ley, no se va a cumplir**, tenemos que ser realistas que la Administración no va a poder hacer el avaluó de esas 9 propiedades primeras en un mes, porque ni siquiera sabemos que vamos a encontrar. Es claro que un mes durará el MOPT, que lo hace para expropiar una ronda de calle, porque nadie se opone a una ronda de calle, es un pedazo de tierra que tiene todo listo, avalúos, planos y va todo armado. Pero la Caja va a tener que meterse a unos parqueos y una zona de mucha plusvalía y es un tema muy grande y muy complejo. Una cosa es el avaluó comercial y otra cosa es el avaluó de terrenos, eso es un trabajo muy difícil que no se va a poder establecer en un mes. La ley lo dice, igual se pudo haber puesto en el cronograma un mes, pero al final no se va a cumplir “*

Sobre el mismo tema la Licda. Mónica Cuellar, indicó:

*“Qué pasa si no cumplimos con ese mes, la Administración no perderá su derecho a expropiar, porque es un derecho que tiene el Estado constitucional, es la necesidad que prevalece sobre el interés del derecho a la propiedad; donde el derecho a la salud, el derecho a la vida. Claro está, para la Caja será la primera vez que realiza o participa en expropiaciones y nuestros peritos no tienen la expertise para realizar avalúos en material comercial. Nuestros peritos solo pueden hacer avalúos para medir terrenos, para saber cuánto puede arregar el costo de un terreno. La ley dice que, si la Administración no lo que puede hacer, lo puede hacer la Dirección de Tributación Directa. Sin embargo, cuando la Administración tenga peritos, (No dice si tiene expertise o no tiene expertise), deberá la Administración realizarlo. Entonces, en este caso la Caja va a tener que realizarlos, nuestros peritos se han estado capacitando con el Ministerio de Hacienda porque no podíamos entrar a ese campo si no tenemos el conocimiento para llegar a ese justo precio que debemos entregarle al expropiado. Ahí hay un interés público de derecho a la salud pública y a la vida, que la constitución le da al Estado y el hecho que no cumplamos no quiere decir que no vamos a poder disponer de esas propiedades para el proyecto, es mucha la información que hay que recabar y si tocamos con la mala suerte que el expropiado no quiere colaborar con nosotros en suministrarnos cierta información o bien poder ingresar a una propiedad y tener que ir a vía incidental, es evidente que en estos casos no se podrá cumplir con los plazos.”*

El plazo fijado para la elaboración de avalúos puede originarse a la falta de experiencia de la institución y funcionarios a cargo del proceso de estimación del valor de las propiedades, por cuanto, en la institución no se han realizado este tipo de procedimientos para la adquisición de terrenos, sin embargo, sobrepasar los plazos establecidos en la Ley podría generar aspectos legales y judiciales que puede retrasar el cumplimiento de las metas y fines del fideicomiso e incrementar los costos del proyecto de la Torre de Esperanza.



## 5. SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL COMITÉ TÉCNICO.

Del análisis realizado a las actas del Comité Técnico del Fideicomiso 1068, “Torre De Esperanza”, APHNN-CCSS-BNCR, se determinó la ausencia de uno de sus miembros en 13 de 27 sesiones, correspondiente a un 48%, y de las cuales 6 ausencias fueron de forma consecutiva.

Sobre lo anterior el contrato del Fideicomiso indica que el Comité Técnico velará por la elaboración de los estudios de operatividad y funcionamiento, las especificaciones técnicas y los planos se realicen de acuerdo con las mejores prácticas de la industria, así como de aprobar el Componente de Equipamiento definitivo. Este Comité actuará como contraparte del Fiduciario y la Unidad Gerencial.

El Manual del Comité Técnico para el Fideicomiso 1068 “Torre de Esperanza”, suscrito entre la Asociación Pro-Hospital de Niños, Caja Costarricense de Seguro Social y el Banco Nacional de Costa Rica, de diciembre 2016, indica en el punto IV. Conformación:

*“b) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico se realizará por todo el plazo del proyecto hasta su entrega a la CCSS. En caso de renuncia la institución correspondiente deberá nombrar a quien lo sustituya.*

*c) Nombrará entre sus miembros un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario, por un periodo de 2 años, con posibilidad de ser reelectos por periodos iguales”.*

Además, en el punto V. Funcionamiento, indica:

