

RESUMEN EJECUTIVO

El estudio permitió identificar que el tema de administración y registro de propiedades no se realiza de la mejor manera y en la actualidad ofrece información inexacta.

Al considerar la información registrada en la base de datos de Registro Nacional, se evidenciaron una serie de inconsistencias que van desde la presencia de propiedades a nombre de terceros, como números de folio real inexistentes, reflejando las debilidades del proceso de administración y registro de propiedades que se ha mantenido desde administraciones anteriores.

Se evidenció la necesidad de aprobar una normativa que permita vender las propiedades adjudicadas por el Régimen de Salud en remates judiciales por incumplimientos de arreglos de pago de cuotas obrero – patronales, que permitan dirigir esos recursos tanto al Régimen de Salud como al de Invalidez, Vejez y Muerte.

El proceso de avalúo de propiedades debe mejorarse para obtener una mayor protección para la Institución, que le permita recuperar las deudas de patronos, permitiendo en forma razonable volver líquidas esas garantías hipotecarias en un corto plazo.

La duplicación de funciones que se evidencia en el Subárea de Administración de Propiedades, distrae recursos de funciones de mayor relevancia como el levantamiento de planos y la actualización de la información registral de las propiedades de la Institución, debilitando el registro actual que se ofrece para la toma de decisiones y para realizar el control interno de los bienes inmuebles.

Como se indicó en el informe ASF-381-2011 “Estudio del Proceso de Cálculo de las Revaluaciones Reflejadas en la Cuenta 206 “Revaluación Edificios” y 216 “Revaluación Terreno” del Seguro de Salud, Gerencia Financiera U.E. 1103” existe un subregistro en el valor de los inmuebles de la Institución que debe abordarse en el menor tiempo posible, si bien es cierto, se identifican acciones tendientes a solucionar esta situación, es conveniente dar un mayor apoyo a las instancias técnicas para que dispongan de las herramientas para llevarlo a cabo y corregir los registros actuales.

Debería utilizarse un único sistema de información sobre bienes inmuebles que garantice la integridad el registro contable de las propiedades, que ofrezca un inventario único y depurado y efectúe cada uno de las tareas que las unidades usuarias requieran, manteniendo un único canal de información y no tres Sistemas de Información como actualmente se presenta, donde existen tres grupos de profesionales que realizan el desarrollo y mantenimiento de los mismos, para efectuar actividades similares elevando la inversión que podría requerir un único Sistema Institucional.

Por lo anterior, se recomendó realizar una depuración de los registros relacionados con los bienes inmuebles, que permita corregir la información contable y en el Registro Nacional, así mismo se requirió



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL AUDITORIA INTERNA

aprobar la normativa necesaria que permita vender las propiedades que adquiridas por remate judicial y la implementación de un único sistema de información que garantice la oportunidad e integridad de la información de los bienes inmuebles.

De igual forma se recomendó iniciar con el desarrollo de un plan que permita levantar los planos en los terrenos que no disponen de los mismos y mejorar los requerimientos solicitados en los avalúos que permitan garantizar razonablemente que la Institución eventualmente recibirá un bien en caso de incumplimiento de un arreglo de pago, sin ningún inconveniente.

ÁREA DE SERVICIOS FINANCIEROS
INFORME DE CARÁCTER ESPECIAL REFERENTE A LA EVALUACIÓN SOBRE EL REGISTRO Y
ADMINISTRACIÓN DE LOS TERRENOS PERTENECIENTES A LA INSTITUCIÓN
GERENCIA FINANCIERA Y GERENCIA DE PENSIONES

ORIGEN DEL ESTUDIO

El presente estudio se realiza en atención al Plan Anual Operativo 2016 del Área de Auditoría Servicios Financieros.

OBJETIVO GENERAL

Evaluar la razonabilidad de los registros incluidos en la cuenta contable 215-00-1 "Terrenos Seguro de Salud y Pensiones" y las acciones para la administración e inscripción registral de los inmuebles de la Institución.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Evaluar la integridad y calidad de la información registrada en el Sistema Integrado de Propiedades y Seguros (en adelante SIPS), el Sistema de Bienes Inmuebles (en adelante BINM) y el Sistema de Bienes Inmuebles de la Gerencia de Pensiones.
2. Analizar el grado de confiabilidad de la información registral de las propiedades de la Institución.
3. Analizar el registro contable de la información referente a bienes inmuebles en la Institución.

ALCANCE

El estudio comprende la revisión y análisis de los registros de propiedades realizados en los Sistemas SIPS, BINM y el Sistema de Bienes Inmuebles de la Gerencia de Pensiones, así como el estudio de una muestra de la documentación empleada para efectuar las anotaciones de las mismas.

Así mismo, se analizó la verificación de una muestra de los registros contenidos en la base de datos del Registro Nacional versus la información de los Sistemas de Información Institucionales.

Se consideraron además, los registros de propiedades adjudicadas por remate o embargo y una muestra de la base de datos de los arreglos de pago suscritos y vigentes, así como el inventario de propiedades en poder del Ministerio de Salud que no han sido trasladadas a la Institución.

No se referencia una fecha específica para identificar las acciones que se efectuaron, por cuanto en los muestreos aleatorios realizados, se incluyeron propiedades con registros que datan de más de treinta años hasta otras inscritas en los últimos cinco años.

La evaluación se realizó cumpliendo con las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público y Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna para el Sector Público, emitidas por la Contraloría General de la República.

MARCO NORMATIVO

- Ley General de Control Interno
- Normas de Control Interno para el Sector Público
- Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público
- Normas Generales de Auditoría para el Sector Público
- Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna
- Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público Costarricense, Decreto Ejecutivo: 34460 - 0 del 14 de febrero del 2008.
- Normas Técnicas para la Gestión de Tecnologías de Información, de la Contraloría General de la República.

ASPECTOS NORMATIVOS A CONSIDERAR

Esta Auditoría, informa y previene al Jerarca 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 sobre las formalidades y los plazos que deben observarse en razón de lo preceptuado en los numerales 36, 37 y 38 de la Ley 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 (...).”

HALLAZGOS

1. SOBRE LA INFORMACIÓN REGISTRAL DE LAS PROPIEDADES DEL RÉGIMEN DE SALUD

Se determinó que existen inconsistencias en el registro de las propiedades del Régimen de Salud ante el Registro Nacional, al analizar una muestra de 442 bienes inmuebles se identificaron los siguientes casos:

- **Propiedades registradas a nombre de terceros**

Se identificó que existen dos terrenos que están registrados a nombre de un tercero y no de la Institución, la finca #156079 a nombre de M.A.Q., cédula: 7-056-643, ubicado en Guanacaste con una dimensión de 62.030,00 metros cuadrados y la finca #7624 en Limón a favor de 3-101-476217 Sociedad Anónima, con una dimensión de 253,60 metros cuadrados.

- **Propiedades sin plano**

Se evidenció que de la muestra de 442 propiedades que se analizaron, 91 terrenos no disponen de planos, 19 ubicadas en Alajuela, 11 en Cartago, 11 en Guanacaste, en Heredia 6, 8 en Limón, 17 en Puntarenas y 19 ubicadas en la provincia de San José.

Figura 1: CCS Cantidad de Propiedades sin Plano por Provincia



FUENTE: Auditoría Interna. Elaboración Propia con base en información suministrada por Administración, 2016.

Como se observa, la falta de levantamiento de planos no es un problema de una zona geográfica en particular, sino que está presente en las 7 provincias, siendo las provincias de San José y Alajuela las que presentan la mayor cantidad de faltantes con 19 propiedades cada una, mientras que la de Heredia registra la menor cantidad con 6.

Si bien es cierto, las propiedades no disponen de un plano, el SIPS presenta un registro donde indica la cantidad de metros cuadrados de cada propiedad, que en el caso indicado asciende aproximadamente a 280.000 m².

- **Número de Folio real indicado en SIPS inexistente**

Al realizar la consulta de los folios reales registrados en el SIAP en la base de datos del Registro Nacional, se identificó que las Fincas números 193508 “Clínica Moreno Cañas”, 153104 “Hospital de las Mujeres – Casona” y 131516 “Casa de ATAP – Altamira – Aguas Zarcas – Ciudad Quesada”, no existen en folio real, es decir, no están registradas en la base de datos del Registro Nacional.

- **Folio real indica que la finca está cerrada**

Al revisar los números de finca 73907 “Hospital de San Ramón de Alajuela” y 120141 “Antigua Clínica de Pital de San Carlos” en la base de datos del Registro Nacional, se desplegó un mensaje que indica: “Cerrada, Finca Inexistente”, esta situación podría originarse, por ejemplo si se presentó la unificación de dos fincas, pero en la base de datos del S.I.A.P., no es posible evidenciarlo.

Con la reestructuración de la Gerencia Financiera en 2007 se establecieron, entre otras, las siguientes funciones para la Sub Área de Administración de Propiedades:

“Registrar y controlar los bienes inmuebles del Seguro de Salud, mediante la elaboración de un expediente para cada caso, con la información base (plano, N° de finca, escritura), con el objeto de contar de un inventario actualizado en forma permanente.

Formular, actualizar y controlar las políticas y normas institucionales para la administración de propiedades, a través de sesiones de trabajo periódicas con los funcionarios de la Dirección de Proyectos, Dirección de Mantenimiento, Contabilidad, Dirección Jurídica, con la finalidad de fortalecer la gestión de los bienes inmuebles de la Institución.”

En los Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público Costarricense, Decreto 34460 - 0 del 14 de febrero 2008, se indica lo siguiente:

“Registro: Todos los hechos de carácter contable deben ser registrados en oportuno orden cronológico en el que se produzcan éstos, sin que se presenten vacíos, lagunas o saltos en la información registrada. Con este principio se procura garantizar que todas las operaciones tramitadas se den en forma ordenada, quedando debidamente justificada la información registrada en los diferentes sistemas auxiliares y procesos contables de manera secuencial, permitiendo una transparencia en los sistemas.”

La Licda. Marcela Ortiz Vargas, Jefe de la Sub Área de Administración de Propiedades indicó lo siguiente:

“Una gran cantidad de esas propiedades son antiguas y en ese momento no se requería disponer de un plano para inscribirlas en el Registro Nacional, aparte de que no se tenía un profesional que realizara esa labor.

Hace 6 años cuando se crea la plaza del topógrafo esa fue una de las funciones que iba a realizar y se inició la actualización de algunos planos, pero se generó una demanda externa que ha provocado que el recurso no sea insuficiente.

Formalmente no hemos solicitado una plaza para atender la demanda de servicios topográficos pero si en reiteradas ocasiones nos hemos reunido con la Dirección y la Gerencia

Financiera para que esta necesidad se pueda solventar, sin embargo no hemos recibido el recurso.”

Referente a las propiedades registradas a nombre de terceros mencionó que:

“En este momento no puedo establecer la situación por la que esto ocurre, podría ser por un error en la base de datos del SIPS, donde podría haberse consignado un número de folio real incorrecto, pero me daré a la tarea de revisarlo.”

En relación con lo indicado por la Licda. Ortiz Vargas, se identificó que de enero 2015 a setiembre 2016 el topógrafo de esa Sub Área ha realizado 22 planos catastrados, 23 estudios y 10 asesorías para atender solicitudes de otras Unidades, reduciendo el tiempo dedicado a actividades de actualización y registro de propiedades.

Las inconsistencias en el registro de las propiedades podrían derivar en eventuales problemas con usurcapiones, trámites municipales para patentes, construcción, entre otros, al tener propiedades de la Institución a nombre de terceros se presenta el riesgo que la Institución tenga inconvenientes para realizar la puesta en posesión del mismo.

2. SOBRE LOS PROBLEMAS DE IDENTIFICACIÓN DE PROPIEDADES

Se evidenció que los avalúos realizados de las propiedades ofrecidas en calidad de garantía hipotecaria presentan limitaciones en la información consignada, como por ejemplo; en los siguientes casos:

- Villas Playa Sámará: Este terreno (finca N° 85455) se adjudicó por \$275.041,31, valor que en colones ascendió a ¢148,159,247.00 (ciento cuarenta y ocho millones ciento cincuenta y nueve mil doscientos cuarenta y siete colones exactos), fue inscrito el 08 de agosto 2008 a favor de la Institución en el Registro Nacional, sin embargo, los planos presentados no han permitido identificar la ubicación exacta del terreno.

Esa propiedad actualmente tiene un proceso judicial en el que un tercero exige parte del terreno que en apariencia pertenece a la Institución, por cuanto alega que existe un traslape de planos que lo perjudica y que podría eventualmente disminuir el territorio de la finca.

- Polycrim S.A. (Balsa): La finca 215442, fue inscrita por la Institución ante el Registro Nacional el 13 de octubre 2003, se adjudicó por un monto de ¢1.814.720,00 (un millón ochocientos catorce mil setecientos veinte colones exactos).

La Institución no ha podido ingresar a esa propiedad, en razón que está ubicada dentro de una finca mayor y no se tiene un acceso directo a la misma.

El numeral 7.2.2 del Instructivo para la aplicación del Reglamento que regula la formalización de arreglos y convenios de pago de las contribuciones a la seguridad social, sobre la realización del avalúo indica lo siguiente:

“5. Efectuar el cálculo del costo del avalúo según el arancel vigente que establezca el Colegio de Federados, Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, y comunicarlo al deudor para que proceda a su cancelación (ver anexo 2).

6. Designar un perito valuador para que efectúe la valoración de la propiedad ofrecida en garantía. La designación se realizará conforme con el rol que para tales efectos establezca el Área Control de la Morosidad.

7. Analizar la recomendación del informe de avalúo, a efectos de verificar si la propiedad ofrecida constituye garantía para la Institución.” Subrayado no es del original

El Ing. Steve Jiménez Cordero, Topógrafo Institucional indicó lo siguiente:

“En relación con Villas Playa Samara, la misma fue tomada en posesión y traspasada a nivel registral a la Institución. En este momento esta no se encuentra delimitada, esto quiere decir que no existen cercas, ni ningún elemento material que indique la extensión completa del inmueble. El perito que realizó el avalúo, visitó un sector dentro de la finca o cerca de ella, suponiendo que ese lugar correspondía al frente del inmueble en cuestión, pero realmente se cree que solo era una parte de la extensión total del mismo.

Las condiciones que deben solicitarse a nivel registral, catastral y físico no fueron las adecuadas en este caso, por cuanto no fueron solicitadas por la Administración. El perito en ningún momento indicó que el terreno no se encontraba debidamente identificado, debió recomendar que se realizara la respectiva delimitación previa al avalúo o por lo menos la identificación de los vértices del inmueble según la información catastral.

Por la homogeneidad del terreno y las fincas aledañas, el precio del mismo no sufriría ninguna diferencia, sin embargo, para recibirlo si se presenta un problema, al no poder identificar el inmueble en su totalidad, además no se conoce si la dimensión indicada por el patrono es correcta originando que no se pueda conocer si existen traslapes con otras fincas, como ocurrió en este caso.

Además para estos casos inclusive, se podría cuestionar la correcta localización del plano en contraposición con la realidad física.

Para el caso de la propiedad de Balsa (PolyCrim), la información registral y catastral era coincidente, se realizó el avalúo pero tengo entendido que no se ha podido realizar la puesta en posesión y actualmente se desconoce si estuvo delimitado en algún momento o si la realidad física fue coincidente con lo indicado en el plano catastro, si el acceso al predio existió o si el proyecto de segregaciones de la finca madre ofrecía ese acceso al momento del avalúo.

En el avalúo debió indicarse el tipo de acceso a la finca evaluada y la memoria fotográfica que identifique el acceso y el inmueble.

Estamos actualmente realizando un estudio para determinar si dentro de la finca madre se dejó el espacio de esa finca o si existe un traslape, pero este estudio es bastante amplio, ya que involucra alrededor de 300 planos.

Al día de hoy no se ha podido tomar en posesión física el terreno, por cuanto no se tiene identificado el inmueble y además no se nos permite el acceso. ”

En apariencia al disponer de un avalúo con información insuficiente o inconsistente, se presentan problemas para la toma real de posesión de las fincas y se presenta un riesgo de perderlas en litigios judiciales o por invasiones de terceros.

