



**MUNICIPALIDAD DE BELÉN
AUDITORÍA INTERNA**

**INFORME
INF-AI-05-2018**

**ESTUDIO SOBRE EL PROYECTO DE VIVIENDA SAN MARTÍN
(QUEBRADA SECA) EFECTUADO POR
LA ASOCIACIÓN ADEPROVIDAR**

NOVIEMBRE 2018

Contenido

RESUMEN EJECUTIVO

I.	INTRODUCCIÓN.....	4
II.	RESULTADO OBTENIDO.....	8
2.1	Generalidades del Estudio	8
2.2	Desarrollo del Proyecto de Vivienda San Martín mediante la suscripción de un Fideicomiso 9	
2.3	Cumplimiento de Requisitos según la normativa vigente en las solicitudes de asignación y giro de transferencias efectuadas por la Asociación Adeprovidar.	13
2.4	Aprobación expresa del Concejo de la transferencia por ¢ 16,000,000	22
2.5	Liquidaciones de algunas de las transferencias otorgadas a Adeprovidar	24
2.6	Beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda San Martín desarrollado por Adeprovidar.....	27
2.7	Convenio entre la Municipalidad y la Asociación de Desarrollo Especifica Adeprovidar	35
2.8	Solicitud de aprobación del Presupuesto de Adeprovidar ante la Contraloría General de la República.....	37
2.9	Expedientes del Área de Desarrollo Social sobre los Beneficiarios del Proyecto de Vivienda 42	
2.10	Revisión del caso específico de una familia Beneficiaria del Proyecto de Vivienda	44
2.11	Expediente Administrativo del Proyecto confeccionado por Adeprovidar.....	47
2.12	Entrega de viviendas a los beneficiarios y traspasos a la Municipalidad de las fincas afectadas por las emergencias.....	49
2.11	Proceso de Inspección de Construcciones efectuado por la Municipalidad.....	53
III.	CONCLUSIONES.....	57
IV.	RECOMENDACIONES.....	59

RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo principal del estudio fue determinar que los recursos transferidos a ADEPROVIDAR se hayan efectuado con apego a la normativa aplicable, en el marco del cumplimiento de los acuerdos emitidos por el Concejo Municipal al respecto, considerando además temas comunicados por la Contraloría General de la República, mediante el documento DFOE-DI-0555 (Oficio N° 03969) del 30 de marzo de 2016.

En este orden de ideas, se encontró que las principales debilidades de control interno, por parte de la Administración municipal, se vinculan con los siguientes aspectos:

- a. El cumplimiento de algunos requisitos, en las solicitudes de asignación y giro de transferencias, efectuadas por la Asociación Adeprovidar.*
- b. La aprobación expresa del Concejo Municipal de la transferencia por ¢ 16,000,000.00.*
- c. La presentación a la Municipalidad de tres liquidaciones giradas a Adeprovidar.*
- d. Sobre la participación de la Dirección de Desarrollo Social de la Municipalidad en la definición de los Beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda.*
- e. Sobre los Expedientes completos de los 40 Grupos familiares, beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda.*
- f. Sobre el convenio entre la Municipalidad y Adeprovidar.*
- g. La solicitud de aprobación del Presupuesto de Adeprovidar ante la Contraloría General de la República.*
- h. Expediente completo del Proyecto de Vivienda por parte de la Asociación Adeprovidar.*
- i. El traspaso a la Municipalidad de las propiedades afectadas por las emergencias cantonales, por parte de los beneficiarios de una vivienda.*

En este contexto, en el tanto la Alcaldía emita directrices tendientes a prevenir la ocurrencia futura de situaciones similares a las comentadas en este documento, se podrá disminuir el riesgo de la ocurrencia de debilidades de control interno en el proceso de transferencias municipales a Sujetos Privados, lo que repercutirá positivamente en la mejora de la fiscalización y control sobre fondos públicos desembolsados, con la finalidad de garantizar el uso de los dineros desembolsados, en la satisfacción de las necesidades públicas establecidas de previo, en el marco del cumplimiento de la normativa vigente en esta materia.

Dadas las debilidades identificadas se giran una serie de recomendaciones a la Alcaldía con el fin de que la Administración Municipal, implemente a la brevedad posible, mecanismos de control que logren mitigar los riesgos e impactos asociados a cada una de las debilidades de control interno enumeradas, y otras situaciones expuestas, en cumplimiento de la normativa aplicable en esta materia.

Además, es importante recalcar que, lo indicado en el presente informe de la Auditoría, será objeto de seguimiento en fechas posteriores según lo establecido en la norma 2.11 de las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público.

ORIGINAL FIRMADO

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Origen del estudio.

El presente estudio se efectuó producto de una Auditoría de carácter especial, orientada al tema de transferencias municipales a Sujetos Privados, relacionadas con los desembolsos efectuados para ayudar a la asociación Adeprovidar, en el desarrollo de un proyecto de vivienda para los afectados por las inundaciones del Rio Quebrada Seca, acaecidas en el 2007.

También, el estudio se desarrolló en atención a varios acuerdos emitidos por el Concejo sobre este tema, los cuales son los siguientes:

<u>Fecha</u>	<u>Sesión</u>	<u>Artículo</u>
08/07/2014	40-2014	Artículo 09
22/07/2014	43-2014	Artículo 09
29/07/2014	44-2014	Artículo 33
01/12/2015	71-2015	Artículo 03

1.2 Objetivos del estudio.

El objetivo principal del estudio es el análisis de la ejecución del Proyecto de Vivienda San Martín, por parte de Adeprovidar; en aspectos tales como el Fideicomiso suscrito para su realización, las transferencias otorgadas por la Municipalidad a dicho sujeto privado, los beneficiarios finales del proyecto, los controles y la gestión documental implementados tanto por la Municipalidad como por Adeprovidar, y temas relacionados con la conclusión del proyecto.