*“d) Todos los integrantes del Comité tendrán obligación de asistir a las sesiones con derecho a voz y voto.*

*j) El plazo máximo para la aprobación de los asuntos que se sometan al Comité Técnico, será de un mes, contado entre las fechas de sesiones ordinarias. No obstante, previa justificación, el Comité podrá acordar cambios a dicho plazo una única vez por decisión unánime.*

*l) Las ausencias a las sesiones deberán justificarse de manera escrita a la Secretaria del Comité, explicando las razones de las mismas.*

*m) Después de tres (3) ausencias de manera continua el Presidente del Comité, con apoyo de la Secretaria, enviará nota al miembro solicitando confirmar su disponibilidad para seguir perteneciendo al Comité. En caso negativo se procederá a contactar a la institución que lo propuso a fin de que nombre a otro representante”.*

La Dra. María del Rocío Sáenz Madrigal, en ese momento Presidenta Ejecutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, mediante el oficio PE-1420-2016, del 12 de mayo de 2016, designó al Ing. Jorge Granados Soto, Director de Arquitectura e Ingeniería, al Ing. Danilo Monge Guillen, Asesor Gerencia de Infraestructura y Tecnologías y al Ing. Pedro Murillo Chávez, Jefe Área de Mantenimiento de Hospital Nacional de Niños, para conformar el Comité Técnico del Fideicomiso 1068 “Torre de la Esperanza” APHNN/CCSS/BNCR.

De acuerdo con las Actas del Comité Técnico Fideicomiso 1068, “Torre De Esperanza”, APHNN-CCSS-BNCR correspondiente al periodo comprendido entre el 2016 y 2020, se analizó la asistencia de los funcionarios de la institución miembros del comité y se identificó que de las 27 sesiones realizadas el Ing. Jorge Granados Soto de la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías se ausentó con justificación en 13 sesiones, de las cuales 6 sesiones fueron de forma consecutivas en el año 2018, dos en el año 2019 y una en el 2020, tal y como se presenta a continuación:



**Tabla No. 1**  
**Ausencias del Ing. Jorge Granados Soto**  
**Comité Técnico**

SESIÓN	FECHA Y HORA	ESTADO
Acta de la sesión extraordinaria 002-2018	24 de enero de 2018, 1:30 pm	Miembro ausente con justificación
Acta de la sesión ordinaria 001-2018	6 de marzo de 2018, 9:00 am	Miembro ausente con justificación
Acta de la sesión ordinaria 002-2018	10 de abril de 2018, 9:00 am	Miembro ausente con justificación
Acta de la sesión ordinaria 003-2018	19 de junio de 2018, 8:00 am	Miembro ausente con justificación
Acta de la sesión ordinaria 004-2018	27 de agosto de 2018, 9:00 am	Miembro ausente con justificación
Acta de la sesión ordinaria 005-2018	4 de diciembre de 2018, 9:00 am	Miembro ausente con justificación**
Acta de la sesión ordinaria 005-2019	13 de junio de 2019, 1:00 pm	Miembro ausente (justificado)
Acta de la sesión ordinaria 006-2019	3 de setiembre de 2019, 9:30 am	Miembro ausente (justificado)
Acta de la sesión ordinaria 001-2020	4 de febrero de 2020, 10:325 am	Miembro Ausente (Justificado)

**Fuente:** Libro de Actas Electrónico Comité Técnico Fideicomiso 1068, “Torre De Esperanza”, APHNN-CCSS-BNCR.

A raíz de las ausencias consecutivas del Ing. Jorge Granados Soto, se realizó la consulta al Ing. Danilo Monge Guillen, en calidad de Presidente del Comité técnico desde el año 2016<sup>3</sup> si le ha solicitado por escrito al Ing. Granados confirmar su disponibilidad para seguir formando parte del comité, para lo cual indicó:

*“Como parte de los puntos a tratar en la sesión de este mes se va a conversar con él este punto. No se ha hecho porque desde que él se nombra como Gerente no hemos sesionado en forma seguida por los retrasos que ha tenido la CCSS con los terrenos. Ha tenido ausencias, pero no seguidas y con justificación previa. También tenemos que ver ausencias de los otros compañeros de la APHNN. Ese es un punto General que vamos a tratar en la sesión de la semana entrante”.*

Lo anterior, evidencia debilidades en la aplicación de los controles establecidos para garantizar la participación y toma de decisiones de los miembros asignados, puesto que las ausencias de uno de los miembros del Comité Técnico evidencian un incumplimiento del Manual del Comité Técnico para el Fideicomiso 1068 “Torre de Esperanza”, suscrito entre la Asociación Pro-Hospital de Niños, Caja Costarricense de Seguro Social y el Banco Nacional de Costa Rica.