El papel del perito no debe circunscribirse a la medición de un terreno, calcular su valor y el análisis del acceso a servicios públicos cercanos, si no, a identificar todos aquellos riesgos que puedan afectar a la Institución, dentro de los requerimientos que se le deben plantear a un perito, deben estar al menos, que indique el grado de recuperabilidad de esa propiedad ante una eventual venta, identificación fidedigna de la ubicación de la propiedad, verificación que las rutas de acceso son reales y cumplen con las características necesarias para garantizar el acceso a la propiedad.

Los casos utilizados como ejemplo, presentan un riesgo significativo de que la Institución patrimonialmente y que la recuperación del monto económico que representan se disminuya o se pierda.

3. SOBRE EL VALOR CONTABLE DE LOS BIENES INMUEBLES

Se identificó que 269 terrenos están registrados en el Sistema de Bienes Inmuebles (en adelante BINM.), con un valor igual o inferior a los ₡2.000,00 (dos mil colones) como se presenta a continuación:

Tabla 1: CCSS Terrenos registrados a valor simbólico

| Cantidad | Valor |
|-----------------|--------------|
| 22 | ₡1,00 |
| 169 | ₡100,00 |
| 1 | ₡200,00 |
| 1 | ₡250,00 |
| 1 | ₡500,00 |
| 72 | ₡1.000,00 |
| 3 | ₡2.000,00 |

Fuente: Sistema de Bienes Inmuebles. 2016

Esos terrenos se ubican por todo el país, desde zonas de alta plusvalía como el Distrito de Mata Redonda hasta sectores rurales como Talamanca, referente al tamaño se identificaron con dimensiones de diferentes escalas, los de menor tamaño que rondan los 100 m² y los de mayor tamaño que sobre pasan los 100.000,00 m².

En el caso de los Edificios la situación es similar por cuanto se identificaron 33 con un valor igual o inferior a ₡100.000,00 (cien mil colones), por ejemplo la Sucursal de Desamparados registra un valor original de ₡15,454.99 (quince mil cuatrocientos cincuenta y cuatro colones con 99/100) o el Hospital de William Allen Taylor con ₡38.370,51 (treinta y ocho mil trescientos setenta colones con 51/100).

En los Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público Costarricense, Decreto Ejecutivo: 34460 - 0 del 14/02/2008, se indica lo siguiente:

10. Revelación Suficiente: Los estados contables y financieros deben contener toda la información necesaria que exprese adecuadamente la situación económica-financiera y de los recursos y gastos del Ente y, de esta manera, sean la base para la toma de decisiones. Dicha información en consecuencia, debe ser pertinente, comprensible, imparcial, verificable, oportuna, confiable, comparable y suficiente. Cuando ocurran eventos o transacciones en términos monetarios extraordinarios o que ameriten algún tipo de explicación para que la información sea transparente, se deberán poner notas explicativas al pie de los estados financieros y otros cuadros.

La Licda. Marcela Ortiz Vargas, Jefe de la Sub Área de Administración de Propiedades indicó:

“Anteriormente el tema de las donaciones en muy pocos casos existía un avalúo de la propiedad, por lo que para registrarlos en el Registro Nacional se indicaba un valor simbólico, que es el mismo que aparece en el SIPS

A partir del informe de auditoría ASF-381-2011 donde se nos solicitó actualizar el valor de los mismos, la Sub Área planteó utilizar el procedimiento que emplean las Municipales para valorar las propiedades y calcular los impuestos, ya que ese sistema incluye la Tipología del Terreno establecido por el Ministerio de Hacienda, existe un sistema informático para hacer el cálculo y se realizó una capacitación del personal de la Sub Área para actualizarlos, pero esta propuesta no ha sido elevada a la Dirección Financiero Contable por parte de la Comisión que se conformó a raíz del informe en mención.”

La información que los estados financieros ofrecen presenta un sesgo importante, en razón de la representación que tienen los edificios y terrenos dentro del Balance de Situación, por cuanto su valor es significativo. Al registrar el terreno del Hospital Roberto Chacón Paut, se efectuó con un valor original de ₡1 y una dimensión de 103.321,19 metros (ciento tres mil trescientos veintiún metros cuadrados con diecinueve centímetros, sin embargo, un avalúo posterior indicó que el valor era de ₡ 1,392,795,539.63 (mil trescientos noventa y dos millones setecientos noventa y cinco mil quinientos treinta y nueve colones con 63/100), evidenciando el nivel de subregistro que existe en la contabilización de los bienes inmuebles.

4. TERRENOS NO TRASLADADOS DEL MINISTERIO DE SALUD

Se identificaron 62 terrenos y edificios registrados a nombre del Ministerio de Salud que deben trasladarse a la Institución, de esos al menos 28 no poseen plano y son principalmente utilizados como EBAS, Puestos de Salud o Sede de Visita Periódica.

Estos inmuebles no están registrados dentro de la contabilidad Institucional a la espera del traspaso registral correspondiente, la negociación entre el Ministerio de Salud y la Institución se ha desarrollado durante varias Administraciones pero en apariencia se logrará concretar en los próximos meses, como se evidencia en los acuerdos de Junta Directiva de la Institución, artículo 40 de la sesión N° 8831, celebrada el 10 de marzo de 2016 y 19° de la sesión N° 8814, celebrada el 26 de noviembre de 2015, así como en oficios AAAB-288-16 del 24 de junio 2016 y AAAB-343-16 del 17 de agosto 2016 suscritos por la Comisión Interinstitucional Traspaso de Terrenos Ministerio de Salud – Caja Costarricense de Seguro Social, donde se indica el traspaso de alrededor de 15 inmuebles pertenecientes al Ministerio de Salud.

En los Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público Costarricense, Decreto Ejecutivo: 34460 - 0 del 14/02/2008, se indica lo siguiente:

“4. Registro: Todos los hechos de carácter contable deben ser registrados en oportuno orden cronológico en el que se produzcan éstos, sin que se presenten vacíos, lagunas o saltos en la información registrada. Con este principio se procura garantizar que todas las operaciones tramitadas se den en forma ordenada, quedando debidamente justificada la información registrada en los diferentes sistemas auxiliares y procesos contables de manera secuencial, permitiendo una transparencia en los sistemas.”

La Licda. Marcela Ortiz Vargas, Jefe de la Sub Área de Administración de Propiedades indicó:

“Han existido problemas de coordinación entre las Instituciones, afortunadamente hace un año se conformó una comisión que ha evidenciado avances para lograr los traslados mencionados y se han generado acuerdos para ir atendiendo cada propiedad, realizando coordinaciones para ejecutar levantamiento de planos, generación avalúos, apoyo técnico, entre otros.”

Los inmuebles no registrados a nombre de la Institución se encuentran al descubierto respecto de la Póliza de Seguro Institucional Todo Riesgo suscrita con el INS, con la que se protegen los mismos ante un siniestro, desastre natural, entre otros.

Al estar a nombre de un tercero, las mejoras e inversiones que se requieran efectuar en esos inmuebles no presentan la misma facilidad que si estuviesen a nombre de la Institución.

5. SOBRE EL REGISTRO DE PROPIEDADES EN EL SISTEMA DE BIENES INMUEBLES

Se determinó que de las 76 propiedades que fueron registradas en el Sistema de Administración de Propiedades entre enero 2012 y octubre 2016, 42 no se registraron el Sistema de Bienes Inmuebles. (Ver Anexo 1)

En el siguiente cuadro se presenta la situación identificada:

Tabla 2: CCSS Cantidad de Propiedades no registradas en el BINM por año, 2012-2016

| AÑO | CANTIDAD |
|------|----------|
| 2012 | 10 |
| 2013 | 8 |
| 2014 | 12 |
| 2015 | 8 |
| 2016 | 4 |

Fuente: Base de Datos SIPS y BINM. 2016

De acuerdo con los datos registrados en el SIPS esas propiedades tienen una dimensión de 160.000 m² (ciento sesenta mil metros cuadrados).

En los Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público Costarricense, Decreto Ejecutivo: 34460 - 0 del 14/02/2008, se indica lo siguiente:

“4. Registro: Todos los hechos de carácter contable deben ser registrados en oportuno orden cronológico en el que se produzcan éstos, sin que se presenten vacíos, lagunas o saltos en la información registrada. Con este principio se procura garantizar que todas las operaciones tramitadas se den en forma ordenada, quedando debidamente justificada la información registrada en los diferentes sistemas auxiliares y procesos contables de manera secuencial, permitiendo una transparencia en los sistemas.”

Esto se presenta por utilizar sistemas de información distintos para administrar una misma actividad, de haberse realizado un único registro mediante un Sistema de Información que efectuara el Registro Contable y de Inventario a la vez, no se hubiese presentado este hecho. Por cuanto los funcionarios de la Sub Área de Administración de Terrenos al utilizar el S.I.P.S. solo obtienen información relacionada con inventario, mientras que para lograr el registro contable adecuado, deben informarlo al Área de Contabilidad Financiera para realizar el ingreso de información en el B.I.N.M.

Esta situación afecta la integridad de la información que se presenta en los registros contables y los Estados Financieros, la cantidad de propiedades no registradas es importante, por lo que la inconsistencia tiene un valor significativo, generando un sesgo en la imagen ofrecida a los niveles

superiores para la toma de decisiones. Además, son propiedades que al no estar contablemente registradas, no se efectúa el cálculo de depreciación y revaluación respectivo.

6. SOBRE LOS TERRENOS REGISTRADOS EN EL SIPS QUE EN APARIENCIA NO PERTENECEN A LA INSTITUCIÓN

Se identificaron 13 terrenos que en apariencia no pertenecen a la Institución, sin embargo, están registrados en la base de datos del SIPS, como parte del patrimonio institucional, a continuación se presenta un cuadro con una copia textual de la información consignada:

Tabla 3: Terrenos registrados en el SIPS que aparentemente no pertenecen a la Institución

| MATRICULA | ASIGNADO A | PLANO CATASTRO | C.I. | U.E. | METROS CUADRADOS |
|-----------|--|----------------|--------|------|------------------|
| 1965-001 | Falta inscripción de la donación por parte de la dirección jurídica | N | 1957-0 | 2531 | 500 |
| 1965-002 | Hay intención de donación | N | 1957-0 | 2531 | 500 |
| 1965-003 | Hay intención de donación | N | 1950-3 | 2531 | 500 |
| 1965-005 | Hay intención de donación | N | 1950-5 | 2531 | 500 |
| 1965-006 | De la asociación integral | N | 1950-6 | 2555 | 500 |
| 1965-007 | Hay intención de donación | N | 1950-7 | 2557 | 500 |
| 1965-008 | Hay intención de donación | N | 1950-8 | 2557 | 500 |
| 1965-010 | Propiedad del ida , hay intención de donación | N | 1950-9 | 2557 | 500 |
| 1965-011 | Hay intención de donación | N | 1951-1 | 2557 | 500 |
| 1965-014 | Edif de la CCSS terreno de la asec. hay intención de donación | N | 1956-4 | 2535 | 500 |
| 1965-015 | Edif de la CCSS terreno de la asec. hay intención de donación | N | 1956-5 | 2535 | 500 |
| 1965-016 | Edif. construido por la CCSS del terreno no se tiene conocimiento de quien es. | N | 1956-6 | 2535 | 500 |
| 1965-017 | Edif de la CCSS propiedad sin inscribir | N | 1956-7 | 2535 | 500 |

Fuente: Base de Datos SIPS. 2016

Como se observa en la columna “Asignado a”, debería indicarse el nombre de la Unidad a quien fue adscrito el inmueble, sin embargo, se aprecia una leyendas como “Intención de donación”, “Edif. de la CCSS terreno de la asec. hay intención de donación” o quizás la más preocupante: “Edif. construido por la CCSS del terreno no se tiene conocimiento de quien es.”

En los Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público Costarricense, Decreto Ejecutivo: 34460 - 0 del 14/02/2008, se indica lo siguiente:

“4. Registro: Todos los hechos de carácter contable deben ser registrados en oportuno orden cronológico en el que se produzcan éstos, sin que se presenten vacíos, lagunas o saltos en la información registrada. Con este principio se procura garantizar que todas las operaciones tramitadas se den en forma ordenada, quedando debidamente justificada la información registrada en los diferentes sistemas auxiliares y procesos contables de manera secuencial, permitiendo una transparencia en los sistemas.”

La Licda. Marcela Ortiz Vargas, Jefe de la Sub Área Administración de propiedades indicó lo siguiente:

“De acuerdo a lo que los colaboradores me han comentado, la jefatura anterior de la Sub Área Administración de Propiedades, giró la instrucción, no conozco por cual medio, de que se incluyeran en el SIAP (Sistema Institucional Administración de Propiedades) aquellas propiedades que estaban en un proceso de donación, o sea que existía una “intención de donar”.

Desde que asumí la jefatura de la Sub Área dicho registro no se ha vuelto a realizar, ya que es mi criterio que no es conveniente mantener dicha información en el Sistema, ya que corresponde a información que podría ser “incierto”, ya que la donación podría no concretarse.

Además el sistema no guarda un histórico que relacione esa propiedad “con intención de donación” con la finca que el final se constituya al finiquitarse la donación.

Por otro lado, se corre el riesgo de que si no se tiene el cuidado, se podrían estar incrementando el número de propiedades pertenecientes al Seguro de Salud, ya que esas propiedades podrían tomarse dentro del total, cuando realmente no son de la Institución aún (si es que lo llegan a ser).”

Ese tipo de práctica es totalmente inconveniente por cuanto genera información inconsistente y por lo que se describe en la información del SIPS, podría haber inducido a error a la administración, propiciando la construcción de un inmueble en un terreno que no pertenece a la Caja, sin dejar de lado, que aumentó la cantidad y monto total de las propiedades que en apariencia pertenecen a la Institución.

7. SOBRE LAS FUNCIONES SIMILARES DESARROLLADAS POR LA SUB ÁREA ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES Y LAS UNIDADES PROGRAMÁTICAS

Se identificaron actividades asignadas a la Sub Área de Administración de Propiedades que son similares a funciones que deben realizar otras Unidades Programáticas de la Institución, a continuación se presentan 5 ejemplos:

- Mantenimiento y actualización de la base de datos de propiedades: Esta Sub Área registra la información en el SIPS y la Sub Área de Contabilidad Operativa realiza el mismo procedimiento en el BINM, ambas actividades presentan un inventario, con la ventaja que el BINM realiza el registro contable y las afectaciones correspondientes (este punto se amplía en el hallazgo 10).

- Inspección de Bienes Inmuebles: La Sub Área dedica parte de su programación de trabajo a la inspección de bienes inmuebles, emitiendo informes donde se consignan aspectos que puedan evidenciar como falta de mantenimiento, rotulación, entre otros. Pero en razón que esos informes no son vinculantes, pueden no considerarse por parte de las Unidades que los reciben, además la Sub Área de Propiedades, no tiene una investidura que le permita ordenar el cumplimiento de los mismos. Cada Unidad que tiene adscrito un bien inmueble tiene la obligación de supervisar el estado físico y registral, mantenimiento y uso del mismo, por lo que la supervisión que realiza la Sub Área Administración de Propiedades podría no generar un valor agregado. Así mismo existe normativa que regula el uso de activos y líneas de mando que identifican a las Unidades que supervisan a otras dentro de cada Gerencia.
- Supervisión de la Actividad con la Inscripción de Propiedades: Las labores propias de inscripción de propiedades (sin considerar los trabajos topográficos) son resorte de la Sub Área de Gestión Notarial con la participación de la Unidad interesada, por cuanto el trámite de traspaso e inscripción es enteramente legal. La labor de elaboración de planos (cuando se requiere) si es propia de la Sub Área de Administración de Propiedades.
- Mantener un inventario actualizado, que contenga información sobre la condición legal de cada una de las propiedades y la condición física de las mismas, con el objeto de asegurar el control sobre los inmuebles propiedad de la Institución: Esta tarea es resorte, como se mencionó, de las Unidades que tienen adscritos bienes inmuebles y la ejecución de las correcciones o modificaciones de la condición legal de las mismas, debe ser ejecutado por la Sub Área de Gestión Notarial.
- Coordinar con las unidades de bienes inmuebles, para la limpieza de los lotes sin construcción, ubicados en el Área Metropolitana: Como se indicó, es una obligación de las Unidades que tienen adscrito el bien y su supervisión se establece en el nivel inmediato superior jerárquico.