Lo anterior, en el marco del cumplimiento de la normativa aplicable en esta materia, considerando además la atención brindada por la Administración a los acuerdos emitidos por el Concejo Municipal sobre el particular, y del acatamiento de un documento de advertencia de esta Auditoría, emitido en el 2012.

Además, se incluyeron los siguientes objetivos relacionados con el tema principal, así:

1. Revisar la figura jurídica utilizada para la ejecución del Proyecto San Martín.
2. Verificar que las transferencias efectuadas por la municipalidad a ADEPROVIDAR, cumplan con la normativa aplicable.
3. Comprobar que los beneficiarios finales del proyecto de vivienda, se ajustaran a las condiciones socioeconómicas determinadas previamente, por parte de la Municipalidad.

4. Determinar la pertinencia y eficacia de los controles y del sistema documental, implementados por la Municipalidad y la asociación, en el desarrollo del Condominio San Martín.
5. Efectuar un seguimiento a las acciones realizadas por la Administración, en acatamiento de los aspectos básicos, consignados en un oficio de Advertencia de la Auditoría, vinculado con este tema, emitido en el 2012.

1.3 Alcance.

El presente estudio de carácter especial se realizará en atención a los siguientes acuerdos del Concejo Municipal:

- Artículo 9 de la Sesión Ordinaria 40-2014, del 8 de julio de 2014, el cual señala lo siguiente:

Tema: Está pendiente la liquidación de los recursos girados a ADEPROVIDAR, Artículo 6 del Acta 32-2014. (...). SE ACUERDA (...): PRIMERO: Ratificar el Artículo 6 del Acta 32-2014 notificado al Alcalde Municipal el 12 de junio de 2014, que cita: (...). SEGUNDO: Enviar al Auditor Interno para que proceda como en derecho corresponda. TERCERO: Enviar copia del presente acuerdo al Área de División y Fiscalización Administrativa de la Contraloría General de la República para su información."

- Artículo 9 de la Sesión Ordinaria 43-2014, del 22 de julio de 2014, el cual indica lo siguiente:

"El presidente Municipal Desiderio Solano Moya, plantea los siguientes asuntos: Dineros girados a ADEPROVIDAR: (...) propone: PRIMERO: Solicitar al Alcalde copia del avalúo realizado por el Ministerio de Hacienda, a la finca que adquirió ADEPROVIDAR. SEGUNDO: Solicitar al Alcalde copia del estudio registral donde se indique que la finca número 1-134-909-A003, pertenece a ADEPROVIDAR. TERCERO: Solicitar al Alcalde un informe sobre los recursos aprobados por este Concejo en la Sesión 16-2014, artículo 18 por un monto de 26 millones de colones. CUARTO: Instruir al Alcalde para que solicite ante las instituciones gubernamentales involucradas en la formalización del proyecto carta de recomendación de la Empresa Construcciones Modulares de Costa Rica (BANVHI, IMAS). QUINTO: Ratificar e instruir al Alcalde para que se presente ante este Concejo Municipal la liquidación y fiscalización de los recursos asignados ADEPROVIDAR (acta 73-2012, 450 millones de colones, como lo indica el acuerdo del acta 32-2014, artículo 6. SEXTO: Enviar copia del presente artículo completo a la Auditoría Interna para su investigación e informe a este Concejo Municipal e incorporar al expediente. (...). Se Acordó: "Rechazar la propuesta planteada por el Presidente Municipal"

- Artículo 33 de la Sesión Ordinaria 44-2014, del 29 de julio de 2014, el cual indica lo siguiente:

"Se conoce oficio DFOE-DL-0567 del Lic. Germán Mora Zamora, Gerente del Área de la División de Fiscalización Operativa y Área de Fiscalización de Servicios para el Desarrollo Local. "Se acuerda por unanimidad: (...) SEGUNDO: Enviar copia a la Auditoría Interna y a la Contraloría de Servicios."

- Artículo 03 de la Sesión Ordinaria 71-2015, del 01 de diciembre de 2015, el cual señala lo siguiente:

"Estudio del trámite 4829, presentado por el Alcalde en sesión 68-2015, art.32. Asuntos varios del tema de ADEPROVIDAR, se solicita investigar monto de 16 millones y 10 millones. SE ACUERDA: "PRIMERO: Acoger la propuesta del Señor Presidente Municipal. SEGUNDO: Aprobar la remisión del presente artículo y acuerdo a la Auditoría Interna, para que proceda como en derecho corresponda, para realizar los análisis que sean pertinentes, con el manejo y traslado de los recursos públicos girados a ADEPROVIDAR e informar a este Concejo Municipal sobre los resultados del proceso. (...)"

En función con lo descrito anteriormente, el presente estudio, comprende la evaluación de los siguientes aspectos:

El Alcance de la Auditoría, se circunscribió a la verificación de los aspectos relevantes en la ejecución del Proyecto Residencial Condominio San Martín, tomando en cuenta, figura jurídica utilizada, aspectos presupuestarios, transferencias otorgadas por la Municipalidad, controles y gestión documental implementada, tanto por la Municipalidad como por ese Sujeto Privado.

Considerando además, la revisión de la atención a los acuerdos del Concejo Municipal, al respecto, así como el seguimiento a un oficio de advertencia emitido previamente por la Auditoría sobre este tema.

El periodo bajo análisis corresponde al lapso comprendido entre el 1 de julio de 2007, al 21 de noviembre de 2018. La fecha de inicial se estableció tomando en cuenta que, el evento principal de las inundaciones del Río Quebrada Seca, sucedió el 13 de junio de 2007.