Las ausencias constantes de miembros del comité técnico pueden afectar las actividades y toma de decisiones que se encuentran actualmente en proceso, así mismo, no permiten evaluar de forma constante las acciones efectuadas por la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías en las actividades que corresponden asumir a la Caja Costarricense de Seguro Social en el Fideicomiso 1068 “Torre de la Esperanza” APHNN/CCSS/BNCR como lo es la compra de terrenos para el establecimiento del proyecto.

Además, es importante resaltar que la participación activa de los miembros seleccionados por la institución en las sesiones del comité técnico cumple un papel crucial para la toma de decisiones que coadyuvan a la efectividad de las estrategias empleadas para lograr el fin del fideicomiso, es decir, la construcción y equipamiento de la Torre de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños.

<sup>3</sup> Consulta realizada mediante la plataforma Teams el 2 de julio de 2020 a las 15 horas con 42 minutos.



## CONCLUSIONES

El Proyecto Torre de Esperanza nace con la expectativa de brindar a la niñez costarricense un centro médico de alto nivel, que contenga tecnología y equipo médico de avanzada, con el fin de mejorar las condiciones en que se prestan los servicios de salud en el edificio actual; debido a lo anterior, la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, el Banco Nacional y la Caja Costarricense del Seguro Social suscriben un contrato de Fideicomiso 1068 “Torre de Esperanza del Hospital Nacional de Niños”.

En la cláusula décimo sexta, de dicho contrato, denominada obligaciones de la fideicomitente y fideicomisaria, hace mención de las obligaciones de la Institución en el desarrollo del proyecto, entre las que destaca la cesión del derecho de uso de terreno en donde se construirá la “Torre de Esperanza”, la obtención de los permisos correspondientes y el análisis de la información que proporcionará el fiduciario, en relación con los planos constructivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas, tanto de infraestructura, de equipamiento y otros aspectos, como lo son la dotación del recurso humano, material y económico, necesario para el mantenimiento y la operación de los servicios que pretenden ser ofrecidos en la edificación, entre otros, no obstante; debido a los problemas presentados en el terreno propuesto inicialmente, se determinó la necesidad de adquirir terrenos ubicados en la cuadra situada al costado oeste del Hospital de Niños, por tanto, la institución adquiere un mayor compromiso en la etapa actual del proceso de ejecución al tener que buscar y ceder un terreno apto para el proyecto y el cual debe procurar realizarlo en un tiempo prudencial para no retrasar actividades de planificación contempladas en el Fideicomiso.

En cuanto al financiamiento, el proyecto de construcción se estima que tendrá un costo aproximado de 120 millones de Dólares cuyos fondos provendrán del aporte del 0.78% del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), asignado mediante Reforma de la Asamblea Legislativa a la Ley No. 8793, y de la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños (APHNN) con fondos de las utilidades que provienen del Parque Nacional de Diversiones. El proyecto de la Torre de Esperanza será administrado por la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños (APHNN) en la fase de diseño y construcción y se financiará mediante un fideicomiso con el Banco Nacional de Costa Rica (BNCR).

Para la adecuada planificación y ejecución de un proyecto, se debe conformar un cronograma de actividades, el cual es una herramienta que permite llevar un control de los plazos de cada una de las tareas que se realicen, no obstante, sin una asignación de responsables de cada acción, el control y toma de decisiones ante posibles desviaciones resultan complejo y no contribuye a la mejora continua ni facilita el reforzamiento de equipos de trabajo en caso de ser necesario para el cumplimiento de las metas, dificultando implementar acciones correctivas o preventivas.

El cronograma debe ir de la mano con el Mapa de Riesgos, por cuanto este constituye una herramienta complementaria para llevar a cabo las actividades de control y seguimiento de los diferentes procesos, permitiendo visualizar aspectos que deben reforzarse para garantizar el cumplimiento de metas. Este debe ir concordante con el cronograma, por cuanto, cualquier riesgo que se materialice afecta los plazos de ejecución, por lo que, el mapa de riesgo tiene como propósito que ante cualquier desviación se puedan implementar las medidas correctivas. Su ausencia podría limitar o retrasar la aplicación de alternativas de solución y con ello afectar el plazo total del proceso de expropiación y la ejecución general del proyecto.