En las Normas de Control Interno para el Sector Público se indica lo siguiente:

“2.5 Estructura organizativa

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias y de conformidad con el ordenamiento jurídico y las regulaciones emitidas por los órganos competentes, deben procurar una estructura que defina la organización formal, sus relaciones jerárquicas, líneas de dependencia y coordinación, así como la relación con otros elementos que conforman la institución, y que apoye el logro de los objetivos. Dicha estructura debe ajustarse según lo requieran la dinámica institucional y del entorno y los riesgos relevantes.

2.5.1 Delegación de funciones

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben asegurarse de que la delegación de funciones se realice de conformidad con el bloque de legalidad, y de que conlleve la exigencia de la responsabilidad correspondiente y la asignación de la autoridad necesaria

para que los funcionarios respectivos puedan tomar las decisiones y emprender las acciones pertinentes.”

En apariencia durante la delegación de las actividades en la Sub Área Administración de Propiedades, se debió analizar que existían tareas previamente establecidas y asignadas a otras Unidades y que son esas quienes deben responder por los resultados de administrar sus bienes inmuebles.

En relación con la supervisión efectuada por la Sub Área Administración de Propiedades la Licda. Marcela Ortiz Vargas, indicó lo siguiente:

“Para el desarrollo de la fiscalización del estado y uso de las propiedades, se requiere de una inversión importante de recursos, los que en este momento son bastante limitados en la Sub Área, es importante considerar, que los informes que podamos realizar son enviados generalmente a Direcciones pertenecientes a Gerencias distintas a la Financiera, por lo que no se consideran como vinculantes, propiciando que el trabajo realizado se desaproveche.

Dentro de la maximización de los recursos que se ha querido realizar en la Sub Área, están los de concentrarlos en las actividades de control del registro como tal, levantamiento de planos, actualización de valores, atención de los requerimientos de otras áreas, como por ejemplo: estudios topográficos para el desarrollo un proyectos constructivos y asesorías que son utilizadas en procedimientos jurídicos.

Considero que esta actividad no genera un valor agregado significativo que beneficie a la Institución.”

Esta aparente duplicación de funciones podría estar generando un desaprovechamiento de recursos para la Institución, que podrían dirigirse a atender otras necesidades de igual o mayor relevancia, si se observan los resultados de los hallazgos anteriores, se puede considerar que los productos no son satisfactorios, por cuanto el registro, tanto en las bases de datos institucionales, como en el Registro Nacional presenta inconsistencias significativas.

8. SOBRE LA FALTA DE NORMATIVA PARA VENDER LAS PROPIEDADES DEL RÉGIMEN DE SALUD

Se evidenció que no existe normativa que permita realizar la venta de propiedades del Régimen de Salud, la Institución durante cada período, toma posesión de terrenos provenientes de remates judiciales, ante incumplimientos de arreglos de pago por parte de Patronos.

Esos terrenos se registran como parte de los activos de la Institución y permanecen ociosos, en razón que los mismos no fueron adquiridos para el desarrollo de un proyecto institucional, la Caja se encuentra en la obligación de invertir en seguridad y mantenimiento de estos inmuebles los mismos, generando un costo permanente y sin la materialización de un beneficio económico.

En la actualidad existen dos iniciativas para reglamentar dicho procedimiento, la primera impulsada por el Área Administrativa de la Gerencia de Pensiones denominada “Reglamento para la Venta de Bienes

Inmuebles Propiedad de la Caja Costarricense de Seguro Social”, donde se contempla tanto la venta de propiedades tanto del Régimen de I.V.M., como del Régimen de Salud y un segundo proyecto promovido por el Área de Administración y Aseguramiento de Bienes, denominado: “Procedimiento para la Venta de Propiedades del Seguro de Salud de la Caja Costarricense de Seguro Social”, donde como su nombre lo indica, solo se regulan las ventas del Régimen de Salud.

El Reglamento para la Venta de Bienes Inmuebles Propiedad de la Caja Costarricense de Seguro Social, ya fue presentado a Junta Directiva y se devolvió fue devuelto al Área Administrativa de la Gerencia de Pensiones para la corrección de las observaciones planteadas, mientras que el borrador del Procedimiento para la Venta de Propiedades del Seguro de Salud de la Caja Costarricense de Seguro Social, fue trasladado mediante oficio AAAB-203-16/SAP-068-16 por parte de la Licda. Auxiliadora Villalta Gómez y la Licda. Marcela Ortiz Vargas, Jefes del Área Administración y Aseguramiento de Bienes y Sub Área Administración de Propiedades, respectivamente, al Área de Contabilidad Financiera para que se incorpore el respectivo procedimiento contable y sea trasladado a la Dirección Financiero Contable para su aprobación.

De acuerdo con el Estudio Integral de la Gerencia Financiera el Área Administración y Aseguramiento de Bienes dentro de las tareas presenta la siguiente:

“Realizar los trámites pertinentes para iniciar el procedimiento de la venta de propiedades adscritas al seguro de salud, con base en los estudios y recomendaciones realizadas por la Junta Directiva, con el objeto de cumplir con los requerimientos institucionales.”

Al respecto la Licda. Marcela Ortiz Vargas, Jefe de la Sub Área de Administración de Propiedades indicó:

“En 2014 cuando ingrese a la Sub Área existía una comisión que buscaba definir cómo vender las propiedades pertenecientes al Régimen de Salud, pero la misma no fructificó, se buscó el apoyo de la Gerencia de Pensiones aprovechando que ellos iban a realizar una modificación al Reglamento de Venta de las propiedades de I.V.M. pero en apariencia el mismo se estancó y no se ha aprobado hace más de un año, por lo que se tomó la decisión de diseñar un procedimiento internamente, el cual en este momento se encuentra en consulta en el Área de Contabilidad Financiera.”

Al no venderse las propiedades que la Institución recibe judicialmente por el incumplimiento a un arreglo de pago, la Administración debe incurrir en gastos de administración y mantenimiento, al recibirse un bien inmueble y no el efectivo que representa su deuda, se posterga la posibilidad de invertir esos recursos, según sea el caso, en los Regímenes de Salud o IVM.

De aprobarse ambos instrumentos, se duplicarían los grupos de trabajo que intervienen en la venta de propiedades, los cuales son de alto nivel y no se aprovecharía la oportunidad de realizar ventas de inmuebles de forma conjunta, aprovechar la experiencia acumulada y reducir el costo fijo de la actividad.

8.1. SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO POR VENTA DE PROPIEDADES ADJUDICADAS POR REMATE POR INCUMPLIMIENTOS DE ARREGLOS DE PAGO

Esta Auditoría determinó que no existe un procedimiento establecido para distribuir los recursos provenientes de la venta de las propiedades adjudicadas por la Institución, provenientes de incumplimientos en arreglos de pago con garantía hipotecaria, suscritos por patronos para el pago de cuotas obreras – patronales, costas procesales, servicios médicos, intereses, entre otros.

Al 3 de agosto 2016 se identificaron 20 propiedades inscritas y en posesión por parte de la Institución, de las cuales, ninguna ha iniciado un procedimiento formal de venta directa, pública o remate.

Previo a la venta de esos inmuebles deberá determinarse cuál es el monto correspondiente a cada Régimen, valorando los escenarios donde se presente además de las facturas de cuotas obrero – patronales, los cobros de gastos médicos, honorarios de abogado, intereses corrientes, moratorios y demás rubros que pongan la deuda que dio origen al arreglo de pago incumplido.

El valor por el que se registraron inicialmente las propiedades fue de alrededor de ¢800.000.000,00 (ochocientos millones de colones), sin embargo, por los años que han transcurrido desde la adjudicación de las mismas, es razonable pensar que su valor ha aumentado.

Existen dos períodos a considerar, las propiedades adquiridas antes del 2001 (previo al inicio de SICERE) y las posteriores a esa fecha, por cuanto el registro de la información de los arreglos de pago se encuentra en condiciones distintas.

Las Normas de Control Interno para el Sector Público indican lo siguiente:

“Exigencia de confiabilidad y oportunidad de la información

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben diseñar, adoptar, evaluar y perfeccionar las actividades de control pertinentes a fin de asegurar razonablemente que se recopile, procese, mantenga y custodie información de calidad sobre el funcionamiento del SCI y sobre el desempeño institucional, así como que esa información se comunique con la prontitud requerida a las instancias internas y externas respectivas. Lo anterior, tomando en cuenta, fundamentalmente, el bloque de legalidad, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos relevantes a los cuales puedan verse expuestas, así como los requisitos indicados en la norma 4.2.

4.4.1 Documentación y registro de la gestión institucional

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer las medidas pertinentes para que los actos de la gestión institucional, sus resultados y otros eventos relevantes, se registren y documenten en el lapso adecuado y conveniente, y se garanticen razonablemente la confidencialidad y el acceso a la información pública, según corresponda.”

Al no haberse realizado una sola venta de propiedades, la administración no se ha visto en la obligación de analizar la distribución entre Regímenes de los recursos que ingresen a la Institución por esa actividad.

En la actualidad se ha tenido un costo de oportunidad en la utilización de los fondos que inicialmente debieron ser cancelados por los patronos, el cual se ha incrementado por cuanto la Administración no ha realizado en tiempo y forma las acciones necesarias para disponer de un mecanismo de venta de las propiedades del Régimen de Salud.

Los terrenos son una garantía que presume la posibilidad de resarcir el monto adeudado a la Institución, pero hasta tanto no se vendan, no se puede establecer la materialización de un beneficio o una pérdida, por lo que los procedimientos que en el futuro se adopten, deben considerar la protección suficiente para la Institución.

9. SOBRE EL REGISTRO DE LAS PROPIEDADES ADJUDICADAS MEDIANTE REMATE JUDICIAL

Se determinó que el valor registrado en la cuenta 225-03-0 “Propiedad Patronos Garantía Cuotas” referente a las propiedades adquiridas por remate judicial, presenta una diferencia significativa en comparación con la materialidad reportada por la Sub Área de Cobro Judicial a Patronos.

Al analizar el oficio sin número, de fecha 03 de agosto 2016, donde el Lic. Marvin Collado Pinales, Abogado de la Sub Área de Cobro Judicial a Patronos informó a la Licda. Mauren Jiménez Jirón, Jefe de esa misma Unidad, se evidencia que el valor de las 20 propiedades adjudicadas por la Institución es de aproximadamente ₡812,000,000.00 (ochocientos doce millones de colones), mientras que en el Balance General de Situación, la cuenta 225-03-0 “Propiedad Patronos Garantía Cuotas” se registra un saldo de ₡373,046,516.41 (Trescientos setenta y tres millones cuarenta y seis mil quinientos dieciséis colones con 41/100), evidenciando una inconsistencia significativa en el registro efectuado.

El registro de las propiedades adjudicadas mediante remate judicial por el incumplimiento de los arreglos de pago por cuotas obreras – patronales, se realiza mediante el siguiente asiento:

| Cuenta Contable | Nombre de la Cuenta | Operación | Cuenta Individual | Débito | Crédito |
|------------------------|---|------------------|--------------------------|---------------|----------------|
| 225-03-0 | Propiedad Patronos Garantía Cuotas | 1 | | XXXXXX | |
| 427-01-3 | Depósito Arreglos cuotas S.S. Oficinas Centrales | 1 | XXXXXX | | XXXXXX |

Cómo se observa, el asiento permite registrar la propiedad adquirida en la cuenta de activo no corriente, para posteriormente descargarla mediante la venta de las mismas.

En los Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público Costarricense, Decreto Ejecutivo: 34460 - 0 del 14 de febrero del 2008, se indica lo siguiente:

“4. Registro: Todos los hechos de carácter contable deben ser registrados en oportuno orden cronológico en el que se produzcan éstos, sin que se presenten vacíos, lagunas o saltos en la información registrada. Con este principio se procura garantizar que todas las operaciones tramitadas se den en forma ordenada, quedando debidamente justificada la información registrada en los diferentes sistemas auxiliares y procesos contables de manera secuencial, permitiendo una transparencia en los sistemas.”

En apariencia esta diferencia obedece al subregistro que existe de las propiedades adjudicadas por la Institución antes de la entrada en servicio del SICERE, por cuanto la metodología era distinta.

Es imperiosa la identificación y registro de las propiedades que deben venderse, por cuanto los recursos económicos que ellas representan, son necesarios para ser invertidos en las actividades de Salud y Pensiones, no deben confundirse o mezclarse con el patrimonio institucional, si no, por el contrario, deben transformarse en recursos para disponer de ellos en la atención de los requerimientos de los usuarios.

10. SOBRE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN AUTOMATIZADOS PARA EL REGISTRO Y CONTROL DE LOS EDIFICIOS Y TERRENOS DE LA INSTITUCIÓN

Esta Auditoría comprobó que existen tres sistemas de información automatizados para el registro y control de los edificios y terrenos propiedad de la institución, los cuales no se comunican y se están desarrollados en diferentes lenguajes de programación:

- Sistema de Bienes Inmuebles (BINM): software utilizado para el registro y control de los edificios y terrenos pertenecientes a los regímenes de Enfermedad y Maternidad (SEM) e Invalidez Vejez y Muerte (IVM), está desarrollado con Oracle forms en 11G y su base de datos en Oracle versión 12C por la Sub Área de Sistemas Financieros - Administrativos a partir de un requerimiento planteado por el Lic. Iván Guardia Rodríguez, Director Financiero Contable.
- Sistema Integrado de Propiedades y Seguros (SIPS): herramienta utilizada originalmente por la Sub Área de Administración de Propiedades para administrar las propiedades pertenecientes únicamente al Seguro de Enfermedad y Maternidad (SEM), inicialmente llamado Sistema Integrado de Administración de Propiedades (SIAP), sin embargo, a partir del año 2016 el Centro de Gestión Informática (CGI) de la Gerencia Financiera inicia la migración del SIPS a Visual Basic .Net y Microsoft SQL Server 2012, incorporándosele la funcionalidad de gestión de seguros (actualmente en desarrollo), cambiando así su nombre a SIPS.
- Sistema de Bienes Inmuebles IVM: sistema creado por el Centro de Gestión Informática de la Gerencia de Pensiones para administrar las propiedades del IVM en Visual Studio .Net, Microsoft SQL Server y Reporting Services, todos en la versión 2008.

De las herramientas anteriores, el BINM y el SIAP operan con tecnología web, por lo que únicamente se requiere de un navegador de internet y conexión a la red de datos institucional para su uso, mientras que el Sistema de Bienes Inmuebles del IVM es una aplicación de escritorio.

Las Normas Técnicas para la Gestión de Tecnologías de Información, de la Contraloría General de la República, en el apartado 3.2 sobre la implementación de software, dice:

“La organización debe implementar el software que satisfaga los requerimientos de sus usuarios y soporte efectivamente sus procesos, para lo cual debe (...) b) Desarrollar y aplicar un marco metodológico que guíe los procesos de implementación y considere la definición de requerimientos, los estudios de factibilidad, la elaboración de diseños, la programación y pruebas, el desarrollo de la documentación, la conversión de datos y la puesta en producción, así como también la evaluación postimplantación de la satisfacción de los requerimientos.”

El Máster Alexander Angelini Mora, jefe de la Sub Área de Sistemas Financieros Administrativos mencionó:

“(...) la versión del BINM al que la Sub Área de Sistemas Financieros – Administrativos se encuentra dándole mantenimiento se implementó a partir de enero del 2016, siendo una herramienta desarrollada en Oracle, operando en una base de datos robusta y segura (versión 12C y los forms en 11G) con soporte por parte del fabricante, asimismo, a esta nueva versión del BINM se le pueden agregar nuevas funcionalidades, a diferencia de su predecesora que estaba desarrollada en Fox Pro, lenguaje de programación obsoleto y descontinuando. (...)”

En ese mismo orden de ideas, señala que desconocen quien era el encargado del darle mantenimiento al BINM, asimismo, no se disponía del código fuente para realizarle modificaciones o mejoras al sistema, razón por la cual el Lic. Iván Guardia, Director Financiero Contable inicia las gestiones para plantear un requerimiento por medio de los procedimientos establecidos para la actualización del BINM a una plataforma vigente, lo anterior en respuesta al informe de Auditoría ASF-226-2011. (...)”