1.4 Criterios Utilizados en la Revisión.

Los criterios utilizados en el presente estudio, en lo aplicable y pertinente, son los siguientes:

- ✓ Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428.
- ✓ Ley General de Control Interno, No. 8292 del 18 de julio de 2002, en forma íntegra, y se detallara conforme se ejecute el estudio

- ✓ Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, N° 3859 del 7 de abril de 1967.
- ✓ Código Municipal, Ley N° 7794.
- ✓ Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito, N° 8422.
- ✓ Reglamento a la Ley 3859, sobre el Desarrollo de la Comunidad, Decreto Ejecutivo N° 26935-G.
- ✓ Normas de control interno para el sector público (N-2-2009-CO-DFOE), emitidas con la Resolución Nro. R-CO-9-2009 del 26 de enero de 2009 y publicadas en La Gaceta Nro. 26 del 6 de febrero de 2009, en forma íntegra, y se detallarán conforme se ejecute el estudio.
- ✓ Directrices de la Contraloría General de la República; Nos. 14299 y 14230.
- ✓ Reglamento para Ayudas Temporales y Subvenciones, de la Municipalidad de Belén.
- ✓ Procedimiento para el Trámite de Transferencias Otorgadas por la Municipalidad de Belén a Sujetos Privados.
- ✓ Acuerdos del Concejo Municipal referentes al tema del estudio.

1.5 Metodología Aplicada.

La auditoría se realizó de conformidad con las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público (R-DC-64-2014 de la Contraloría General de la República), el Reglamento para la Atención de Denuncias presentadas ante la Auditoría Interna de la Municipalidad de Belén y su procedimiento.

Para efectos del presente estudio, se utilizaron las siguientes técnicas de auditoría:

- Estudio de la normativa interna y externa sobre el tema de transferencias municipales a Sujetos Privados, con base en el Artículo 62 del Código Municipal.
- Análisis documental de la información facilitada a nivel municipal y también por ADEPROVIDAR.
- Consultas escritas a instancias municipales
- Consultas escritas a la Junta Directiva de Adeprovidar.

1.6 Responsabilidad de la Administración.

La administración de la Municipalidad es responsable de establecer, mantener, perfeccionar y evaluar

el sistema de control interno institucional. Asimismo, será responsabilidad de la administración activa realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento, esto de conformidad con el artículo 10 de la Ley General de Control Interno, Nº 8292.

1.7 Limitaciones.

Para el desarrollo del alcance del presente estudio, la Auditoría Interna no tuvo acceso a los Expedientes de las entidades financieras, con las que Adeprovidar realizó los trámites correspondientes al Proyecto de Vivienda; tales como la Mutual Alajuela y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BAHNVI), debido a que no tiene competencia para realizar revisiones en dichas instituciones públicas.

II. RESULTADO OBTENIDO

Mediante el estudio realizado se determinó lo siguiente:

2.1 Generalidades del Estudio

La Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en el Artículo 4 regula a los sujetos privados que sean custodios o administradores, por cualquier título, de los fondos y actividades públicos que indica esa misma ley. Mientras que el supuesto contemplado en los numerales 5, 6 y 7 se refiere al otorgamiento de beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna, y a toda liberación de obligaciones, por los componentes de la Hacienda Pública, en favor de un sujeto privado, indicando que deberán darse por ley o de acuerdo con una ley.

La citada Ley Orgánica, refiere en su artículo 5 a la potestad de fiscalizar que la administración activa concedente de beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna a sujetos privados, ajuste su acción al ordenamiento y realice, en forma eficiente, el control sobre el uso y el destino de esos beneficios, dentro de los límites señalados en esta Ley.

Al respecto, el proceso de transferencias de fondos públicos a sujetos privados por parte de la Municipalidad de Belén debe estar sujeto a una serie de procedimientos y requisitos exigidos en dos Circulares emitidas por la Contraloría General de la República, las cuales contienen lineamientos y prácticas necesarias para garantizar de manera razonable el accionar de la Administración concedente de beneficios, en cuanto al buen manejo de recursos públicos por parte de los sujetos privados.

Las mencionadas circulares son las siguientes:

- Circular N° 14299, DFOE-188 del 18 de diciembre de 2001, denominada *“Regulaciones sobre la fiscalización y el control de los beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna, otorgados a sujetos privados, emitida por la Contraloría General de la República”*.
- Circular N° 14300, DFOE-189, del 18 de diciembre de 2001, denominada *“Circular con regulaciones aplicables a los sujetos privados¹ que reciben partidas específicas y transferencias del Presupuesto Nacional, así como transferencias por beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna, de entidades u órganos públicos; o que, por disposición de ley, deben presentar su presupuesto para la aprobación de la Contraloría General de la República”*.

Por otra parte, la Municipalidad cuenta con el Procedimiento para el Trámite de Transferencias Otorgadas por la Municipalidad de Belén a Sujetos Privados, el cual fue aprobado por la Alcaldía mediante el Oficio AMA-402-2010 del 22 de setiembre de 2010.

Con respecto a los objetivos del estudio, se determinó que, la Municipalidad transfirió a la Asociación de Desarrollo Específico y Damnificados del Río Quebrada Seca (ADEPROVIDAR), un total de ¢ 531.000.000,00 en el periodo comprendido entre el 4 de diciembre de 2012 y el 30 de noviembre de 2017. A continuación, se detallan esos desembolsos:

- 1) N° 1438 del 4 de diciembre de 2012, por ¢ 450.000.000,00.
- 2) N° 4120 del 15 de diciembre de 2014, por ¢ 16.000.000,00.
- 3) N° 6577 del 1 de noviembre de 2016, por ¢ 55.000.000,00.
- 4) N° 7164 del 30 de noviembre de 2017, por ¢ 10.000.000,00.

2.2 Desarrollo del Proyecto de Vivienda San Martín mediante la suscripción de un Fideicomiso

Con el fin de lograr una comprensión del desarrollo del Proyecto de Vivienda, aspecto que resulta fundamental en el presente estudio, a continuación se esbozarán algunos aspectos introductorios importantes al respecto:

La primera transferencia recibida por Adeprovidar por ¢ 450.000.000, tuvo como justificación y propósito, la adquisición la compra de una finca para la construcción del proyecto en referencia. En el cual se adquirió finalmente la propiedad, H-134909-A-000, mediante la firma de una Opción de Compra Venta, suscrita entre las partes, según consta en la Escritura N° 421 del 27 de noviembre de 2012.