El terreno originalmente cedido al fideicomiso, presentó inconvenientes, lo que ocasionó que la institución se abocara a la ubicación de los terrenos necesarios, los cuales para su adquisición requieren del proceso de expropiación, el cual, resulta complejo y demanda la participación de un equipo interdisciplinario, por tanto, sus diferentes etapas deben ser muy bien planificadas y revisarse minuciosamente el cumplimiento de cada una de las disposiciones indicadas en la Ley para no generar un retraso en el proceso de adquisición de terrenos, asimismo, al no tener experiencia en el tema debe valorarse los riesgos que puedan originarse en el proceso y plantear las medidas correctivas para lograr la fluidez del proceso y evitar atrasos que pueden evitarse con una adecuada planificación.



Sobre los miembros integrantes del Comité Técnico, tienen como finalidad velar por el buen funcionamiento del Fideicomiso y el cumplimiento de los fines establecidos en el contrato conforme a las mejores prácticas de la administración y el ordenamiento jurídico, ante ello; la participación activa de todos sus miembros resulta de gran relevancia por el impacto que pueda generar en la correcta y oportuna toma de decisiones sobre el desarrollo del proyecto, asimismo, al ser un ente supervisor del Fiduciario y Fideicomitente, debe cumplir con todos los mandamientos normativos estipulados.

## RECOMENDACIONES

### AL ING. JORGE GRANADOS SOTO, GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGIAS O QUIEN EN SU LUGAR OCUPE EL CARGO.

1. De acuerdo con lo evidenciado en el hallazgo 1, continuar y finalizar el mapa de riesgos sobre el proceso de adquisición y expropiación de los terrenos necesarios para la continuidad del proyecto Torre de Esperanza del Hospital Nacional de Niños.

Para acreditar el cumplimiento de esta recomendación, deberá aportarse el mapa de riesgos con su respectiva aprobación.

**Plazo de cumplimiento:** 2 meses a partir de recibido el presente informe.

2. Actualizar y presentar ante la Gerencia General el Diagrama de Gantt, donde se evidencien los funcionarios designados para la ejecución de cada actividad, según la responsabilidad contractual de la Institución, de manera que se pueda dar trazabilidad al cumplimiento de las mismas, lo anterior de conformidad con lo establecido en la sesión 9103, artículo 5º celebrada el 11 de junio de 2020 y lo expuesto en el hallazgo 2.

Para acreditar el cumplimiento de esta recomendación, deberá aportarse la actualización del Diagrama de Gantt y la aprobación ante la Gerencia General.

**Plazo de cumplimiento:** 1 meses a partir de recibido el presente informe.

### AL ING. DANILO MONGE GUILLEN PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO O QUIEN EN SU LUGAR OCUPE EL CARGO

3. Realice un recordatorio a los miembros del Comité Técnico, sobre la importancia de la aplicación de los procedimientos establecidos en el Manual del Comité Técnico para el Fideicomiso 1068 "Torre de Esperanza", de acuerdo con lo evidenciado en el Hallazgo 3 sobre el cumplimiento de la normativa del comité técnico del presente informe con respecto a la ausencia y participación de los miembros de este.

Para acreditar el cumplimiento de esta recomendación, deberá aportarse evidencia documental del recordatorio para el cumplimiento del Manual del Comité Técnico para el Fideicomiso.

**Plazo de cumplimiento:** 1 mes a partir de recibido el presente informe



## COMENTARIO DEL INFORME

De conformidad con lo establecido en el artículo 45 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna, los resultados del presente estudio fueron comentados con la participación del Ing. Jorge Granados Soto, Gerente de Infraestructura y Tecnologías, Arq. Gabriela Murillo Jenkins, Directora de Arquitectura e Infraestructura, Lic. Gilberther Alfaro Morales, Director Jurídico y Ing. Danilo Monge Guillén, Director Unidad Técnica Contraparte Fideicomisos CCSS, Dr. Carlos Jiménez Herrera, Subdirector Hospital Nacional de Niños, Lic. Wady Vega Solís, Dirección Jurídica, Arq. Ana Gabriela Echavarría Chacón, Coordinadora del Proyecto Dirección de Arquitectura e Infraestructura.