Por su parte, el Máster Alexander Solís Abarca, jefe del Centro de Gestión Informática de la Gerencia Financiera señaló:

“(...) el Sistema Integrado de Administración de Propiedades (SIAP) se encuentra en un proceso de remozamiento para agregarle una funcionalidad que permita no solo controlar el registro de las propiedades pertenecientes al Seguro de Enfermedad y Maternidad (SEM) sino también administrar de manera automatizada las pólizas suscritas con el Instituto Nacional de Seguros (INS) de dichos bienes, así como el de otros activos que por su naturaleza requieren de un seguro, por ejemplo vehículos, edificios y obras de arte, entre otros, a través de un requerimiento muy puntual por parte de la parte usuaria, razón por la cual el SIAP pasa a llamarse Sistema Integrado de Propiedades y Seguros (SIPS). (...)”

Asimismo, el Lic. Leovaldo Mejía Bolaños, colaborador del Centro de Gestión Informática de la Gerencia de Pensiones indicó respecto del Sistemas de Bienes Inmuebles de ese despacho que:

“(...) el Sistema de Bienes Inmuebles de la Gerencia de Pensiones nace a solicitud de la Ing. Dinorah Garro Herrera, durante su gestión como Gerente Interventora de dicha gerencia entre los años 2010-2012 para automatizar el control de las propiedades que la institución se adjudica por el no pago de un préstamo hipotecario para su venta posterior. (...)”

“(...) antes de iniciar con el desarrollo del sistema, se revisó el Catálogo Institucional de Aplicaciones Informáticas (CIAI) y se identificó que se disponía de una herramienta similar en la Gerencia Financiera, no obstante, una vez que se revisó, se determinó que la misma no se ajustaba a las necesidades de la Gerencia de Pensiones, por lo que se desestimó su uso. (...)”

Lo anterior evidencia debilidades en el proceso de registro y control de las propiedades de la Caja por parte de las unidades a cargo de esa labor, debido a la duplicidad de esfuerzos para disponer de un sistema informático automatizado para la administración de dichos activos, situación que podría comprometer el uso adecuado y razonable de recursos públicos por el tiempo y esfuerzo invertidos por la institución para el desarrollo y mantenimiento de tres soluciones por separado para una función similar, tal y como puede verse a continuación:

Tabla 4:
Estimación Costos Desarrollo y Mantenimiento Sistemas de Información Registro y Control de Propiedades, 2016

| Concepto | Bienes Inmuebles (BINM) | Sistema Integrado de Administración de Propiedades (SIAP) | Sistema Bienes Inmuebles IVM |
|--|-------------------------|---|--|
| Recurso Asignado | 1 Analista 4 en TIC | 1 Analista 4 en TIC | |
| Cantidad de Horas Utilizadas para Desarrollo del Sistema | 4320 | 960 | No se obtuvo información por parte de la Administración. |
| Salario Bruto* | ₡1,974,387.60 | ₡1,828,809.00 | |
| Salario Hora | ₡8,814.23 | ₡8,164.33 | |
| Costo Total | ₡38,077,475.14 | ₡7,837,752.86 | |

*Salario Correspondiente a agosto del 2016

FUENTE: Auditoría Interna. Elaboración propia con base en consulta al SICERE el 24 de octubre del 2016 e Información Suministrada por la Administración Activa.

Esta Auditoría efectuó una estimación del costo del mantenimiento e estos tres sistemas como se observa en la tabla 3 y determinó que el monto por pago de salarios para los analistas a cargo del desarrollo de los sistemas asciende a ₡45,915,228.00 (cuarenta y cinco millones novecientos quince mil doscientos veintiocho colones con 00/100), sin considerar los rubros correspondientes a aguinaldos,

salario escolar y otras personas que haya colaborado en el proceso, por ejemplo los representantes de la parte usuaria de los sistemas.

11. SOBRE LA CALIDAD DE LA INFORMACIÓN DEL SISTEMA DE BIENES INMUEBLES (BINM) Y SISTEMA INTEGRADO DE PROPIEDADES Y SEGUROS (SIPS)

Esta Auditoría realizó una revisión a los datos registrados en las bases de datos del Sistema de Bienes Inmuebles (BINM) y Sistema Integrado de Propiedades y Seguros (SIPS), identificándose las siguientes oportunidades de mejora:

a) Sistema Bienes Inmuebles (BINM):

- De los 647 terrenos registrados, se identificaron 252 casos con el número de escritura duplicado, asignándoles uno como valor (ver anexo 2), así como 130 terrenos con el número de catastro en esa misma condición.
- Esta herramienta dispone de un campo para asociar los edificios al terreno donde está construido, sin embargo, dicho dato no está registrado para ninguna de las 424 edificaciones que tiene el BINM.

b) Sistema Integrado de Propiedades y Seguros (SIPS):

- De las 752 propiedades registradas, se identificaron 97 sin número de plano de catastro (ver anexo 3).
- El campo matrícula utilizado para identificar las propiedades en el SIPS permite registrar valores alfanuméricos sin un formato definido, tal y como puede verse a continuación:

Tabla 5:
Sistema Integrado de Propiedades, Matrícula Propiedades con diferente formato, 2016

| Matrícula | Asignado a | Unidad Ejecutora |
|------------------|--|------------------------------------|
| 73907-B-000 | Hospital De San Ramón | Hospital Carlos Luis Valverde Vega |
| 25707A-000 | Admi Del Área De Salud De La Cruz | Área De Salud La Cruz |
| 1965-00A | Contrato Arrendamiento Gratuito EBAIS Finca 5 | Área De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00B | EBAIS Finca 2 Arrendamiento Gratuito | Área De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00C | EBAIS La Rambla Contrato De Arrendamiento Gratuita | Área De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00D | EBAIS La Victoria Contrato Arriendo Gratuito | Área De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00E | EBAIS El Palmar Contrato Arriendo Gratuito | Área De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00F | EBAIS El Tigre Contrato De Arriendo Gratuito | Área De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00G | EBAIS Cubujuqui Contrato De Arriendo Gratuito | Área De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00H | EBAIS Cinco Colonias En Proceso De Donación | Área De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00I | Terreno P/ EBAIS Tercer Nivel Aprobado En | Área De Salud Heredia-Virilla |

| Gaceta 39, Del Viernes 23 De Febrero 07 | | |
|---|--|--|
| 1965-00J | Poseedor Y Por Inscribir | Área De Salud Parrita |
| 1965-00K | Hay Carta De Intención De Donación | Área De Salud Esparza |
| 1965-00L | Hay Escritura Pero Sin Inscribir Y Copia De Plano | Área De Salud Montes De Oro |
| 1965-00M | CCSS Es Poseedor | Área De Salud Garabito |
| 1965-00P | La Caja Esta En Posesión EBAIS De Laurel | Área De Salud Corredores |
| 1965-00Q | Propiedad Del Ida Caja En Posesión | Área De Salud Corredores |
| 1965-00R | Propiedad Del Estado Caja Es Poseedor | Área De Salud Corredores |
| 1965-00S | Terreno Del Estado CCSS Es Poseedor EBAIS Mogos | Área De Salud Golfito |
| 1965-00T | Hay Nota De La Asoc. Int De Sierpe De Osa Del 16-12-99 Donde Indican La Donación | Área De Salud Osa |
| 1965-00U | Concesión De Uso De Suelo | Área De Salud Peninsular |
| 1965-00V | Edificación de la CCSS, Concesión Uso Suelo | Área De Salud Peninsular |
| 1965-00W | Concesión Uso De Suelos | Área De Salud Peninsular |
| 1965-00X | Concesión Uso De Suelos | Área De Salud Peninsular |
| 1965-0LL | Posible Donación | Área De Salud Barranca |
| 7583-00A | Hosp. Viejo De Quepos | Área De Salud Quepos |
| 7583-00B | Parte Hosp. Viejo De Quepos | Área De Salud Quepos |
| 7583-00C | Parte Hospital Viejo De Quepos | Área De Salud Quepos |
| 7583-00D | Parte Hosp Viejo Quepos Todos Los Terrenos De F.R. 7583. No Han Sido Inscritos | Área De Salud Quepos |
| 7583-00E | Parte Hosp. Viejo Quepos | Área De Salud Quepos |
| 7594-00F | Hosp. Viejo De Quepos | Área De Salud Quepos |
| 9728A-000 | Lavandería Admi H. De Cortes | Hospital De Osa Tomas Casas Casajús |
| 193508B-000 | Clínica Moreno Cañas | Área De Salud Mata Redonda-Hospital |
| 74033C-000 | Terreno Hospital Calderón Guardia | Hospital Rafael Angel Calderón Guardia |
| 74701A-000 | Hospital Calderón Guardia | Hospital Rafael Angel Calderón Guardia |
| 85145B-000 | Hospital Maternidad Carit | Hospital De Las Mujeres Adolfo Carit Eva |

FUENTE: Auditoría Interna. Elaboración propia con base en consulta realizada al SIPS el 8 de setiembre del 2016.

La Ley General de Control Interno establece en su artículo 16 Sistemas de información que:

“Deberá contarse con sistemas de información que permitan a la administración activa tener una gestión documental institucional, entendiendo esta como el conjunto de actividades realizadas con el fin de controlar, almacenar y, posteriormente, recuperar de modo adecuado la información producida o recibida en la organización, en el desarrollo de sus actividades, con el fin de prevenir cualquier desvío en los objetivos trazados. Dicha gestión documental deberá estar estrechamente relacionada con la gestión de la información, en la que deberán contemplarse las bases de datos corporativas y las demás aplicaciones informáticas, las cuales se constituyen en importantes fuentes de la información registrada.

En cuanto a la información y comunicación, serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, como responsables del buen funcionamiento del sistema de información, entre otros, los siguientes:

- *Contar con procesos que permitan identificar y registrar información confiable, relevante, pertinente y oportuna; asimismo, que la información sea comunicada a la administración activa que la necesite, en la forma y dentro del plazo requerido para el cumplimiento adecuado de sus responsabilidades, incluidas las de control interno.*
- *Armonizar los sistemas de información con los objetivos institucionales y verificar que sean adecuados para el cuidado y manejo eficientes de los recursos públicos.*
- *Establecer las políticas, los procedimientos y recursos para disponer de un archivo institucional, de conformidad con lo señalado en el ordenamiento jurídico y técnico.”*

Por su parte, las Normas de Control Interno para el Sector Público, de la Contraloría General de la República, en el apartado 5.6 sobre la calidad de la información, en el inciso 5.6.1 sobre confiabilidad dice:

“La información debe poseer las cualidades necesarias que la acrediten como confiable, de modo que se encuentre libre de errores, defectos, omisiones y modificaciones no autorizadas, y sea emitida por la instancia competente.”

Asimismo, las Normas Técnicas para la Gestión y Control de las Tecnologías de Información (N-2-2007-CO-DFOE) de la Contraloría General de la República, en el punto 4.3 sobre Administración de los datos, expone:

“La organización debe asegurarse de que los datos que son procesados mediante TI corresponden a transacciones válidas y debidamente autorizadas, que son procesados en forma completa, exacta y oportuna, y transmitidos, almacenados y desechados en forma íntegra y segura.”

Sobre este particular la Licda. Marcela Ortiz Vargas, Jefe de la Sub Área de Administración de Propiedades señaló:

“(…) El sistema permite mantener un control centralizado de las propiedades, teniendo presente que el BINM presentaba limitaciones debido a que se encontraba desarrollado con una herramienta obsoleta (tenía más de 15 años de estar en funcionamiento) y no permitía agregarle nuevas funcionalidades, lo que no permitía hacer validaciones, de ahí nace el SIAP que posteriormente se le incorporan nuevas funcionalidades, pasándose a llamar SIPS como herramienta auxiliar para mitigar las limitaciones que presentaba el BINM en su momento, sin embargo, el SIPS no dispone de los criterios y validaciones necesarios para registrar la información que se ingresa al sistema de forma manual, lo anterior debido a que no existe un comité de usuarios para definir las reglas de negocio para que sean desarrolladas por la parte técnica. (...)”

Las debilidades identificadas en los datos del BINM y SIPS podrían ocasionar una afectación al patrimonio institucional, debido al registro de información errónea o incompleta sobre las características de los terrenos y edificios pertenecientes a la Caja, comprometiendo la toma de decisiones oportuna por parte

de las autoridades competentes para el desarrollo de nuevos proyectos como construcción de Centros de Salud o sucursales.

CONCLUSIÓN

La administración y registro de las propiedades de la Institución no ha recibido la atención que merece, los problemas de integridad de la información, las inconsistencias en los datos consignados en el Registro Nacional, la ausencia de normativa para vender las propiedades del Régimen de Salud adjudicadas por remate, entre otros, son temas que se han presentado por años y no necesariamente corresponden a la administración actual.

Es necesario que la Gerencia Financiera replantee la visión que se percibe en relación con la administración de propiedades, modernizando el esquema de trabajo, trasladando la supervisión a las Unidades que tienen adscritos los inmuebles y fortaleciendo la cultura contable.

La utilización de sistemas de información independientes por parte de la Sub Área de Contabilidad Operativa, la Sub Área de Administración de Propiedades y el Área Administrativa de la Gerencia de Pensiones, evidencia la falta de comunicación de las Unidades, por cuanto se evidenció que actualmente existen tres sistemas de información automatizados para el registro y control de las propiedades de la Caja, los cuales no se integran y funcionan de manera aislada, situación que debe otorgársele la atención requerida para evitar la duplicidad de funciones, de manera que se enfoquen los esfuerzos en una única solución que permita satisfacer los requerimientos de las unidades que administran propiedades de manera oportuna, conforme a las posibilidades institucionales.

Es importante que se rediseñe el accionar de la Sub Área de Administración de edificios y la participación que debe efectuar la Sub Área de Gestión Notarial, referente al tema de registro de propiedades, por cuanto el componente jurídico de las tareas que ahí se realizan es importante, una participación más directa entre la Unidad interesada y la Sub Área de Gestión Notarial, lo cual podría mejorar las condiciones registrales de los inmuebles de la Institución, en conjunto con un apropiamiento de cada Unidad, respecto de la documentación, mantenimiento y uso de sus propios activos fijos. Así mismo, una vinculación mayor entre el proceso registral y el registro contable de las propiedades, podría eliminar el doble registro que actualmente se presenta y que ha generado múltiples inconsistencias.

En el 2011 mediante el informe ASF-381-2011, la Auditoría Interna evidenció inconsistencias en los registros de las propiedades, incluidas bajo valores simbólicos y evidenciando la necesidad de establecer los procedimientos para la determinación de la vida útil de los edificios, entre otras situaciones, por lo que recomendó actualizar los valores de terrenos y edificios y la conciliación de los registros de las edificaciones de la Institución, sin embargo cinco años después, esas recomendaciones no han sido cumplidas por la administración.

RECOMENDACIONES

A LOS LICENCIADOS GUSTAVO PICADO CHACÓN Y JAIME BARRANTES ESPINOZA GERENTE FINANCIERO Y DE PENSIONES RESPECTIVAMENTE, O A QUIENES OCUPEN SUS CARGOS.

1. De forma conjunta realizar un análisis de los documentos “Reglamento para la Venta de Bienes Inmuebles Propiedad de la Caja Costarricense de Seguro Social” y “Procedimiento para la Venta de Propiedades del Seguro de Salud de la Caja Costarricense de Seguro Social” y definir un único procedimiento que incluya la venta de propiedades pertenecientes a los Regímenes de Salud e I.V.M., deberán considerar, entre otros aspectos, la conveniencia de mantener concentrada la venta de propiedades en la Gerencia de Pensiones, pero de continuar en el Régimen de Salud, debería cancelar un porcentaje por gastos administrativos al Régimen de I.V.M., o crear una estrategia distinta para los procesos de ventas de las propiedades del Régimen de Salud, es importante dejar documentados los beneficios de tomar esa decisión.

En dicho documento deberá indicarse el procedimiento para determinar previo a la venta de los inmuebles, el porcentaje o monto (según sea más conveniente) que corresponde a la deuda más intereses para cada Régimen, así como el tratamiento que se realizará de los montos ingresados por la venta, el registro contable del ingreso, los responsables de cada etapa y el respectivo traslado de los recursos a los Regímenes de Salud y Pensiones.

De establecerse la conveniencia que una única Unidad realice los procesos de venta de propiedades de ambos regímenes, valorar que sea esa misma quien las administre temporalmente, mientras se desarrolla el proceso de venta.

Plazo: 8 meses.