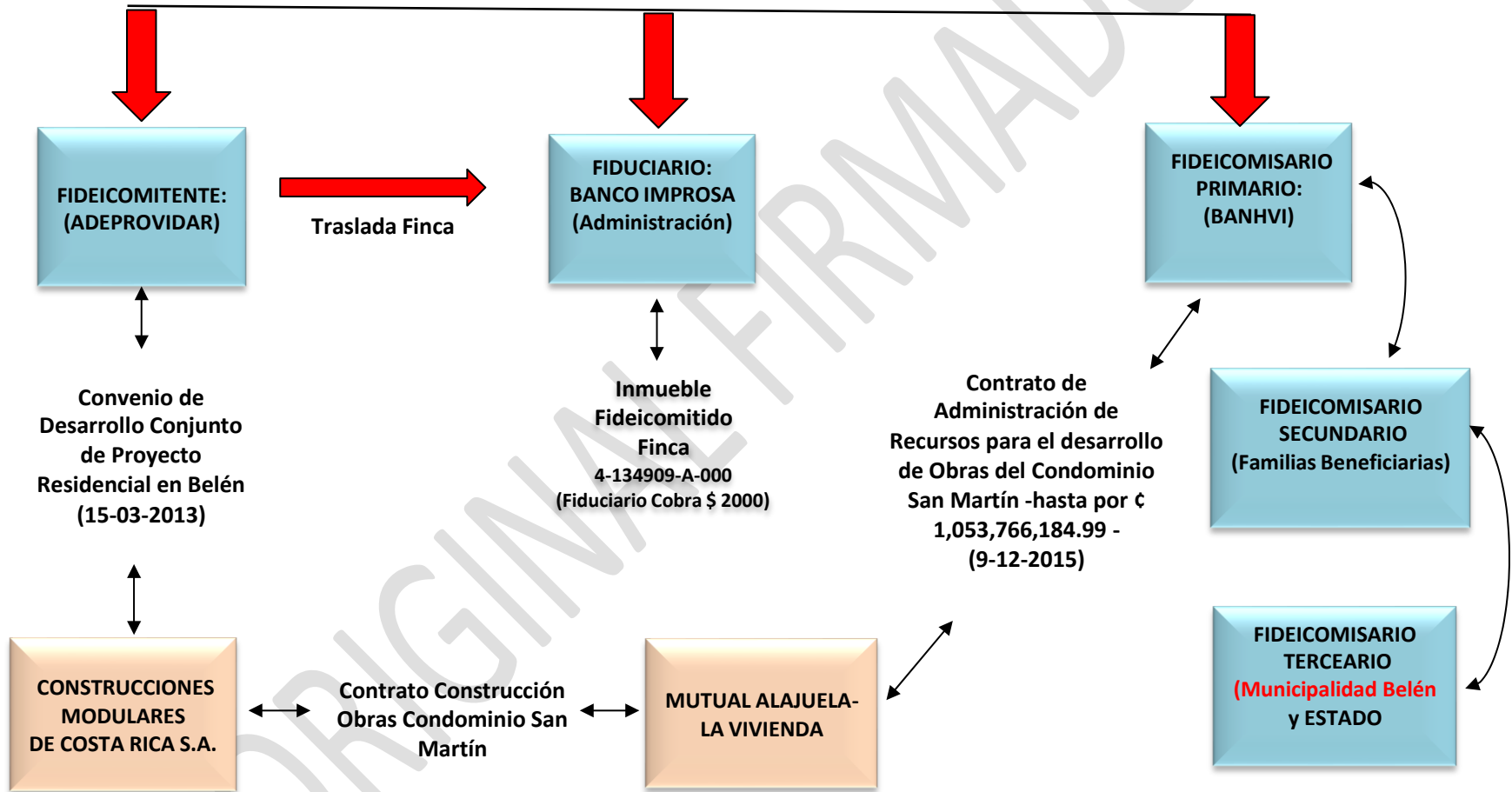
Posteriormente, el 9 de diciembre de 2015, se suscribió un Contrato de Fideicomiso de Administración de Garantías, para la ejecución del Condominio Residencial San Martín; en el cual la finca en referencia fue trasladada por Adeprovidar al Banco Improsa en calidad de propiedad fiduciaria.

A continuación, se presenta un esquema básico del citado Fideicomiso, que muestra los principales actores, contratos y vínculos entre las partes, considerados de mayor relevancia:

ORIGINAL FIRMADO

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE GARANTÍAS

(9-12-2015)



Fuente: Elaboración propia, con información tomada de los expedientes de Adeprovidar sobre el Proyecto de Vivienda San Martín.

Con respecto al Fideicomiso descrito, a esta Auditoría le llama la atención, las condiciones privilegiadas, en cuanto a derechos sobre la finca, que poseyó el Fideicomisario Primario (BAHNVI); en detrimento de los Fideicomisarios Secundarios (Beneficiarios del Proyecto) y con más razón del Fideicomisario Terciario, donde se ubica la Municipalidad de Belén y el Estado.