La reunión se efectuó de conformidad con la convocatoria realizada por la Auditoría Interna mediante el oficio AI-2688-2020 del 21 de octubre de 2020.

Sobre los hallazgos del Informe se realizaron los siguientes comentarios:

**HALLAZGO 1:** El Ing. Danilo Monge Guillén, Director de la Unidad Técnica Contraparte Fideicomisos CCSS, comenta que en una sesión anterior del comité se mencionó el tema a todos los miembros, en este momento se está implementado lo siguiente, el compañero que falta tiene que enviar la justificación por correo de manera que quede la constancia. Igualmente, se busca acomodar las horas de las reuniones del comité en horas que todos puedan asistir.

**HALLAZGO 2:** La Arq. Gabriela Murillo Jenkins, menciona que el cronograma en el Project no señala los responsables, pero en la nota de remisión si se indican por lo que se considera que si se dice por lo menos en términos generales, que el responsable de la expropiación es la CCSS, específicamente la DAI con la Dirección Jurídica. Tal vez si lo que se pide es la definición hacia lo interno de cada área, si se puede incluir, pero si existe una definición general.

El Ing. Jorge Granados interviene al respecto indicando, sí hay una nota en la cual se le asigna una responsabilidad a la Dirección de Arquitectura e Ingeniería específicamente y también hay una nota de la Dirección Jurídica donde se establece también las responsabilidades que van a tener ellos dentro del proceso, tal vez, como lo expone la Arq. Murillo no se visualiza en el Project, pero si está documentado desde antes esa responsabilidad, se podría agregar en el Project, pero se aclara que sí está documentado.

El Lic. Vega expone que en la Jurídica hay un oficio donde se designan a 4 personas como un equipo para que brindemos toda la asesoría y la coordinación con la GIT, entonces haría falta agregar esa información, nada más aclarar, que se pueden poner nombres en el cronograma, pero el día de mañana puede ser que el responsable es otro y el nombre que está ahí ya no corresponde, entonces uno pensaría que no es tan importante agregarlos.

Esta Auditoría considera que los comentarios realizados por Ing. Jorge Granados Soto, Gerente de Infraestructura y Tecnologías, Arq. Gabriela Murillo Jenkins, Directora de Arquitectura e Infraestructura, Ana Gabriela Echavarría Chacón, Coordinadora del Proyecto y Lic. Wady Vega Solís de la Dirección Jurídica, no cambia lo evidenciado con respecto a la identificación de responsables en cada una de las actividades establecidas en el cronograma avalado del proyecto, por lo que se mantiene la redacción del hallazgo.

**HALLAZGO 3:** La Arq. Murillo señaló, que a la Dirección de Arquitectura y Tecnologías se le traslada el Proyecto en junio de este año y el Proyecto no tenía un mapa de riesgos o por lo menos no sabemos si el Ing. Danilo Monge, que tenía a cargo el Proyecto había hecho algo relacionado, cuando nosotros le preguntamos recuerdo que no, de hecho, el Ing. Cristian Bonilla nos consultó sobre el mapa de riesgos, y se lo agradecemos porque nos alertó que había una situación la cual debía ser abordada por lo que inmediatamente se le solicitó a la Dirección de Servicios Administrativos la elaboración de un taller para realizar un mapa de riesgos, no obstante, el catálogo de riesgos de la Institución ninguno calza con el tema de expropiación, por lo que se dificulta hacer un abordaje de riesgos bajo el mapa común, por lo que esa dirección nos está colaborando y estamos coordinando al respecto.



La Arq. Ana Gabriela Echeverría indicó, una vez que la DAI comienza a liderar el Proyecto se contactó al Lic. Sergio Chacón y se empezaron a realizar sesiones semanales para la elaboración de la matriz, ya se posee dicha matriz, está en proceso de revisión por parte de la Dirección de Servicios Administrativos.