A LOS LICENCIADOS GUSTAVO PICADO CHACÓN, JAIME BARRANTES ESPINOZA GERENTE FINANCIERO Y DE PENSIONES RESPECTIVAMENTE, LIC. GILBERTH ALFARO MORALES, DIRECTOR JURÍDICO O A QUIENES OCUPEN SUS CARGOS

2. Realizar un análisis que permita determinar la conveniencia de que el Área de Gestión Notarial realice la formalización de las escrituras de venta de propiedades, créditos hipotecarios y arreglos de pago patronales y similares, con el fin de disminuir los costos que se invierten en la contratación de notarios externos y para garantizar la seguridad jurídica, legal y registral de los actos jurídicos.

Plazo 6 meses.

AL LIC. GUSTAVO PICADO CHACÓN, GERENTE FINANCIERO O QUIEN OCUPE EL CARGO

3. Realizar una circular a nivel Institucional donde se recuerde a todas las Unidades, la obligación de administrar (en el sentido amplio del concepto) los bienes inmuebles que están adscritos a cada una, documentando sus propiedades, dando el mantenimiento y uso adecuado, revisando el correcto

estado registral de las propiedades, llevando un adecuado inventario de las mismas, de conformidad con la normativa institucional.

Así mismo, instruir que a las dependencias que en el futuro sean beneficiarias de la donación de un terreno y/o edificio, que posterior al trámite de donación, deben realizar las gestiones necesarias ante la instancia técnica competente para la elaboración de un avalúo, el cual debe ser presentado a la Subárea de Administración de Propiedades para que realice el trámite de registro contable respectivo.

Plazo: 6 meses.

4. Someter a conocimiento de la Dirección del Proyecto de Reestructuración del Nivel Central, los resultados del hallazgo 7 de este informe, mediante el cual se determinó que la Sub Área de Administración de Propiedades, realiza funciones similares que otras Unidades Programáticas de la Institución, situación que podría estar ocasionando un desaprovechamiento de recursos institucionales. El propósito es que lo señalado por este Órgano de Fiscalización y Control, sea analizado en este estudio y se adopten las acciones administrativas que correspondan.

Plazo: 4 meses.

AL LIC. GUSTAVO PICADO CHACÓN, GERENTE FINANCIERO, LIC. IVAN GUARDIA RODRÍGUEZ DIRECTOR FINANCIERO CONTABLE Y A LA LICDA. AUXILIADORA VILLALTA GÓMEZ JEFE DEL ÁREA ADMINISTRACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE BIENES O A QUIEN OCUPE SUS CARGOS

5. Diseñar un plan mediante el cual se establezca el abordaje que se realizará para el levantamiento e inscripción de los 97 planos de las propiedades que carecen del mismo, dentro del documento mencionado se deberá indicar el cronograma de trabajo, actores, definición de responsabilidades, entre otros, así mismo, cada vez que se concluya con la elaboración de un plano deberá realizarse inmediatamente la actualización de la información registral del mismo.

Plazo: 6 meses.

A LA LICDA. AUXILIADORA VILLALTA GÓMEZ JEFE DEL ÁREA ADMINISTRACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE BIENES O A QUIEN OCUPE SU CARGO

6. Realizar un análisis de la documentación de las propiedades indicadas en el Anexo #4 y determinar si las mismas están registradas en la cuenta 225-03-0 "Propiedad Patronos Garantía Cuotas", de determinarse que estas no están contablemente registradas o están en una cuenta distinta, realizar las acciones necesarias para que se contemplen en la cuenta 225-03-0 "Propiedad Patronos Garantía Cuotas".

Plazo: 8 meses.

A LA LICDA. AUXILIADORA VILLALTA GÓMEZ JEFE DEL ÁREA ADMINISTRACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE BIENES Y AL LIC. EDGAR RAMÍREZ ROJAS, JEFE ÁREA CONTABILIDAD OPERATIVA O A QUIENES OCUPEN SUS CARGOS

7. El Área Administración y Aseguramiento de Bienes deberá realizar una revisión exhaustiva que le permita identificar cuáles propiedades registradas en la base de datos del SIPS realmente existen y pertenecen a la Institución, con la finalidad que se depure y ofrezca únicamente información correcta. En ese proceso se deberán considerar los resultados del hallazgo 1. Plazo de 4 meses.

Deberá dejarse evidencia documental suficiente que confirme la integridad de la información y presentar un informe certificado con el resultado final del proceso. Plazo 6 meses.

Una vez que disponga del inventario definitivo, deberá coordinar con el Área de Contabilidad Financiera para realizar una conciliación de los registros de las bases de datos del S.I.P.S. y el B.I.N.M. y efectuar los ajustes que correspondan, para el desarrollo de esta actividad dispondrán de un plazo de 4 meses.

Así mismo, coordinar con la Dirección Jurídica los ajustes o modificaciones que en el tema registral deban efectuarse a partir de los resultados de la revisión citada.

Plazo: 10 meses.

A LA LICDA. AUXILIADORA VILLALTA GÓMEZ JEFE DEL ÁREA ADMINISTRACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE BIENES O A QUIEN OCUPE SU CARGO

8. Instruir a los funcionarios de esa Área, que en las siguientes compras o donaciones de propiedades realicen el registro contable con el valor determinado por un avalúo y no mediante un valor simbólico, dicho documento deberá ser presentado por la Unidad beneficiaria del inmueble.

Plazo: Inmediato

A LA LICDA. AUXILIADORA VILLALTA GÓMEZ JEFE DEL ÁREA ADMINISTRACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE BIENES Y AL LIC. GILBERTH ALFARO MORALES, DIRECTOR JURÍDICO O A QUIEN OCUPE SU CARGO

9. El Área de Administración y Aseguramiento de Bienes, deberá realizar un análisis para determinar los casos donde la Institución construyó un inmueble en un terreno que no pertenece a la Institución, una vez identificados, deberá coordinar con la Dirección Jurídica para establecer las condiciones legales de esos inmuebles y adoptar las acciones correctivas y de otra índole según sea necesario.

Plazo: 3 meses.

AL LIC. GUSTAVO PICADO CHACÓN, GERENTE FINANCIERO, O A QUIEN OCUPE SU CARGO

10. Realizar un análisis de los criterios y requisitos que se solicitan para aceptar las garantías hipotecarias en los arreglos de pago, donde entre otros se evalúe:

- Conveniencia de continuar utilizando peritos externos o contratar o formar personal institucional para que efectúe esa labor.
- Solicitar a los peritos que dentro del documento donde se presenta el avalúo realizado, indiquen el grado de recuperabilidad que tendría la propiedad en una eventual venta.
- Implementar herramientas que permitan analizar el record crediticio y judicial de los deudores, que facilite el reconocimiento de riesgos de estafa, determinación de solvencia económica del negocio, procedimientos judiciales en curso, entre otros.
- Ampliar la Memoria fotográfica que permita una identificación del inmueble y de las zonas aledañas.
- Solicitar la identificación de coordenadas del inmueble, preferiblemente en el sistema de Referencia para el Territorio Nacional (Proyección CRTM05).
- Adjuntar informe registral y copia de plano catastrado utilizado para el avalúo.
- Calificación de la liquidez del bien.
- Viabilidad del bien, si es o no apto como garantía según las condiciones del mismo.
- Tabla de homologación (Como complemento para conocer las referencias de valores utilizados).

Del análisis realizado deberá dejarse un documento donde se indique lo actuado.

Plazo: 6 meses.

AL LIC. GUSTAVO PICADO CHACÓN Y LIC. JAIME BARRANTES ESPINOZA, EN SU CALIDAD DE GERENTE FINANCIERO Y DE PENSIONES RESPECTIVAMENTE O A QUIÉN EN SU LUGAR OCUPE EL CARGO

11. De forma conjunta realizar un análisis de los Sistemas de Información Automatizados disponibles para el registro y control de los edificios y terrenos propiedad de la Institución, con la finalidad de definir y oficializar una única solución que permita integrar las funcionalidades requeridas por todas las unidades involucradas en el proceso de administración de propiedades, tanto en el Régimen de Salud, como el de Invalidez, Vejez y Muerte.

En razón que la aplicación tiene una connotación financiero – contable, deberá considerarse la interrelación con el Sistema de Información Financiera y todas aquellas afectaciones y registros a nivel de inventario de activos, depreciación, revaluación, entre otros.

Una vez que se decida cual solución informática va a emplearse, deberá valorarse la conveniencia que los grupos de informáticos y desarrolladores de los otros dos sistemas de información, participen en el desarrollo de los requerimientos e implementación para que la totalidad de los usuarios dispongan de una herramienta suficiente y amigable.

Seguidamente se deberán implementar los mecanismos de control que estimen pertinentes para subsanar los puntos evidenciados en los hallazgos 10 y 11 de este informe relacionados con la calidad de la información del sistema seleccionado, lo anterior con el objetivo de disponer de información fidedigna sobre las propiedades de la Caja. Mencionar la comunicación con el Registro Nacional.

Para acreditar el cumplimiento de esta oportunidad de mejora, debe remitirse a este Ente de Fiscalización en un plazo de 8 meses posterior al recibo del presente informe, el detalle del análisis realizado sobre las adopción de una única herramienta para administrar las propiedades junto con el plan de trabajo con plazos y responsables para incorporar los requerimientos necesarios para su implementación en todas las áreas de trabajo que administran y/o registran propiedades, así como los controles implementados para su puesta en marcha.

Plazo: 8 meses.

COMENTARIO DEL INFORME

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna, los resultados fueron comentados con el Lic. Wady Vega Solís, Jefe Sub Área Gestión Notarial, Licda. Patricia Alvarado Cascante Asistente Gerencia Administrativa, Lic. Gilberto León Salazar Gerencia Médica, Lic. Gilberto León Salazar, Gerencia Médica, Lic. Danilo Monge Guillén, Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, Licda. Marcela Ortiz Vargas, Jefe Sub Área de Administración de Propiedades, Lic. Edgar Ramírez Rojas Jefe Área de Contabilidad Financiera, Licda. Rebeca Watson Porta, Jefe Área Administrativa y Lic. Alfredo Azofeifa Cordero, Funcionario Área Administrativa Gerencia de Pensiones.

ÁREA DE SERVICIOS FINANCIEROS

Lic. Nelson Porras Solís
ASISTENTE DE AUDITORÍA

Ing. Mario Villalobos Marín, MAP
ASISTENTE DE AUDITORÍA

Licda. Elsa Valverde Gutiérrez
JEFE SUBAREA INGRESOS Y EGRESOS

Lic. Randall Jiménez Saborío
JEFE ÁREA SERVICIOS FINANCIEROS

Lic. Rafael Ángel Herrera Mora
JEFE ÁREA TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

Anexo 1:

Propiedades ingresadas en el SIPS entre 2012 y agosto 2016 que no se están registradas en el BINM

| Matricula | Descripción de la Propiedad | Año de Inscripción | Está en registrada en el BINM | Metros Cuadrados |
|------------------|--|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| 85134 | EBAIS La Costa -Playas del Coco Guanacaste | 2012 | NO | 2,028.35 |
| 101418 | 39330 Area de Salud Alajuela Central | 2012 | NO | N/I |
| 490054 | Area de Salud Alajuela Central-Refundición | 2012 | NO | 1,355.00 |
| 140349 | EBAIS de Tarcoles Garabito-Puntarenas | 2012 | NO | 800.00 |
| 567695 | EBAIS San Carlos Tarrazu- San Jose | 2012 | NO | 599.55 |
| 186788 | EBAIS San Juan de Parrita-Puntarenas | 2012 | NO | 1,000.00 |
| 173506 | 171337 Clínica Carlos Duran | 2012 | NO | N/I |
| 191883 | EBAIS la Unión de Cañas Guanacaste | 2012 | NO | 1,200.13 |
| 147201 | Terreno Centro Nacional Control del Dolor y C.P. | 2012 | NO | 2,647.22 |
| 282808 | Terreno Finca Compe S.A. La Florida de Tibás | 2012 | NO | 18,078.00 |
| 491823 | Terreno p/ Area de Salud La Fortuna de San Carlos | 2013 | NO | 15,000.00 |
| 502526 | EBAIS Santiago de San Ramón Alajuela | 2013 | NO | 1,792.00 |
| 304647 | EBAIS de Cocori Pérez Zeledón San Jose | 2013 | NO | 1,484.11 |
| 145586 | Terreno P-V-P Agroportica -La Rita Guápiles Limón | 2013 | NO | 2,321.62 |
| 145401 | Terreno P EBAIS La Esperanza-Cariari- Limón | 2013 | NO | 1,884.99 |
| 145749 | Terreno p/EBAIS Llano Bonito de Roxana-Guápiles Limón | 2013 | NO | 1,279.46 |
| 475711 | EBAIS de San Isidro de Peñas Blancas-San Ramón -Alajuela | 2013 | NO | 1,542.55 |
| 196406 | EBAIS Colorado de Buenos Aires -Puntarenas | 2013 | NO | 1.00 |
| 148763 | EBAIS de Bribri Talamanca Limón | 2014 | NO | 3,186.00 |
| 202119 | EBAIS de Bebedero Cañas | 2014 | NO | 1,000.00 |
| 202118 | EBAIS de Bebedero Cañas | 2014 | NO | #N/A |
| 643008 | Terreno INCOFER reunión de fincas 426198 Y 459489 | 2014 | NO | 22,977.00 |
| 68644 | EBAIS de San Miguel de Cañas | 2014 | NO | 278.00 |
| 59858 | EBAIS de San Miguel de Cañas | 2014 | NO | 532.00 |
| 515148 | EBAIS de Poasito Alajuela | 2014 | NO | 1,710.00 |
| 517380 | EBAIS de San Martin y Gamonal Ciudad Quesada | 2014 | NO | 2,131.00 |
| 86717 | Casa de Salud Atención Población Discapacitada San Vito | 2014 | NO | 1,788.46 |
| 129531 | Terreno Area de Salud de Guápiles | 2014 | NO | 10,000.00 |
| 521845 | Clínica de Monte Rey se cierra 267309 | 2014 | NO | 2,930.00 |
| 495364 | IVM elegant rent a car | 2014 | NO | 1.00 |
| 183818 | Area de Salud de Carrillo Guanacaste | 2015 | NO | 19,600.00 |

| | | | | |
|--------|---|------|----|-----------|
| 208428 | EBAIS de Santa Marta Hojancha Guanacaste | 2015 | NO | 473.18 |
| 196183 | Area de Salud de Santa Cruz Guanacaste | 2015 | NO | 10,031.94 |
| 485499 | terreno EBAIS de Santa Clara de Florencia | 2015 | NO | 3,000.00 |
| 68896 | Area de Salud de Liberia Guanacaste | 2015 | NO | 22,112.00 |
| 115707 | EBAIS de Cuajiniquil La Cruz Guanacaste | 2015 | NO | 2,500.00 |
| 207026 | PVP Pueblo Nuevo San Vito Puntarenas | 2015 | NO | 205.00 |
| 80631 | EBAIS de Santa Cruz Puntarenas | 2015 | NO | 1,474.00 |
| 674116 | Area de Salud Pérez Zeledón | 2016 | NO | N/I |
| 481603 | EBAIS Las Nubes Coronado | 2016 | NO | N/I |
| 214105 | PVP Cordoncillo de Volcán | 2016 | NO | N/I |
| 674802 | CENDEISS | 2016 | NO | N/I |

FUENTE: Auditoría Interna. Elaboración propia con base en consulta realizada al SIPS el 8 de setiembre del 2016.