En ese contexto, tomar en cuenta lo que se determinó, con referencia a ese tema, según se desprende de los documentos del mencionado Fideicomiso, y que se describe a continuación:

El documento del Fideicomiso señala lo siguiente, en lo de interés:

***“Cláusula 5.02-** En vista de que el bien traspasado en calidad de propiedad fiduciaria a este Fideicomiso de Administración de Garantías se encuentra ocupado y en uso por **el Fideicomitente**, el suscrito (...), como representante **del Fideicomitente**, dueña de la propiedad entregada en **Propiedad Fiduciaria**, comprometo a mi representada y autorizo irrevocablemente, para que en caso de incumplimiento de las obligaciones aquí garantizadas, **el Fiduciario** proceda a **traspasar la finca fideicomitida**, tal y como se establece en este fideicomiso (...).”*

***Cláusula 2.05-** El **Fideicomitente** y el **Desarrollador** renuncian a todo reclamo por cualquier concepto en relación con la finca que se ha traspasado en propiedad fiduciaria, así como por el traspaso mismo, y también renuncian a informes, consultas y cualquier otra participación en la operación del Fideicomiso, (...). Particularmente, renuncian **el Fideicomitente** y el **Desarrollador** de manera expresa e irrevocable, a cualquier participación en cuanto a la disposición temporal o final que efectúe el **Fiduciario del bien Fideicomitado**, (...) expresamente autorizan e instruyen al **Fiduciario** para el traspaso del bien fideicomitado de conformidad con y en cumplimiento de este Fideicomiso en caso de incumplimiento, y así mismo libera de toda responsabilidad **al Fiduciario** por el eventual traspaso del bien fideicomitado por solicitud del **Fideicomisario Primario**, **renunciando desde este momento a cualquier reclamo o acción por esos hechos.**”*

Resultado Obtenido # 1

De conformidad con las cláusulas del Fideicomiso, transcritas anteriormente, es posible establecer que, en caso de incumplimiento por parte del Fideicomitente (Adeprovidar), del Fiduciario (Banco Improsa), del Desarrollador (Construcciones Modulares S. A., o Mutual Alajuela-La Vivienda (Administradora de Recursos), el Fideicomisario Primario (BANHVI), tiene el derecho de acreditarse la propiedad, y los Fideicomisarios Secundarios (Beneficiarios) y Terciarios (Municipalidad de Belén y Estado), renuncian al reclamo legal de algún derecho.

Es importante indicar que si bien es una figura jurídica permitida legalmente, la misma no fue comunicada al Concejo Municipal, así como el rol que tenía la misma institución en este Fideicomiso en caso de que no se llegara a materializar el proyecto de vivienda.

2.3 Cumplimiento de Requisitos según la normativa vigente en las solicitudes de asignación y giro de transferencias efectuadas por la Asociación Adeprovidar.

De acuerdo con la revisión de los expedientes del Área de Desarrollo Social, se determinó entre otros aspectos, que Adeprovidar solicitó a la Municipalidad el giro de los recursos por ¢ 450,000,000, mediante el Oficio N° 038-12 del 26 de diciembre de 2012. El propósito de dichos fondos, fue la adquisición del terreno para el desarrollo del Proyecto de vivienda.

Además, la mencionada Asociación, solicitó a la Municipalidad el giro de los recursos por ¢ 16,000,000, mediante el Oficio N° 061-2014, del 13 de octubre de 2014. En esa ocasión, el objetivo de esos recursos fue la cubrir la formalización de los créditos, de cada uno de los 40 beneficiarios del Proyecto en referencia.

Posteriormente la citada entidad privada, solicitó el giro de los recursos por ¢ 55,000,000, mediante el Oficio N° 103-16, del 1 de noviembre de 2016. La finalidad de dicha solicitud, fue cubrir el costo del crédito, en algunos de los beneficiarios, que por sus condiciones socioeconómicas, no podían afrontar.

Complementariamente, Adeprovidar solicitó el giro de los recursos por ¢ 10,000,000, con el fin de brindar ayuda a un beneficiario del proyecto de vivienda, completando el monto para la construcción, mediante el Oficio N° 147-17 del 11 de diciembre de 2017.

Sin embargo los citados documentos de solicitud, no cumplieron plenamente, con algunos de los requisitos, contenidos en el *Procedimiento para las Transferencias de Recursos a Sujetos Privados*, vigente en la Municipalidad. A continuación se describen y resumen los incumplimientos de mayor relevancia:

Resultado Obtenido # 2

A. En el capítulo correspondiente a **Requisitos previos a la asignación de recursos**, se incumplen los siguientes puntos:

1-vi. Antecedentes e historial del proyecto: *Detallar cuál es la necesidad existente o problemática a resolver con la ejecución del proyecto, Cobertura: número de beneficiarios o participantes; impactos generados, productos esperados; Fecha de ejecución; monto solicitado.*

- a) En el caso de la primera transferencia por ¢ 450,000,000 para la compra del terreno, se observa que el documento de solicitud de transferencia de Adeprovidar, no contiene una lista de los beneficiarios, que contenga al menos, el nombre completo y número de cédula de cada uno.

- b) En lo concerniente a la segunda transferencia por ¢ 16,000,000 para gastos de formalización, la solicitud de recursos no se sustenta con documentación de la entidad financiera contratada, que muestre el monto total y detallado por beneficiario del costo de la formalización de los trámites de los créditos para las viviendas.
- c) Con relación a la tercera transferencia, por ¢ 55,000,000 cuyo fin es la ayuda con un aporte adicional, para algunas familias se observó que la solicitud de recursos, no se sustenta con documentación de la entidad bancaria que muestre el monto total y detallado por beneficiario del costo del aporte familiar; tales como los estudios socioeconómicos realizados a las familias beneficiarias, y el documento mediante el cual se puede corroborar el monto de los gastos de aporte familiar, del que se menciona en el Plan de Trabajo.
- d) En cuanto a la cuarta transferencia por ¢ 10,000,000 como ayuda a uno de los beneficiarios, se comprobó que, en el documento que soporta al Oficio 147-17, del 11 de diciembre de 2017 de Adeprovidar se detallan los antecedentes del proyecto que se pretende financiar con este monto, sin embargo la solicitud no se sustenta con documentos de la entidad financiera, mediante los cuales se pueda comprobar el monto total y detallado, del aporte familiar del que se habla en el dicho documento de solicitud; así como tampoco se hace referencia al estudio socioeconómico del beneficiario, que justifique la necesidad, como se establece en los requisitos previos de la asignación de recursos.