Esta Auditoría valoró la información suministrada en el oficio GIT-DAI-2563-2020 el 12 de agosto de 2020, oficio GA-DSA -0165- 2020 del 22 de setiembre 2020 y la sesión con el Lic. Berny Montoya Fonseca a través de la plataforma TEAMS determinándose la actualización de los datos señalados en el hallazgo “SOBRE LA IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS EN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS DONDE SE ASENTARÁ LA TORRE DE LA ESPERANZA”, por lo tanto se considera factible ajustar la redacción de la recomendación, en virtud de que no cambia el objetivo que persigue lo recomendado indicándose que se encuentra en un proceso para disponer un mapa de riesgos, el cual aún se encuentre pendiente de aprobación y divulgación.

**HALLAZGO 4:** El Ing. Jorge Granados comentó, sobre este tema es importante tener claridad de hecho el tema se conversó con Don Olger Sánchez el viernes y estaba presente el Lic. Randall Jiménez y es importante que todos estemos claros, la Junta Directiva tomó un acuerdo el año pasado de comprar los 15 terrenos de la manzana, con base en ese acuerdo hay un dinero proporcionado por el PANI para comprar esas propiedades, cuando la Institución va a declarar de interés público las propiedades, decidimos que para poder avanzar en el tema del Proyecto de la Torre de la Esperanza, se ocupaba una primera etapa de 9 propiedades, en ese mismo acuerdo se indicó que en una segunda etapa se iba a manejar el tema de los otros terrenos, con base en eso, la Junta toma otro acuerdo donde le establece a la Gerencia Médica, realice un listado de necesidades de servicios y de infraestructura para mejorar la pediatría a nivel nacional para poder valorar que requerimientos futuros y poder declarar de interés público los otros 6 terrenos adicionales para también iniciar los procesos de expropiación de los mismos, entonces cuando ustedes informan que los terrenos no están dentro del portafolio no es del todo cierto porque en el portafolio sí están la compra de los terrenos del Hospital Nacional de Niños, Adicionalmente, los Proyectos adicionales no pueden estar en el portafolio no todavía en el banco de iniciativas, ni en ningún instrumento de planificación de la CCSS porque primero la Junta Directiva pidió que se hiciera ese listado de necesidades, el cual debe ir nuevamente a la Junta para la aprobación correspondiente, en caso de que se apruebe que si son necesidades que se van a tener que desarrollar, tendrán que ir valorando que esos Proyectos se incluyan en el banco de iniciativas, pero, avanzaríamos con la expropiación de los terrenos para lo cual hay un acuerdo establecido.

La Arq. Gabriela Murillo interviene comentando acerca de la planificación de infraestructura Hospitalaria, cuando son complejos Hospitalarios muy grandes en Europa se desarrolla es la estrategia de un Plan Director Arquitectónico o Plan Maestro Arquitectónico, la CCSS no es ajena a eso, ya se había realizado un Plan Maestro para el Hospital San Juan de Dios, donde viene el desarrollo por etapas, en este momento tenemos un Plan Maestro para el Hospital de Guápiles, estos planes son metodologías utilizadas a nivel mundial, hay que recordar que el portafolio de Proyectos es un portafolio de ejecución donde ya se le asigna recursos financieros a los Proyectos y se van ejecutando, la etapa 2 y 3 son esos crecimientos futuros que una vez que superen los estudios de pre inversión, como dice don Jorge, o si la Junta Directiva aprueba a nivel de idea y de propuesta a futuros esa segunda etapa hay que empezar a realizar los estudios de pre inversión, planes funcionales y demás incluidos en el portafolio, y la etapa 3 lo que estamos visualizando es que hay que arreglar el edificio actual, una vez que se muevan los servicios el edificio actual tiene problemas tanto estructurales como de obsolescencia y hay que remodelar el resto del edificio, y esto último si había sido aprobado por la Junta Directiva, esa es la relación entre un Plan Maestro y el Portafolio de Proyectos, por lo que no estoy de acuerdo en lo que opina la Auditoría que hasta que estén todos los estudios, se haga la expropiación, y otro riesgo que existe es que si se tarda en comprar el resto de los terrenos, cuando la CCSS compre y desarrolle la Infraestructura van a costar 3, 4 y hasta 5 veces de lo que estamos pagando hoy, por lo que si vemos un tema de oportunidad y de conveniencia, de poder aprovechar la compra de todos de una vez, más que hay fondos disponibles del PANI que fueron destinados para la compra de los 15 terrenos.