Anexo 2:
CCSS: Sistema de Bienes Inmuebles, Propiedades con Número de Escritura Duplicado, 2016

| TERRENO | NOMBRE UNIDAD EJECUTORA | FECHA ADQUISICIÓN | NUMERO DE ESCRITURA |
|-------------------------------|---|-------------------|---------------------|
| Oficinas Centrales-Anexo | Gerencia Pensiones | 28/11/1964 | 1 |
| Clínica Dr. Solón Nuñez F. | Área De Salud Hatillo | 28/10/1972 | 1 |
| Inst. Materno Infantil Carit | Hospital De Las Mujeres Adolfo Carit Eva | 28/09/1973 | 1 |
| Hospedar. R. Blanco Cervantes | Hospital Nacional De Geriatria Y Gerontología Raul Blanco Cervantes | 28/09/1973 | 1 |
| Hospital San Juan De Dios | Hospital San Juan De Dios | 28/09/1973 | 1 |
| Ctro. Nal. De Rehabilitacion | Centro Nacional De Rehabilitacion Humberto Araya Rojas | 28/09/1973 | 1 |
| Hosp.Nal.Psiquiatrico Chapui | Hospital Nacional Psiquiatrico Manuel Antonio Chapui Y Torres | 28/09/1973 | 1 |
| Clínica Dr.Marcial Fallas. | Área De Salud Desamparados 1 | 28/05/1971 | 1 |
| Clínica San Isidro Coronado | Área De Salud Coronado | 28/10/1984 | 1 |
| Cais San Antonio De Puriscal | Área De Salud Puriscal-Turrubares | 28/11/1981 | 1 |
| Serv. Odont. Hosp. C.Guardia | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia | 28/12/1962 | 1 |
| Apto.Mereyda Frente Cruz Roj | Hospital Nacional De Niños Carlos Saenz Herrera | 28/03/1988 | 1 |
| Clínica Aserri(Mercedes Chac | Área De Salud Aserri | 28/04/1988 | 1 |
| Ter.Ampl.Cl.Goicoechea Jim.N | Área De Salud Goicoechea 2 | 28/08/1996 | 1 |
| Ter.Finca La Raya Desamp.Asd | Sucursal Desamparados | 28/04/1996 | 1 |
| EB.MATA Plutano AGUAS RESIDU | DIRECCION ADMINISTRACION PROYECTOS ESPECIALES | 28/05/2014 | 1 |
| Cl.De Tibás Aledaño(Coopesai | Área De Salud Tibás (Coopesain) | 28/08/1996 | 1 |
| Torres Urgencias 2 H.S.J.D. | Hospital San Juan De Dios | 28/02/2003 | 1 |
| Banco Nal. Sangre (Zapote) | Banco Nacional De Sangre | 28/10/2002 | 1 |
| Terreno Costado Sur H.C.G. | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia | 28/04/2003 | 1 |
| EBAIS Sn Pablo Leon Cortes | Área De Salud San Pablo De Leon Cortes | 28/08/2001 | 1 |
| Área Salud Sn Pablo Turrubar | Área De Salud Puriscal-Turrubares | 28/03/2004 | 1 |
| Ter.Cl. Jimenez Nuñez 02-64 | Área De Salud Goicoechea 2 | 28/12/1994 | 1 |
| T.Adyac.H.Ncl.Psiquiat 09-73 | Hospital Nacional Psiquiatrico Manuel Antonio Chapui Y Torres | 28/12/1994 | 1 |
| Ter.P/EBAIS Bo.Turrubares Sj | Área De Salud Puriscal-Turrubares | 28/07/2001 | 1 |
| Los Guidos P/EBAIS 4 Desampa | Área De Salud Desamparados 3 | 28/04/1998 | 1 |
| Ter.Sta.Rosa Perez Zeledon | Área De Salud Perez Zeledon | 28/11/2002 | 1 |
| Ter. P/EBAIS Guayabo,Mora | Área De Salud Mora-Palmichal | 28/03/2001 | 1 |
| Ter.P/EBAIS Guayabo,Mora Sj | Área De Salud Mora-Palmichal | 28/09/2001 | 1 |
| Ter.En La Ceiba Este Acosta | Área De Salud Acosta | 28/08/2001 | 1 |
| Anexo Clínica Jimenez Nuñez | Área De Salud Goicoechea 2 | 28/10/1965 | 1 |

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------|---|
| Adyacente Hosp. Calderon G. | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia | 28/11/1986 | 1 |
| Adyacente Hosp. Cal. Guardia | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia | 28/04/1989 | 1 |
| Adyacente Hosp. Cal. Guardia | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia | 28/12/1989 | 1 |
| Terreno Alred. Hosp. C. Guard | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia | 28/01/1990 | 1 |
| Hospital De Las Mujeres | Hospital De Las Mujeres Adolfo Carit Eva | 28/01/1991 | 1 |
| Terr. Ampl. Hosp. Ciudad Cortes | Hospital De Osa Tomas Casas Casajus | 28/12/1991 | 1 |
| Terreno Contiguo H.C.G. | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia | 28/02/1993 | 1 |
| Llano Bonito (EBAIS) L. Cortes | Área De Salud Los Santos | 28/02/1996 | 1 |
| Terreno Adic. Cl Sta Ma Dota | Área De Salud Santa Maria De Dota | 28/03/1975 | 1 |
| EBAIS Cajon De Perez Zeledon | Área De Salud Perez Zeledon | 28/12/1996 | 1 |
| Ampl. Urgencias 1 H.S.J.D | Hospital San Juan De Dios | 28/02/2003 | 1 |
| Terreno Ampli. Hosp. Blanco C | Hospital Nacional De Geriatria Y Gerontología Raul Blanco Cervantes | 28/12/1997 | 1 |
| Contiguo Hosp. Mujeres | Hospital De Las Mujeres Adolfo Carit Eva | 28/02/1999 | 1 |
| Direccion De Cobros (Edif. B.T | Direccion Cobros | 28/02/2000 | 1 |
| Hosp. De La Mujer (Adyac Imic | Hospital De Las Mujeres Adolfo Carit Eva | 28/12/2001 | 1 |
| Lote Coronado A.C. Bpdc | Direccion Inversiones | 28/09/2003 | 1 |
| Terre. Casa Club-Tibás A. Cbpd | Direccion Inversiones | 28/09/2003 | 1 |
| Clínica De Puriscal | Área De Salud Puriscal-Turrubares | 28/11/1972 | 1 |
| Clínica San Marcos Tarrazu. | Área De Salud Los Santos | 28/07/1965 | 1 |
| EBAIS San Gabriel De Aserri | Área De Salud San Gabriel Mont. Aserri | 28/04/1965 | 1 |
| EBAIS De Monterrey | Área De Salud San Gabriel Mont. Aserri | 28/09/1966 | 1 |
| Clínica Sn. Ignacio De Acosta | Área De Salud Acosta | 28/06/1965 | 1 |
| Sucursal De Guadalupe | Sucursal Guadalupe | 28/09/1987 | 1 |
| Suc. San Ignacio De Acosta | Sucursal San Ignacio De Acosta | 28/02/1988 | 1 |
| Cl. Marcial Fallas (Cais) | Área De Salud Desamparados 1 | 28/03/1988 | 1 |
| Almacen General | Área Almacenamiento Y Distribucion | 28/01/1965 | 1 |
| Centro Desarro. Social (Cedeso | Direccion Bienestar Laboral | 28/01/1965 | 1 |
| Terr. En Sabanillas De Acosta | Área De Salud Acosta | 28/08/1997 | 1 |
| Rivas De Perez Zeledon EBAIS | Área De Salud Perez Zeledon | 28/12/1997 | 1 |
| EBAIS Corina Rodrig. Sn Felip | Área De Salud Alajuelita | 28/10/2002 | 1 |
| EBAIS Peñas Blancas Perez Z. | Área De Salud Perez Zeledon | 28/01/2002 | 1 |
| EBAIS Daniel Flores Perez Z. | Área De Salud Perez Zeledon | 28/07/2003 | 1 |
| EBAIS Villa Ligia Perez Z. | Área De Salud Perez Zeledon | 28/04/2002 | 1 |
| EBAIS General Viejo Perez Z. | Área De Salud Perez Zeledon | 28/10/2002 | 1 |
| Terre. Ctro. Desarro Soc. (Cede | Direccion Bienestar Laboral | 28/01/1965 | 1 |
| Terr. Ctro. Desarro. Soc. (Cedeso | Direccion Bienestar Laboral | 28/01/1965 | 1 |
| Terreno Contig. Cl. Coronado | Área De Salud Coronado | 28/10/1994 | 1 |
| Hcg Serv. Odontologia | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia | 28/12/1962 | 1 |
| Hcg. Serv. Odontologia | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia | 28/12/1962 | 1 |

| | | | |
|-------------------------------|--|------------|---|
| Cl.Marcial Rodriguez, Alaj. | Área De Salud Alajuela Norte-Área De Salud Dr. Marcial Rodriguez | 28/09/1972 | 1 |
| Hosp. San Fco.De Asis, Grecia | Hospital San Francisco De Asis | 28/09/1973 | 1 |
| Clínica Santa Rosa Pocosol | Área De Salud Santa Rosa | 28/08/1986 | 1 |
| Nuevo Hospital De Alajuela | Hospital De San Rafael | 28/09/1990 | 1 |
| Sucursal De Puriscal | Sucursal Puriscal | 28/11/1992 | 1 |
| Terreno Hosp. Los Chiles | Hospital De Los Chiles | 28/11/1992 | 1 |
| Terreno Cl.Margarita Sixaola | Área De Salud Sixaola | 28/12/1992 | 1 |
| Terreno P/Suc. Alfaro Ruiz | Sucursal Alfaro Ruiz | 28/12/1992 | 1 |
| Terreno Clínica De Palmares | Área De Salud Palmares | 28/11/1991 | 1 |
| Sucursal De Palmares | Sucursal Palmares | 28/11/1991 | 1 |
| Terreno Suc.Fortuna S.Carlos | Sucursal La Fortuna De San Carlos | 28/11/1996 | 1 |
| EBAIS Rio Cuarto De Grecia | Área De Salud Aguas Zarcas | 28/05/2001 | 1 |
| Ter.Aledaño Lavand.H.San Ram | Área De Salud San Ramon | 28/03/2004 | 1 |
| EBAIS San Juan Naranjo Alaj. | Área De Salud Naranjo | 28/06/2003 | 1 |
| Sede EBAIS Carrizal Alajuela | Área De Salud Alajuela Central Noreste | 28/03/2008 | 1 |
| Eb.Venecia San Carlos 06-64 | Área De Salud Aguas Zarcas | 28/12/1994 | 1 |
| Ter.P/EBAIS Sta.Rita Orotina | Área De Salud Orotina-San Mateo | 28/03/2003 | 1 |
| Ter.P/EBAIS Bo. Jesus Atenas | Área De Salud Atenas | 28/03/2002 | 1 |
| EBAIS San Pedro De Alfaro | Área De Salud San Ramon | 28/03/2001 | 1 |
| EBAIS Concepcion San Ramon | Área De Salud San Ramon | 28/03/2004 | 1 |
| EBAIS Concepcion Ciudad Ques | Área De Salud Ciudad Quesada | 28/04/2002 | 1 |
| Sucursal De Upala | Sucursal Upala | 28/10/2001 | 1 |
| Ter.Cont.P/Ampliac-Suc.Upala | Sucursal Upala | 28/10/2001 | 1 |
| Clínica De Atenas | Área De Salud Atenas | 28/03/2004 | 1 |
| Hogar Ancianos De Grecia | Hospital San Francisco De Asis | 28/11/1982 | 1 |
| Ter.En Grecia Fte.Parque Inf | Hospital San Francisco De Asis | 28/02/1990 | 1 |
| Ter.Tratam.Agua Hosp Upala | Hospital De Upala | 28/10/1994 | 1 |
| Terreno Adj. Hosp. Alajuela | Hospital De San Rafael | 28/02/1995 | 1 |
| Terr.Adyac.Area Salud Ajuela | Área De Salud Alajuela Central Noreste | 28/12/1947 | 1 |
| Área De Salud De Grecia | Área De Salud Grecia | 28/12/1957 | 1 |
| Clínica De Tacaes De Grecia | Área De Salud Tacaes | 28/06/1954 | 1 |
| Área De Salud De Atenas | Área De Salud Atenas | 28/06/1970 | 1 |
| Clínica De Naranjo | Área De Salud Naranjo | 28/01/1959 | 1 |
| Área Salud San Pedro De Poas | Área De Salud Poas | 28/06/1965 | 1 |
| Cl.Aguas Zarcas San Carlos | Área De Salud Aguas Zarcas | 28/06/1959 | 1 |
| Clínica Venecia San Carlos | Área De Salud Venecia | 28/06/1964 | 1 |
| Antig.Clinica De Pital,S.C | Área De Salud Pital | 28/12/1959 | 1 |
| EBAIS Altamirita San Carlos | Área De Salud Aguas Zarcas | 28/04/1967 | 1 |
| Cl.De Zarcero Alfaro Ruiz | Área De Salud Zarcero | 28/06/1967 | 1 |

| | | | |
|-------------------------------|---|------------|---|
| Dispensario De Valverde Vega | Área De Salud Valverde Vega | 28/01/1963 | 1 |
| EBAIS Bijagua Upala | Área De Salud Upala | 28/11/1994 | 1 |
| Clínica Monterrey San Carlos | Área De Salud Monterrey De San Carlos | 28/11/1994 | 1 |
| Área Salud Nueva Pital,S.Car | Área De Salud Pital | 28/11/1994 | 1 |
| Cl.Sn.Rafael De Ojo De Agua | Área De Salud Alajuela Sur | 28/11/1994 | 1 |
| Buena Vista De Guatuzo 1-H | Área De Salud Guatuzo | 28/08/1997 | 1 |
| Buena Vista De Guatuzo 17-H. | Área De Salud Guatuzo | 28/08/1997 | 1 |
| Buena Vista De Guatuzo 16-H. | Área De Salud Guatuzo | 28/08/1997 | 1 |
| Casa Atap De Altamirita S,C. | Área De Salud Aguas Zarcas | 28/04/1967 | 1 |
| Eb.Sta Clara Florencia S.Car | Área De Salud Florencia | 28/05/2014 | 1 |
| Hospital Max Peralta, Cartago | Hospital Maximiliano Peralta Jimenez | 28/09/1973 | 1 |
| Hosp.Chacon Paut(Aval-096-04 | Hospital Psiquiatrico Roberto Chacon Paut | 28/09/1973 | 1 |
| Hosp.Turrialba(William Allen | Hospital William Allen Taylor | 28/04/1943 | 1 |
| Clínica La Suiza Turrialba | Área De Salud La Suiza | 28/08/1989 | 1 |
| EBAIS Cocori Cart.Ava.013-99 | Área De Salud Cartago | 28/02/1999 | 1 |
| Ampliacion Hosp. Cartago | Hospital Maximiliano Peralta Jimenez | 28/02/1968 | 1 |
| Finca Margot Turria.(A.Salud | Área De Salud Turrialba-Jimenez | 28/01/1962 | 1 |
| Dispens.Oriente De Turrialba | Hospital William Allen Taylor | 28/03/1967 | 1 |
| Terreno P/Suc. Tres Rios | Sucursal La Union | 28/01/1993 | 1 |
| Dispensario De Pejiballe | Hospital William Allen Taylor | 28/04/1957 | 1 |
| Sucursal De Turrialba | Sucursal Turrialba | 28/08/2002 | 1 |
| Casas Medicos Turrialba | Hospital William Allen Taylor | 28/02/1944 | 1 |
| Cl.Guadalupe De Cartago | Área De Salud El Guarco | 28/08/1996 | 1 |
| Hospital San Vicente De Paul | Hospital San Vicente De Paul | 28/09/1973 | 1 |
| Clínica Sn.Joaquin De Flores | Área De Salud Belen-Flores | 28/04/1975 | 1 |
| Ter.Aledaño Cl.Fco Bolaños H | Área De Salud Heredia-Cubujuqui | 28/04/2003 | 1 |
| Terre P/EBAIS De Paracito | Área De Salud Moravia | 28/12/2002 | 1 |
| Anexo Hosp. San Vic. Paul | Hospital San Vicente De Paul | 28/10/1980 | 1 |
| EBAIS Horquetas De Sarapiquí | Área De Salud Horquetas De Rio Frio | 28/11/1994 | 1 |
| Cl.Santo Domingo Heredia | Área De Salud Santo Domingo | 28/11/1994 | 1 |
| Cl.Pto.Viejo De Sarapiquí. | Área De Salud Puerto Viejo-Sarapiquí | 28/11/1994 | 1 |
| Ter.Bo. Jesus Sta.Barbara H. | Área De Salud Santa Barbara | 28/01/2003 | 1 |
| Ter.P/EBAIS Birri Sta.Barbar | Área De Salud Santa Barbara | 28/09/2001 | 1 |
| Ter.En Aurora,Cencinai-EBAIS | Área De Salud Heredia-Virilla | 28/03/1999 | 1 |
| Ter.P/EBAIS San Luis Sto.Dom | Área De Salud Santo Domingo | 28/01/2002 | 1 |
| Fuente De Agua Barreal Hered | Hospital San Vicente De Paul | 28/06/1963 | 1 |
| Cl.Integrada Los Lagos Hered | Área De Salud Heredia-Virilla | 28/03/1990 | 1 |
| Clínica Heredia (Cl.Central) | Área De Salud Heredia-Cubujuqui | 28/01/1954 | 1 |
| Área S.Rio Frio,Horquetas,Sa | Área De Salud Horquetas De Rio Frio | 28/11/1994 | 1 |
| Clínica La Virgen Sarapiquí. | Área De Salud Puerto Viejo-Sarapiquí | 28/11/1994 | 1 |