1-viii. Declaración de que se cuenta con la organización administrativa adecuada para desarrollar el programa o proyecto, de manera eficiente y eficaz.

Sobre este aspecto, se determinó de acuerdo con la revisión documental de las solicitudes de transferencias efectuadas por la Asociación que, en esos documentos correspondientes a las 4 transferencias, se presentan las respectivas declaraciones juradas de éstas. No obstante, en todos los casos, no se adjuntó la documentación que demuestre esa estructura organizacional administrativa, de parte de Adeprovidar.

3. Plan de Trabajo para el cumplimiento de los objetivos del programa o proyecto, con la información básica del formato que se propone en el anexo No. 1

- e) En el caso de la segunda transferencia por ¢ 16,000,000, el Plan de Trabajo

presentado, no se encuentra soportado por documentación que demuestre el costo de los trámites de formalización de los créditos, por cada uno de los 40 beneficiarios.

- f) En lo referente a la tercera transferencia por ¢ 55,000,000 se observó que no se adjunta al Plan de Trabajo, la documentación correspondiente que demuestre el monto total y detallado, que se solicita para apoyar a los beneficiarios designados, con el aporte familiar necesario y que los mismos no pueden aportar, por sus condiciones socioeconómicas.
- g) En el caso de la cuarta transferencia por ¢ 10,000,000 para un beneficiario específico, se observó que, el Plan de Trabajo se adjunta en el Oficio 147-17; no obstante, no se agrega un documento de la entidad financiera, o algún estudio, mediante los cuales se compruebe y justifique plenamente el monto de la ayuda solicitada.

4. Presupuesto de ingresos y egresos de programa o proyecto, con la información básica del formato que se propone en el anexo No. 2 (del Procedimiento vigente)

- h) Es importante tener presente que, el Procedimiento para las Transferencias de Recursos a Sujetos Privados, que contiene el Anexo 2, sobre los ingresos y egresos (del proyecto que se trate), está compuesto de la siguiente manera:

Anexo 2: Presupuesto de Ingresos y Egresos:

El cual se refiere a un detalle del origen de los fondos recibidos para la realización del proyecto que se trate; además está formado por una primera sección de **Ingresos** que consigna el origen de estos recursos, y a su vez, los permite clasificar como ingresos corrientes y de capital.

Dicho anexo contiene también una sección de **Egresos**, la cual clasifica los gastos a realizar con los recursos transferidos, mediante la utilización de Partidas, siendo las principales las siguientes: Servicios Personales, Servicios no personales, materiales y suministros, maquinaria y equipo, Construcciones adiciones y mejoras, entre otros.

Anexo 2-A: Desglose del Presupuesto de Ingresos y Egresos:

El cual consta de un detalle o clasificación en subpartidas de las siguientes partidas: Servicios Personales, Servicios no personales, y Construcciones adiciones y mejoras.

- i) En lo referente a la primera transferencia por ¢ 450,000,000 se observó

que, en el documento de solicitud de dicha transferencia (folios 95 al 98 del Expediente administrativo del Área de Desarrollo Social), se presenta un presupuesto, el cual, sin embargo, no contiene todo el detalle de la información solicitada en el respectivo Anexo 2, como lo es el detalle del uso de la transferencia recibida por ¢ 450,000,000, en gastos de partidas como Servicios personales, Servicios no personales, Construcciones y mejoras por contrato, etc.

En específico la **Sección de Egresos** se presenta en blanco, es decir, sin ninguna anotación. Por otra parte, se determinó que la **Sección de Ingresos** de este anexo indica el monto de ¢ 450,000,000 de la transferencia municipal; sin embargo el Anexo 2-4 consigna el monto de ¢ 1,000,000 en la partida denominada Construcciones, Adiciones y Mejoras, por lo que ambos montos no coinciden entre sí.

- j) Con respecto a las otras 3 transferencias, que sumadas son ¢ 81,000,000, se observó una situación similar a la descrita anteriormente.

En estos tres casos, se presentan en blanco, (sin ningún registro) tanto la **Sección de Egresos**, del Anexo 2, como el **Anexo 2-A** (el cual corresponde al Desglose del Presupuesto de ingresos y egresos).

5- Planificación efectiva con el detalle necesario y con el desglose presupuestario, que permita el control del uso de los recursos.

- a) Con respecto a este requisito, se determinó que, en los 4 casos de las transferencias, que representan en total ¢ 531,000,000, en los documentos relacionados con el presente aspecto, no se observó la documentación que evidencie la planificación efectiva solicitada.

Sobre el particular es importante considerar que, Aprovechar en los casos señalados, se limitó a presentar, como Plan de Trabajo, únicamente los Anexos, No. 1 y No. 1-A, que comprenden, solo los siguientes aspectos:

Anexo No. 1 denominado **Plan de Trabajo**, el cual contiene el Nombre del Proyecto, Objetivos generales, Objetivos específicos, Metas y Responsable.

Anexo No. 1-A, denominado **Plan de Trabajo**, el cual contiene: Nombre del Proyecto, Actividades, Recursos (Monto), Fecha de ejecución y Responsable.

Al respecto, se considera que la información incluida en los anexos

enumerados, resulta ser muy básica, y no corresponde a un proceso de planificación detallado, al no contemplar además, aspectos tales como un Cronograma de Trabajo con fechas y actividades específicas detalladas, entre otros.

- b) Además, en el caso de las tres últimas transferencias, por ¢ 81,000,000, tal y como se describió en el punto anterior (5-a), el documento del desglose presupuestario aportado (Anexo No. 2-A), no contiene la información requerida, se dificulta el control posterior, sobre el uso de los fondos transferidos.