La Arq. Gabriela Murillo, expone el convenio con el PANI, explicando que en una de las cláusulas los terrenos a obtener son las 15 propiedades, en otra indica que la CCSS se obliga a destinar los recursos girados producto de este convenio para el cumplimiento del objetivo mediante la compra de 15 terrenos, con eso la Institución ya está obligada, y además están establecidos los números de folio de las 15 propiedades, por lo que los 10,000 millones se trasladaron para la compra de los 15 terrenos. Además, indica que al PANI si se le habló las necesidades del Hospital, en todas las exposiciones, tuvimos la oportunidad de ir a la Junta Directiva del PANI, si me indican que los recursos del PANI sólo se pueden utilizar para asentar la Torre, me parece que es una interpretación muy restrictiva del convenio, porque el HNN no es en partes es uno sólo, ahora si se puede ver eso como servicios complementarios a la Torre, por eso se realiza el estudio que pide la Junta donde esa planificación de un plan maestro que contemple la parte actual más la parte a futuro.

El Dr. Carlos Jiménez señala, que es importante mencionar que la Dra. Arguedas había aclarado cuando se le entrevistó que casualmente había más necesidades y habló de los proyectos complementarios que no podrían incluirse dentro de la Torre de Cuidados Críticos, porque no son pacientes de cuidados críticos y así quedó el Fideicomiso con el Banco Nacional y la Asociación Pro-Hospital Nacional de Niños, pero, si hay Proyectos Complementarios como el de fisioterapia, rehabilitación, la parte de psiquiatría y adolescentes que irían de la mano, para poder seguir a los pacientes que tienen que ser abordados desde su manejo crítico para posteriormente asegurarse que queden con el mínimo de limitaciones y ella advirtió en su declaración a la Auditoría que no se podían incluir por lo que ya mencioné anteriormente.

La Arq. Murillo señaló que se debe aclarar que los fondos que administra el Fideicomiso son únicamente para la construcción de la Torre, la Asociación conoce el Plan Maestro presentado en las sesiones de la casa presidencial, no obstante, no se les puede brindar a la Asociación debido a que se necesita la aprobación por parte de la Junta Directiva de la CCSS.

Además, comenta la Arq. Murillo que sobre los €7,000 millones para el Proyecto se aprobó hace dos semanas, hay un colchón de un 20% de los recursos en este momento.

Esta Auditoría considera excluir el hallazgo denominado "SOBRE LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS ADICIONALES A LOS REQUERIDOS PARA LA TORRE DE CUIDADOS CRÍTICOS DEL HOSPITAL NACIONAL DE NIÑOS" debido a que no son condiciones asociadas a las acciones que realiza la institución para cumplir con sus obligaciones contractuales establecidas dentro del Fideicomiso Torre La Esperanza. Los hallazgos mencionados serán remitidos oportunamente a la administración para su atención mediante otro producto de Auditoría.

**HALLAZGO 5:** La Arq. Murillo indica, en relación con este hallazgo, no entiende de qué están hablando por que en el cronograma se incluye y hemos actuado a tiempo tanto con las notificaciones como con el resto de las cosas, por lo que solicito que me lo aclaren.

El Lic. Wady Vega, señala, que diferente a otras Instituciones en la CCSS el tema de las notificaciones y de los avalúos, y esta expropiación es diferente porque tenemos que entrar a una propiedad privada que está cercada, que está cerrada, que son oficinas, consultorios médicos, farmacias y no como está previsto por otras Instituciones que expropian un pedazo de calle el cual está abierto, por lo menos en este hallazgo 5 todos los inquilinos están notificados.

La Arq. Ana Gabriela Echeverría, desea acotar que se presentó a realizar esas gestiones de las cuales se notificaron a 9 propietarios y a 10 inquilinos, de hecho, en los informes que pasamos en setiembre le mandamos una nota a don Olger en el cual le informamos exactamente cuál era el avance.



La Arq. Murillo desea aclarar sobre el tema del plazo para los avalúos, efectivamente la Ley de expropiaciones establece el plazo de 30 días, nosotros hablamos con la gente de tributación y ni ellos hacen los avalúos a 30 días, es decir, es materialmente imposible lograrlo, precisamente por lo complejo que es el tema de expropiación comercial, entendemos pero esto es un riesgo relativo y sobre el atraso en el proceso, si un inquilino no entrega la información es una externalidad a la Institución y a lo que el propio evaluador de la CCSS pueda hacer, por lo que se debería sopesar este tema porque si hay una imposibilidad material de cumplir con esa plazo.