| | | | |
|--------------------------------|--|------------|---|
| Cl.Rio Frio, Terreno Adyac. | Área De Salud Horquetas De Rio Frio | 28/11/1996 | 1 |
| Cl.San Rafael Heredia(Contig | Área De Salud San Rafael De Heredia | 28/01/1998 | 1 |
| Lab. Soluciones Parenterales | Laboratorio Soluciones Parenterales | 28/01/1975 | 1 |
| Hosp.Dr.Enrique Baltodano. | Hospital Enrique Baltodano Briceño | 28/09/1973 | 1 |
| Hospital De Nicoya(Anexion) | Hospital De La Anexion | 28/11/1963 | 1 |
| Clínica Nuevo Arenal | Área De Salud Nuevo Arenal | 28/11/1980 | 1 |
| Sucursal Hojancha Gte | Sucursal Hojancha | 28/01/1992 | 1 |
| Terreno Hospital Liberia | Hospital Enrique Baltodano Briceño | 28/01/1995 | 1 |
| Sede Área Salud Sta Cruz Gte | Área De Salud Santa Cruz | 28/10/2013 | 1 |
| Sucursal De Filadelfia 02-80 | Sucursal Filadelfia | 28/12/1994 | 1 |
| Po A.Negras H.Anexion 02-80 | Hospital De La Anexion | 28/12/1994 | 1 |
| Sucursal De Nicoya 02-94 | Sucursal Nicoya | 28/12/1994 | 1 |
| Sucursal De Nandayure | Sucursal Nandayure | 28/12/1991 | 1 |
| Sucursal De Bagaces | Sucursal Bagaces | 28/12/1991 | 1 |
| EBAIS Belen Nicoya. 11-03 | Área De Salud Nicoya | 28/12/2004 | 1 |
| EBAIS ¥Ambi Nicoya 12-05 | Área De Salud Nicoya | 28/01/2006 | 1 |
| T.Para Área Salud Bagaces Gt | Área De Salud Bagaces | 28/12/2007 | 1 |
| EBAIS Los Angeles De Tilaran | Área De Salud Tilaran | 28/09/2007 | 1 |
| Santa Barbara, Santa Cruz | Área De Salud Santa Cruz | 28/11/1994 | 1 |
| EBAIS 27 De Abril, Guanacaste | Área De Salud Santa Cruz | 28/11/1994 | 1 |
| Fortuna De Bagaces.EBAIS | Área De Salud Bagaces | 28/11/1995 | 1 |
| San Pablo Nandayure, EBAIS | Área De Salud Nandayure | 28/06/1996 | 1 |
| San Martin De Nicoya, EBAIS | Área De Salud Nicoya | 28/11/1996 | 1 |
| Sucursal De Liberia | Sucursal Liberia | 28/08/1964 | 1 |
| Área Salud De Bagaces | Área De Salud Bagaces | 28/04/1967 | 1 |
| Área Salud Carrillo Filadelf | Área De Salud Carrillo | 28/03/1972 | 1 |
| Sucursal De CañAs(Ant.Dispen | Sucursal Cañas | 28/04/1969 | 1 |
| Sucursal De Tilaran | Sucursal Tilaran | 28/12/1964 | 1 |
| Área De Salud La Cruz Gte. | Área De Salud La Cruz | 28/09/1987 | 1 |
| Sucursal 27 De Abril | Sucursal 27 De Abril | 28/09/1987 | 1 |
| Bocas De Nosara, Nicoya, EBAIS | Área De Salud Nicoya | 28/11/1994 | 1 |
| Montenegro, Bagaces, EBAIS | Área De Salud Bagaces | 28/09/1996 | 1 |
| EBAIS Sardinal, Carrillo Gte. | Área De Salud Sardinal | 28/11/1994 | 1 |
| Tila-Silencio, Tronadora, Eba | Área De Salud Nuevo Arenal | 28/09/1996 | 1 |
| Tempate, Santa Cruz, Gte.- | Área De Salud Santa Cruz | 28/08/1997 | 1 |
| Sn.Raf.Sierra, Abangar. EBAIS. | Área De Salud Abangares | 28/01/1998 | 1 |
| Clínica De Jicaral | Área De Salud Peninsular | 28/04/1975 | 1 |
| Cl. San Rafael De Puntarenas | Área De Salud San Rafael De Puntarenas | 28/05/1975 | 1 |
| Cl. Buenos Aires, Puntarenas | Área De Salud Buenos Aires | 28/10/1975 | 1 |
| Hosp.Tomas Casas Emer.Ciud.C | Hospital De Osa Tomas Casas Casajus | 28/09/1973 | 1 |

| | | | |
|------------------------------|--|------------|---|
| Ctro.Asistenc.Ciudad Neily | Hospital De Ciudad Neily | 28/09/1973 | 1 |
| Hospital De Ciudad Neily | Hospital De Ciudad Neily | 28/10/1975 | 1 |
| Lote B Contig.Hosp San Vito | Hospital De San Vito | 28/01/1988 | 1 |
| Lote Oeste Hosp. San Vito | Hospital De San Vito | 28/04/1991 | 1 |
| Terreno Ampliac.Hosp.Sn.Vito | Hospital De San Vito | 28/12/1991 | 1 |
| Terre.Ampl.Hosp.Ciud. Cortes | Hospital De Osa Tomas Casas Casajus | 28/12/1991 | 1 |
| Terreno En Jicaral Puntaren | Área De Salud Jicaral | 28/05/1992 | 1 |
| Ter.Apto En Golfito (Palmati | Hospital Manuel Mora Valverde | 28/12/1993 | 1 |
| Área Salud Pamar(Antes Aptos | Área De Salud Osa | 28/12/1993 | 1 |
| Clínica San Vito No.1 Lote A | Hospital De San Vito | 28/04/1975 | 1 |
| Sucursal De Jicaral | Sucursal Jicaral | 28/01/1992 | 1 |
| Terreno Alred.Hosp.San Vito | Hospital De San Vito | 28/12/1993 | 1 |
| Terreno Hosp. Ciudad Cortes | Hospital De Osa Tomas Casas Casajus | 28/11/1994 | 1 |
| Terreno En San Vito | Hospital De San Vito | 28/11/1994 | 1 |
| Ter.Fte Hosp.Monseñor 09-69 | Hospital Victor Manuel Sanabria Martinez | 28/12/1994 | 1 |
| Ter.P/Aguas Negras H. Quepos | Hospital Max Teran Valls | 28/08/1991 | 1 |
| Ter.San Buena Ventura Union | Área De Salud Montes De Oro | 28/11/2002 | 1 |
| Terre Guaycara De Golfito | Área De Salud Golfito | 28/02/2004 | 1 |
| Terre Fte.Area Salud Chacari | Área De Salud Chacarita | 28/07/2007 | 1 |
| Terreno En San Vito,Coto B. | Hospital De San Vito | 28/12/1993 | 1 |
| Nueva Clínica De Miramar | Área De Salud Montes De Oro | 28/01/1995 | 1 |
| Clínica Esparza Punt. | Área De Salud Esparza | 28/04/1995 | 1 |
| Lote K Contig. Hosp.San Vito | Hospital De San Vito | 28/08/1997 | 1 |
| Clínica Palmar Sur, Osa. | Área De Salud Palmar Sur | 28/11/1994 | 1 |
| Dispensario Finca 58,Golfito | Hospital Manuel Mora Valverde | 28/11/1994 | 1 |
| Dispen. Finca 63-73 Golfito | Hospital Manuel Mora Valverde | 28/11/1994 | 1 |
| Lavanderia Hospital Golfito. | Hospital Manuel Mora Valverde | 28/11/1994 | 1 |
| Varias Casas En Golfito (4). | Hospital Manuel Mora Valverde | 28/11/1994 | 1 |
| La Virgen,Golfi,Sabalo EBAIS | Hospital Manuel Mora Valverde | 28/04/1997 | 1 |
| Cl.Colonia Gutierrez,San Vit | Área De Salud Coto Brus | 28/11/1994 | 1 |
| Damitas,Pirris,Parrita,EBAIS | Área De Salud Parrita | 28/07/1996 | 1 |
| Paquera, Puntarenas, EBAIS | Área De Salud Peninsular | 28/07/1996 | 1 |
| Tambor, Cobano, EBAIS | Área De Salud Peninsular | 28/09/1996 | 1 |
| Lepanto, Puntarenas, EBAIS | Área De Salud Peninsular | 28/08/1998 | 1 |
| San Geronimo, Esparza, EBAIS | Área De Salud Esparza | 28/07/1996 | 1 |
| Aranjuez,Pitahaya,Punt.EBAIS | Área De Salud San Rafael De Puntarenas | 28/09/1996 | 1 |
| Tinoco, Palmar, Osa, EBAIS. | Área De Salud Osa | 28/11/1996 | 1 |
| Colorado,Canoas,Corred.EBAIS | Área De Salud Corredores | 28/09/1996 | 1 |
| S.Elena,Pittier,C.Brus.EBAIS | Área De Salud Coto Brus | 28/02/1998 | 1 |
| Ter.P/EBAIS Quebrada Ganado | Área De Salud Garabito | 28/09/2001 | 1 |

| | | | |
|-------------------------------|--|------------|---|
| Ter.PEBAIS Juanito Mora Barr | Área De Salud Barranca | 28/01/2002 | 1 |
| Ter.P/EBAIS Sta.Elena Palmar | Área De Salud Osa | 28/03/1998 | 1 |
| Inst. Complem.Hosp. Mon. San | Hospital Victor Manuel Sanabria Martinez | 28/03/1972 | 1 |
| Sucursal De Buenos Aires | Sucursal Buenos Aires | 28/10/1975 | 1 |
| San Vito Coto Brus | Hospital De San Vito | 28/04/1982 | 1 |
| Dispensario De Esparza | Sucursal Esparza | 28/08/1968 | 1 |
| Ter. P Suc. Quepos(Rancho R) | Sucursal Quepos | 28/04/1970 | 1 |
| Clínica Rio Frio | Área De Salud Horquetas De Rio Frio | 28/10/1989 | 1 |
| Terreno P/Ampl.Hosp.San Vito | Hospital De San Vito | 28/05/1991 | 1 |
| Hospital Tomas Casas.Ampliac | Hospital De Osa Tomas Casas Casajus | 28/11/1994 | 1 |
| Clínica Chomes Puntarenas | Área De Salud Chomes-Monteverde | 28/11/1994 | 1 |
| Nuevo Hospital De Quepos | Hospital Max Teran Valls | 28/11/1994 | 1 |
| Cl.Agua Buena De Coto Brus | Área De Salud Coto Brus | 28/11/1995 | 1 |
| Ter.P/ Suc.Miramar Punt. | Sucursal Miramar | 28/11/1994 | 1 |
| Clínica Vieja Miramar | Área De Salud Montes De Oro | 28/05/1977 | 1 |
| Sucursal De Parrita | Sucursal Parrita | 28/09/1970 | 1 |
| Sucursal Ciudad Cortes | Sucursal Ciudad Cortes | 28/10/1987 | 1 |
| Hosp.Nuevo Ciudad Cortes | Direccion Arquitectura E Ingenieria | 28/11/1998 | 1 |
| Terreno Palmar Norte (EBAIS) | Área De Salud Palmar Sur | 28/12/1999 | 1 |
| Ter.Suc.Roxana(Ant.Dos Casas | Sucursal Roxana | 28/12/2005 | 1 |
| Salon Comunal La Fortuna | Área De Salud Valle La Estrella | 28/01/1974 | 1 |
| Finca Las Animas (Lote A-B-C) | Administracion Fincas | 28/01/1944 | 1 |
| Terreno Gerencia Pensiones | Gerencia Pensiones | 28/02/1997 | 1 |

FUENTE: Auditoría Interna. Elaboración propia con base en consulta realizada al BINM el 29 de agosto del 2016.

Anexo 3

CCSS: Sistema Integrado de Propiedades y Seguros, Propiedades sin Número de Plano de Catastro, 2016

| Matricula | Asignado A | Plano Catastro | Unidad Ejecutora |
|------------------|--|---------------------------|---------------------------------|
| 120141-000 | Clínica Antigua De Pital | N | Area De Salud Pital |
| 120215-000 | Clínica De Tacares De Grecia | N | Area De Salud Tacares |
| 127409-000 | Clínica De Naranjo. | N | Area De Salud Naranjo |
| 135086-000 | Sucursal De Atenas | N | Sucursal Atenas |
| 161643-000 | Hospital De Upala | N | Hospital De Upala |
| 53913-000 | Pvp De Atirro Area De Salud De Turrialba | N | Area De Salud Turrialba-Jimenez |
| 60293-000 | Clínica De Pacayas | N | Area De Salud Pacayas |
| 60547-000 | Clínica De Paraiso | N | Area De Salud Paraiso-Cervantes |
| 64383-000 | Clínica Juan Viñas-Nueva | N | Area De Salud Turrialba-Jimenez |
| 00001-000 | Edif P/ Area Salud Nicoya | N | Area De Salud Nicoya |
| 0002-000 | Edif Área De Salud Colorado | N | Area De Salud Colorado |
| 0027-000 | Edificio Administrativo P/ Area Salud Sta Cruz | N | Area De Salud Santa Cruz |
| 1965-001 | Falta Inscripción De La Donación Por Parte De La Dirección Jurídica | N | Area De Salud Santa Cruz |
| 1965-002 | Hay Intención De Donación | N | Area De Salud Santa Cruz |
| 1965-003 | Hay Intencion De Dodnacion | N | Area De Salud Santa Cruz |
| 1965-005 | Hay Intención De Donación | N | Area De Salud Santa Cruz |
| 1965-006 | De La Asociación Integral | N | Area De Salud Cañas |
| 1965-007 | Hay Intención De Donación | N | Area De Salud Bagaces |
| 1965-008 | Hay Intención De Donación | N | Area De Salud Bagaces |
| 1965-010 | Propiedad Del Ida , Hay Intención De Donación | N | Area De Salud Bagaces |
| 1965-011 | Hay Intención De Donación | N | Area De Salud Bagaces |
| 1965-014 | Edif De La CCSS Terreno De La Asec. Hay Intención De Donación | N | Area De Salud Nicoya |
| 1965-015 | Edif De La CCSS Terreno De La Asec. Hay Intención De Donación | N | Area De Salud Nicoya |
| 1965-016 | Edif. Construido Por La CCSS Del Terreno No Se Tiene Conocimiento De Quien Es. | N | Area De Salud Nicoya |
| 1965-017 | Edif De La CCSS Propiedad Sin Inscribir | N | Area De Salud Nicoya |
| 1965-019 | Edif De La CCSS A La Fecha No Se Ha Podido Identificar A Nombre De La CCSS El Proceso Estuvo A Cargo Del Lic. Edwin Hidalgo Somarribas | N | Area De Salud Nicoya |
| 19916-000 | Hay Copia De Escrutiura Y Plano , Falta | N | Area De Salud Santa Cruz |