8- *Copia fiel del acta o transcripción del acuerdo del órgano superior del sujeto privado (v.g. Junta Directiva, Junta Administrativa), en el cual conste la aprobación del plan de trabajo del programa o proyecto y del presupuesto respectivo, autenticada por un Notario Público.*

- a) En cuanto a la primera transferencia, en la copia del acta que se observa en los folios 104 y 105 del Libro de Actas legalizado de Adeprovidar, los cuales se anexan al documento de solicitud de dicha transferencia (Oficio Nº 4672 del 8 de noviembre de 2012, solo consta el acuerdo de la Junta Directiva de Adeprovidar, referente a presentar la solicitud a la Municipalidad, para que se les otorgue el monto de ¢ 450.000.000,00.

Según con lo indicado en los citados folios, que corresponden al Acta de la Sesión Extraordinaria Nº 47, del 5 de noviembre del 2012, no se evidenció que dicho Órgano Colegiado, conociera, analizara y aprobara el Plan de Trabajo y el presupuesto, correspondiente a la mencionada transferencia.

- b) Con respecto a la segunda transferencia, en la copia del acta, que se observa en los documentos soporte del Oficio 061-14, del 13 de Octubre de 2014 de Adeprovidar, para la solicitud de desembolso, solo consta el acuerdo sobre presentar la solicitud al Área Social de la Municipalidad, para que se les otorgue el monto de ¢ 450.000.000,00 pero no se consigna la aprobación del Plan de Trabajo, que debe ser requisito de la misma.
- c) Con relación a la cuarta transferencia, se determinó que, en la copia del acta que se observa en los documentos soporte del oficio 147-2017 de Adeprovidar para la solicitud de desembolso, solo consta el acuerdo sobre presentar la solicitud al Área Social de la Municipalidad, para que se les otorgue los ¢10.000.000,00, pero no la aprobación del plan de trabajo.

10- Organigrama.

En lo referente al tema de la presentación del organigrama de la Asociación Adeprovidar, la revisión documental de las solicitudes de las 4 transferencias permitió determinar que, en todos los casos, se aportó un documento que contiene un esquema de la distribución de los puestos de la Junta Directiva de dicha entidad; no obstante, en todos los casos, no se aportó un organigrama de la estructura organizacional o administrativa de la Asociación Adeprovidar, sin que se tuviera evidencia de que en la Asociación existe esa estructura administrativa que debe tener.

11- Revisión del cumplimiento de los requisitos anteriores, por parte de la Dirección del Área de Desarrollo Social.

Con relación a los documentos de solicitud de la primera transferencia por ¢ 450,000,000, no se obtuvo evidencia de que, en el expediente de este caso, conste un documento que compruebe la revisión de los requisitos de esta transferencia.

A pesar de lo anterior, en el Oficio ADS-192-2012 del 27 de noviembre de 2012, de la Dirección del Área de Desarrollo Social, se afirma que dicho sujeto privado cumplió con todos los requisitos.

12- Presentación de Informe a la Alcaldía, que le garantice al Concejo Municipal, en forma expresa antes de la aprobación del presupuesto, que la entidad solicitante, ha cumplido satisfactoriamente con los requisitos vigentes.

k) En el caso de la primera transferencia por ¢ 450,000,000 se determinó que, en el expediente respectivo, no se observa evidencia de la presentación del citado **Informe ante la Alcaldía**, por parte de la Dirección del Área de Desarrollo Social.

l) En lo que concierne a la segunda transferencia por ¢ 16,000,000 se observó el documento de revisión de los requisitos, realizado por el Área de Desarrollo Social; pero no se presenta un Informe a la Alcaldía, sobre el mencionado cumplimiento de requisitos por parte de la Asociación.

Al respecto, lo que aparece en el expediente, únicamente es el Memorando ADS-M-198-2014, del 12 de noviembre del 2014, mediante el cual la Dirección del Área de Desarrollo Social, solicita a la Dirección Administrativa Financiera, girar los fondos correspondientes a esta transferencia.

- m) En el caso de la transferencia por ¢ 55,000,000 en el expediente se observa el documento de revisión de requisitos, elaborado por el Área de Desarrollo Social; sin embargo, no se evidencia el Informe a la Alcaldía, ya que los documentos mencionados son el ajuste de la cantidad de familias beneficiarias, de las cuales no se observaron los estudios correspondientes a las mismas.
- n) Con relación a los documentos de la transferencia por ¢ 10,000,000 se observó que se presenta el documento de revisión de los requisitos, elaborado por el Área de Desarrollo Social.

Pero como informe a la Alcaldía, lo que aparece en el expediente es el Memorando ADS-M-164-2017, del 24 de noviembre de 2017, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Social solicita a la Dirección Administrativa Financiera girar, entre otros, los fondos correspondientes a esta transferencia; por lo tanto no se cumplió con este requisito.

Por motivo de las debilidades de control interno, enumeradas con anterioridad, se evidencia un quebrantamiento de lo consignado en la siguiente normativa:

- **Circular N° 14299, DFOE-188** del 18 de diciembre de 2001, denominada *Regulaciones sobre la fiscalización y el control de los beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna*, otorgados a sujetos privados, emitida por la Contraloría General de la República.

En específico, se produjo un incumplimiento, en lo correspondiente a cada aspecto descrito, de lo consignado en dicha Circular, en el Capítulo II, el cual se denomina **“Requisitos previos a la Asignación de Recursos”**.

- **Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE)**, aprobadas mediante Resolución del Despacho de la Contralora General de la República N° R-CO-9-2009 del 26 de enero 2009 y Publicadas en La Gaceta N° 26 del 6 de febrero, 2009, las cuales disponen en lo pertinente, lo que se transcribe a continuación:

“4.5.3 Controles sobre fondos concedidos a Sujetos Privados. *El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer los mecanismos necesarios para la asignación, el giro, el seguimiento y el control del uso de los fondos que la institución conceda a sujetos privados. Lo anterior, para asegurar el debido cumplimiento del destino legal y evitar abusos, desviaciones o errores en el empleo de tales fondos; todo lo cual deberá contemplarse en las regulaciones*

contractuales, convenios, acuerdos u otros instrumentos jurídicos que definan la relación entre la administración que concede y los sujetos privados.