Esta Auditoría considera prudente mantener el hallazgo sobre los plazos establecidos en la Ley de expropiaciones, por cuanto, la Administración debe realizar las acciones pertinentes para el cumplimiento de la normativa vigente.

#### **RECOMENDACIÓN 1:**

El Ing. Danilo Monge, indicó: Sería modificar la recomendación para que incluya a todos los miembros del comité no solamente a los funcionarios de la CCSS. Estoy de acuerdo con la recomendación y voy a mencionarla en el próximo comité.

Esta auditoría considera factible ajustar la redacción de la recomendación 1, en virtud de que no cambia el objetivo que persigue lo recomendado, por lo que se acepta la sugerencia del Ing. Danilo Monge Guillen, Presidente del Comité Técnico.

#### **RECOMENDACIÓN 2:**

El Lic. Wady Vega, indicó que, en relación con esta recomendación, les acabamos de reenviar el oficio 03824 donde don Gilberth nombra al Lic. Wady Vega, a la Licda. Mónica Cuellar, al Lic. Mario Cajina y al Lic. Gustavo Camacho en ese grupo, para que lo tengan claro y con respecto al cumplimiento de los plazos acabamos de explicarles sobre el tema.

El Ing. Granados intervino indicando, que es importante que se valore con el tema de los plazos de 30 días, una interpretación de lo que dice la Ley, ya que si se analiza lo que se señala es la unidad técnica que vaya hacer los avalúos sea Hacienda o la Institución tiene 30 días para realizar los mismo, pero esos treinta días proceden a partir de cuándo se posee la información disponible, entonces, en ese escenario por ejemplo, ni siquiera se duraría 30 días al tener la información a disposición, el problema es que si ustedes visualizan el cronograma toda la actividad de avalúos involucra no sólo la parte técnica desde el perito y evaluador, sino, también la recopilación de esa información.

#### **RECOMENDACIÓN 4:**

El Ing. Granados señaló, que al respecto no está de acuerdo con la recomendación, ya que la instrucción de la Junta Directiva es a la Gerencia Médica, para que defina las necesidades de servicios e infraestructura, por supuesto que una vez que esas definiciones estén listas la incorporación de esos Proyectos al banco de iniciativas y al portafolio se tendrán que hacer conforme a los procesos, las normas y todo lo ha definido la Institución, pero la GIT no se puede comprometer a realizarlo en 6 meses por que no es la Gerencia encargada en subir ese Proyecto al banco de iniciativas eso lo realiza la Gerencia patrocinadora que en este caso es la Médica.

La Arq. Murillo sugiere que sea al cuerpo gerencial, porque puede que tenga que intervenir otras Gerencias, recomendando que esos Proyectos futuros una vez identificados se sometan al proceso del portafolio, ya se tiene conocimiento por el acuerdo de Junta, debido a que todos los Proyectos deben someterse a ese proceso, lo que sucede es que esto está en un momento previo a ingresar al portafolio.



Añade el Ing. Granados, se establece un plazo de 6 meses y la GIT no está obligada a realizarla en ese tiempo.

Esta Auditoría considera eliminar la recomendación 4, por cuanto, se excluye el hallazgo “SOBRE LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS ADICIONALES A LOS REQUERIDOS PARA LA TORRE DE CUIDADOS CRÍTICOS DEL HOSPITAL NACIONAL DE NIÑOS” debido que no son condiciones asociadas a las acciones que realiza la institución para cumplir con sus obligaciones contractuales establecidas dentro del Fideicomiso Torre La Esperanza. Esta recomendación al igual que el hallazgo serán remitidos oportunamente a la administración para su atención mediante otro producto de Auditoría.

### **ÁREA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS ABASTECIMIENTO E INFRAESTRUCTURA**

Licda. Nathaly Riatiga Coto  
**Asistente de Auditoría**

Arq. Gloria Alpizar Nunnari  
**Asistente de Auditoría**

Ing. Cristian Bonilla Bejarano  
**Asistente de Auditoría**

Licda. Gabriela Artavia Monge  
**Jefe de Sub Área**

Lic. Alexander Nájera Prado  
**Jefe de Área**

ANP/GAM/NRC/GAN/CBB/edvz

C. Auditoría

Referencia (ID 39176)