| Por Inscribir,. | | | |
|-----------------|---|---|--|
| 21019-000 | A.S. Carrillo, Filadelfia | N | Area De Salud Carrillo |
| 30254-000 | Pozo De Agua , Hosp Nicoya | N | Hospital De La Anexion |
| 0003-000 | Edif Suc. San Rafael | N | Sucursal San Rafael De Heredia |
| 0004-000 | Edif Suc. Santa Elena | N | Sucursal Santa Elena |
| 0005-000 | Edif Suc. San Pedro Poas | N | Sucursal San Pedro De Poas |
| 0006-000 | Alguiler De 4 Casas Hosp San V | N | Hospital San Vicente De Paul |
| 1965-00A | Contrato Arrendamiento Gratuito EBAIS Finca 5 | N | Area De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00B | EBAIS Finca 2 Arrendamiento Gratuito | N | Area De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00C | EBAIS La Arambra Contrato De Arrendamiento Gratuita | N | Area De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00D | EBAIS La Victoria Contarto Arriendo Gratuito | N | Area De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00E | EBAIS El Palmar Contrato Arriendo Gratuito | N | Area De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00F | EBAIS El Tigre Contrato De Arriendo Gratuito | N | Area De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00G | EBAIS Cubujuqui Contrato De Arriendo Gratuito | N | Area De Salud Heredia-Virilla |
| 1965-00H | EBAIS Cinco Colonias En Proceso De Donación | N | Area De Salud Heredia-Virilla |
| 31695-000 | Terreno Hosp San Vicente Paúl | N | Hospital San Vicente De Paul |
| 39471-000 | Terreno Hosp San Vicente Paúl Se Le Vendio A La CCSS Pero Se Mando El Caso A Wady Para Su Rebicion. | N | Hospital San Vicente De Paul |
| 55137-000 | Terreno Montealegre | N | Area Administracion De Riesgos Y Aseguramiento De Bienes |
| 89747-000 | Terreno P/ EBAIS Los Arbolitos | N | Area De Salud Puerto Viejo-Sarapiqui |
| 10047-000 | Terreno Hospital De Guápiles | N | Hospital De Guápiles |
| 13607-000 | Terreno Contiguo Cementerio-Valle La Estrella Finca 5 | N | Area De Salud Valle La Estrella |
| 17844-000 | Hospital De Guápiles-Emergencias | N | Hospital De Guápiles |
| 31982-000 | EBAIS El Carmen | N | Area De Salud Siquirres |
| 7624A-000 | Casas Empleados-Valle La Estrella Finca 2 | N | Area De Salud Valle La Estrella |
| 7625-000 | Terreno Vieja Clínica Valle La Estrella Finca 5 | N | Area De Salud Valle La Estrella |
| 9424-000 | Vivienda Lote 1 Valle La Estrella | N | Area De Salud Valle La Estrella |
| 9426-000 | Vivienda En Lote 2 Valle La Estrella | N | Area De Salud Valle La Estrella |
| 0007-000 | Edif Suc. Jaco | N | Sucursal Jaco |
| 0008-000 | Edif. Suc. De Miramar | N | Sucursal Miramar |
| 0009-000 | EBAIS Boruca Reser Indigena | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0010-000 | Edif Suc. Quepos | N | Sucursal Quepos |



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL AUDITORIA INTERNA

| | | | |
|-------------|--|---|--|
| 0011-000 | Edif. Suc. La Cuesta | N | Sucursal La Cuesta |
| 0012-000 | Edif Para Dos EBAIS | N | Area De Salud Parrita |
| 0013-000 | Edif Área De Salud Aguirre Quepos | N | Area De Salud Quepos |
| 0014-000 | Edif Para EBAIS La Piñera | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0015-000 | 2 Edif Para EBAIS Paso Canoas Y Colorado | N | Area De Salud Corredores |
| 0016-000 | EBAIS Brisas, Reser. Indigena | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0017-000 | C:V:P Bijagual Reser Indigena | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0018-000 | C:V:P Cabagra, Reser. Indigena | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0019-000 | C.V.P Cajón, Reser Indigena | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0020-000 | C.V.P. Caprí, Reser. Indigena | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0021-000 | C.V.P. Rey Curre Reser. Indigena | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0022-000 | C.V.P. Salitre | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0023-000 | C.V.P. San Antonio, Reser. Indigena | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0024-000 | C.V.P. San Vicente, Reser. Indigena | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0025-000 | C.V.P. Chamba, Reser. Indigena | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 0026-000 | C.V.P. Terraba, Reser. Indigena | N | Area De Salud Buenos Aires |
| 1965-000 | Tiene Contrato De Arrendamiento En 1996 | N | Hospital De San Vito |
| 1965-00U | Concesión De Uso De Suelo | N | Area De Salud Peninsular |
| 1965-00V | Edificación De La CCSS, Concesión Uso Suelo | N | Area De Salud Peninsular |
| 1965-00W | Concesión Uso De Suelos | N | Area De Salud Peninsular |
| 1965-00X | Concesión Uso De Suelos | N | Area De Salud Peninsular |
| 208672-000 | CCSS Es Poseedor C,V,P Zancudo | N | Area De Salud Golfito |
| 339334-000 | CCSS Es Poseedor | N | Area De Salud Golfito |
| 44489-000 | Casa Finca 6 | N | Area De Salud Osa |
| 44491-000 | Dispensario Finca 2(4) | N | Area De Salud Osa |
| 44493-000 | EBAIS Finca 8 | N | Area De Salud Osa |
| 44503-000 | C.V.P. Finca 58 | N | Area De Salud Golfito |
| 44505-000 | P:V:P. Finca 63 | N | Area De Salud Golfito |
| 694252-000 | Mediante Oficio Sas-412-2001 Y Sap 024-05 Se A Sol. A La Dir Juridica La Inscripción De Este Terreno A Nombre De La CCSS | N | Area De Salud La Cuesta |
| 8008-000 | Terr/ Adjunto H. Cortes | N | Hospital De Osa Tomas Casas Casajus |
| 88837-001 | CCSS Es Poseedor C.V.P. Rancho Quemado | N | Area De Salud Golfito |
| 1111120-000 | EBAIS De Pavones | N | Area De Salud Perez Zeledon |
| 111548-000 | Hospital Calderon Guardia | N | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia |
| 305275-000 | Clínica San Ignacio De Acosta | N | Area De Salud Acosta |





CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL AUDITORIA INTERNA

| | | | |
|------------|---|---|--|
| 330291-000 | Parques De Costa Rica | N | Area Administracion De Riesgos Y Aseguramiento De Bienes |
| 330292-000 | Parques De Costa Rica | N | Area Administracion De Riesgos Y Aseguramiento De Bienes |
| 350712-000 | Parques De Costa Rica | N | Area Administracion De Riesgos Y Aseguramiento De Bienes |
| 37688-000 | Finca Madre (Complejo Hospital Mexico Y Otras Eficaciones Las Cuales No Tienen Plano. | N | Hospital Mexico |
| 74033C-000 | Terreno Hospital Calderón Guardia | N | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia |
| 74086-000 | Hospital Calderon Guardia | N | Hospital Rafael Angel Calderon Guardia |

FUENTE: Auditoría Interna. Elaboración propia con base en consulta realizada al SIPS el 8 de setiembre del 2016.

Anexo 4:

Propiedades Adjudicadas a la Institución por Arreglo de Pago Incumplido, 2016

| Deudor | Expediente | Monto adjudicado | No Folio Real | Medida M2 | Plano Catastro | Localización Física | Uso Actual | Situación Legal | Observaciones | Tramite actual |
|----------------------------|------------------|------------------|---------------|------------|----------------|---|------------|--|--|--|
| Compe S. A. | 98-010658-170-CA | ₡16,740,483.00 | 282808-000 | 18,068,34 | SJ-16495-1974 | Tibás, San Juan, De la Pulpería El Pollo, 200 norte y 60 oeste. | PASTO | Protocolizado a nombre de la CCSS y puesta en posesión el 23/08/2002 | El Sr. Carlos Quiros Vargas vive en 120m ² , en posesión-nota del 2003 en expediente. | Se solicitó a la Contabilidad que confeccione Asiento de Diario. |
| E Gutiérrez y Asociados | 03-013390-170-CA | \$128,518.85 | 96580-000 | 423,054,80 | A-341731-1996 | San Mateo | | Inscrito a nombre de la Institución y puesta en posesión. | finca rematada por el Juzgado Civil de Hacienda el 10/06/2004 | |
| Parques de Costa Rica S.A. | 94-08845-227-CA | ₡4,000,000.00 | 330291-000 | 15.5 | No se indica | Curridabat, Montesacro, capilla 11-N | cementerio | Protocolizado a nombre de la CCSS y puesta en Posesión 9/05/2001 | | |

| Deudor | Expediente | Monto adjudicado | No Folio Real | Medida M2 | Plano Catastro | Localización Física | Uso Actual | Situación Legal | Observaciones | Tramite actual |
|----------------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|----------------|--------------------------------------|------------|---|--|---|
| Parques de Costa Rica S.A. | 94-08845-227-CA | ₡4,000,000.00 | 330292-000 | 15.5 | No se indica | Curridabat, Montesacro, capilla 12-N | cementerio | Protocolizado a nombre de la CCSS y puesta en Posesión 9/05/2001 | | |
| Parques de Costa Rica S.A. | 94-08845-227-CA | ₡4,288,327.00 | 350712-000 | 22.65 | No se indica | Curridabat, Montesacro, capilla 15 | cementerio | Protocolizado a nombre de la CCSS y puesta en Posesión 9/05/2001 | | |
| Poliplasticos S.A. | 97-000927-170-CA | ₡74,759,440.00 | 004765-000 | 3,676,770,43 | L-39621-1977 | Matina, sector Canales de Tortuguero | MONTAÑA | Protocolizado a nombre de la CCSS y puesta en Posesión 28/04/2009 | Marvin Mora fue a la puesta en posesion por lo que conoce la finca | Se actualizó el estudio registral de finca plano e historia |

| Deudor | Expediente | Monto adjudicado | No Folio Real | Medida M2 | Plano Catastro | Localización Física | Uso Actual | Situación Legal | Observaciones | Tramite actual |
|---------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|----------------|---|------------|---|---|--|
| Polo Crim S.A. | 00-015443-170-CA | ₡1,814,720.00 | 215442-000 | 10,000,00 | A-527223-1983 | San Ramón, Barrio Los Angeles, 786 Noreste de la Escuela de Balsa, Bajo Rodriguez | | Protocolizado a nombre de la CCSS y puesta en Posesión 14/05/2007 | según nota de cobro judicial hay que contratar topografo para delimitar y ubicar la propiedad | Se actualizó el estudio registral de finca plano e historia |
| Productos Plásticos | 04-019633-170-CA | \$868,376,24 | 170163-000 | 8,204,05 | H-557965-1999 | Asunción, Belen, Heredia | | Inscrito a nombre de la Institución y puesta en posesión. | | |
| Villas Playa Sámara | 05-008122-170-CA | \$275,041.31 | 85455-000 | 2,000,500,88 | H16668-1974 | La Virgen de Sarapiquí | MONTAÑA | Inscrito a nombre de la Institución, pendiente la puesta en posesión. | pendiente la puesta en posesión | Subárea de Administración de bienes tiene que localizar físicamente la finca para solicitar la puesta en posesión. |

| Deudor | Expediente | Monto adjudicado | No Folio Real | Medida M2 | Plano Catastro | Localización Física | Uso Actual | Situación Legal | Observaciones | Tramite actual |
|---------------------------|------------------|------------------|---------------|-----------|----------------|-------------------------------|------------|---|--|---|
| Hacienda Karen S.A. | 01-17246-170-CA | ₡1,041,635.40 | 286411-000 | 34,944,80 | A-796796-1999 | Ciudad Quesada, Pital, Sahino | | Protocolizado a nombre de la CCSS y puesta en Posesión del 06/09/2004 | El Sr. Rogoberto Ruiz Vallejos conoce la localización del inmueble: trocha transitada solo por chapulines. | Se actualizó el estudio registral de finca plano e historia |
| José Manuel Coto Brizuela | 98-014329-170-CA | ₡740,000.00 | 109860-000 | 910.08 | C-403785-1980 | Turrialba | | inscrita a nombre de la institución y puesta en posesión 13/10/2007. | | |
| Corporación Olímpic | 99-022431-170-CA | ₡20,000,000.00 | 189438-000 | 665 | A-344947-1979 | Alajuela | | | | |

| Deudor | Expediente | Monto adjudicado | No Folio Real | Medida M2 | Plano Catastro | Localización Física | Uso Actual | Situación Legal | Observaciones | Tramite actual |
|--------------------------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|----------------|---|-----------------------|--|---|---|
| Estiba S.A y Agrícola la Floria S.A. | 00-004448-170-CA | ₡15,808,431.93 | 168781-000 | 275.37 | SJ-4207-1964 | Moravia, san Vicente, Residencial Los Colegios, 200 suroeste del Colegio Sión, frente Alameda Layola, apartamento: 6 apartamentos | apartamentos ocupados | SIN PROTOCOLI ZAR y puesta en Posesión 26/11/2004 | Se encuentran ocupados la mayoría por trabajadores de la CCSS | Expediente judicial con recurso de apelación , las tres fincas adjudicadas no han podido inscribirs e por defectos en la medida |
| Estiba S.A. | 00-004448-170-CA | ₡1,463,164.00 | 28465-000 | 203,217,29 | L-561036-1984 | Limón , Pleyedes, Río Niñe y puente para tren | | SIN PROTOCOLI ZAR y con Puesta en Posesión del 9/07/2004 | Invadida, acceso difícil mas de 2K a pie | Expediente judicial con recurso de apelación , las tres fincas adjudicadas no han podido inscribirs e por defectos en la medida |
| Estiba S.A. | 00-004448-170-CA | ₡14,326,086.59 | 28499-000 | 1,977,234,18 | L-560007-1984 | Limón , Pleyedes | | SIN PROTOCOLI ZAR y con Puesta en Posesión del 9/07/2004 | Invadida, acceso difícil mas de 2K a pie | Expediente judicial con recurso de apelación , las tres fincas adjudicadas no han podido inscribirs e por defectos en la medida |

| Deudor | Expediente | Monto adjudicado | No Folio Real | Medida M2 | Plano Catastro | Localización Física | Uso Actual | Situación Legal | Observaciones | Tramite actual |
|------------------------------|------------------|------------------|---------------|-----------|----------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------|---|
| Incisa Compañía Constructora | 98-101028-337-CI | ₡3,391,500.00 | 095696-000 | | | Cartago Residencial Cartago | Para construir lote 4 bloque K | En proceso de protocolización | Finca inmovilizada | En espera de la inscripción por parte de notariado. |
| Incisa Compañía Constructora | 98-101028-337-CI | ₡3,891,500.00 | 095698-000 | | | Cartago Residencial Cartago | Para construir lote 5 bloque K | En proceso de protocolización | Finca inmovilizada | En espera de la inscripción por parte de notariado. |
| Incisa Compañía Constructora | 98-101028-337-CI | ₡3,391,500.00 | 095700-000 | | | Cartago Residencial Cartago | Para construir lote 6 bloque K | En proceso de protocolización | Finca inmovilizada | En espera de la inscripción por parte de notariado. |
| Incisa Compañía Constructora | 98-101028-337-CI | ₡3,391,500.00 | 095702-000 | | | Cartago Residencial Cartago | Para construir lote 7 bloque K | En proceso de protocolización | Finca inmovilizada | En espera de la inscripción por parte de notariado. |
| Incisa Compañía Constructora | 98-101028-337-CI | ₡3,391,500.00 | 095690-000 | | | Cartago Residencial Cartago | Para construir, lote 1 bloque K | En proceso de protocolización | Finca inmovilizada | En espera de la inscripción por parte de notariado. |



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL AUDITORIA INTERNA

| Deudor | Expediente | Monto adjudicado | No Folio Real | Medida M2 | Plano Catastro | Localización Física | Uso Actual | Situación Legal | Observaciones | Tramite actual |
|---------------------------|-------------------|------------------|---------------|-----------|----------------|---------------------------|------------------------|---|-----------------------|----------------|
| Elegante Rent a Car | 11-001928-1012-CJ | ₡72,533,495.00 | 495364-000 | 1000 | SJ-510121-1998 | Santa Ana, Piedades | Terreno para construir | demanda presentada y en proceso de notificación . | | |
| Hotel Hacienda Sueño Azul | 14-027160-1012-CJ | ₡151,150,286.00 | 89268-000 | 386031.2 | H-27454-1976 | Sarapiquí Heredia | Montaña | Pendiente puesta en posesión. | | |
| Editorama | 13-005478-1164-CJ | ₡66,336,415.50 | 438027-000 | 1000 | A-1216450-2007 | Ciudad Quesada San Carlos | Terreno para construir | Pendiente puesta en posesión. | Pendiente Inscripción | |

FUENTE: CCSS. Dirección de Cobros. 2016.