Al respecto, se debe considerar que esos fondos se utilicen conforme a criterios de legalidad, contables y técnicos, para lo cual, entre otros, deben verificarse los requisitos sobre la capacidad legal, administrativa y financiera, y sobre la aptitud técnica del sujeto privado; así también, para comprobar la correcta utilización y destino de todos los fondos que se les otorga, deben definirse los controles que se ejercerán y los informes periódicos que deberá rendir el sujeto privado.

En todo caso, debe documentarse la gestión realizada por la institución que concede, con respecto a tales fondos por parte de los sujetos privados.”

*“2.5.2 **Autorización y aprobación.** La ejecución de los procesos, operaciones y transacciones institucionales debe contar con la autorización y la aprobación respectivas de parte de los funcionarios con potestad para concederlas, que sean necesarias a la luz de los riesgos inherentes, los requerimientos normativos y las disposiciones institucionales.”*

De acuerdo con lo transcrito anteriormente, Adeprovidar incumplió a su vez con la Ley General de Control Interno, N° 8292, el cual establece, en lo de interés, lo siguiente:

*“Artículo 4º - **Aplicabilidad a sujetos de derecho privado.** Los sujetos de derecho privado que, por cualquier título, sean custodios o administradores de fondos públicos, deberán aplicar en su gestión los principios y las normas técnicas de control interno que al efecto emita la Contraloría General de la República de conformidad con el artículo tercero. (...)”*

Resultado Obtenido # 3

- B.** Por otra parte, en lo relativo al citado Procedimiento de Transferencias, capítulo: **Giro de los Recursos**, se incumplen, los tres puntos solicitados y que corresponden a los siguientes aspectos:

- "i- Una declaración jurada, en la que indique que los fondos serán manejados exclusivamente en una cuenta corriente bancaria especial para este tipo de fondos y que para éstos se llevarán registros independientes en la contabilidad, de tal forma que sean claramente identificados.*
- ii- El número de la cuenta corriente bancaria del banco estatal en donde se depositarán los fondos del beneficio patrimonial.*

iii-Una aceptación incondicional de presentar a la Municipalidad de Belén, los informes correspondientes con la periodicidad que éste le indique, y de mantener a su disposición y de la Contraloría General, sin restricción alguna, toda la información y documentación relacionada con el manejo de recursos, y libre acceso para la verificación de la ejecución financiera y física de los programas o proyectos."

En el caso de la primera transferencia por ¢ 450,000,000 y de la tercera y cuarta transferencia por montos de ¢ 55,000,000 y ¢ 10,000,000, respectivamente, la revisión documental correspondiente, permitió determinar que, en cada uno de esos 3 casos, no se obtuvo evidencia del cumplimiento por parte de Adeprovidar, de la presentación de una solicitud de giro de recursos, que contenga los documentos descritos anteriormente.

La causa principal de dicha ausencia de requisitos, la constituye una deficiente actividad de verificación por parte de la Dirección del Área de Desarrollo Social, la cual debe cumplir con una rutina de verificación, de que las solicitudes de sujetos privados en lo concerniente a la solicitud, giro y liquidación de recursos cumplan con lo señalado en el citado Procedimiento.

Las situaciones descritas, podrían ocasionar un incumplimiento de la normativa aplicable en el trámite de transferencias a Sujetos Privados. Asimismo, pueden propiciar la incorrecta asignación y giro de recursos, a una entidad que no cumple totalmente, con los requisitos estipulados en la normativa citada.

En virtud de las debilidades de control interno, en cuanto a la falta de cumplimiento de los requisitos señalados, se evidencia un quebrantamiento de lo consignado en la siguiente normativa:

- **Circular N° 14299, DFOE-188** del 18 de diciembre de 2001, denominada *Regulaciones sobre la fiscalización y el control de los beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna*, otorgados a sujetos privados, emitida por la Contraloría General de la República. En específico, se produjo un incumplimiento, en lo correspondiente a lo señalado en dicha Circular, en el Capítulo V, denominado **"Giro de los Recursos"**.

En ese contexto, en razón de la inobservancia de la normativa citada anteriormente, se evidencia un quebrantamiento de lo consignado, en las disposiciones referenciadas en el punto anterior de este documento, y que en este caso, únicamente se cita:

- **Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE)**, aprobadas mediante Resolución del Despacho de la Contralora General de la República N° R-CO-9-2009 del 26 de enero 2009 y Publicadas en La Gaceta N° 26 del 6 de febrero 2009, con relación a los siguientes numerales:

4.5.3 Controles sobre fondos concedidos a Sujetos Privados.

2.5.2 Autorización y aprobación.

De acuerdo con lo transcrito anteriormente, Adeprovidar por su parte, incumplió con la Ley General de Control Interno, N° 8292, en el siguiente numeral:

“Artículo 4º - Aplicabilidad a sujetos de derecho privado. Los sujetos de derecho privado que, por cualquier título, sean custodios o administradores de fondos públicos, deberán aplicar en su gestión los principios y las normas técnicas de control interno que al efecto emita la Contraloría General de la República de conformidad con el artículo tercero. (...)”

Resultado Obtenido # 4

- C. Complementariamente se señala que, en el presente estudio se determinó que la Dirección del Área de Desarrollo Social no posee un expediente independiente para cada una de las 4 transferencias otorgadas a Adeprovidar, sino que todos los documentos de dichas erogaciones se encuentran en los expedientes de forma entremezclada, y siguiendo un orden de archivo cronológico.

Debido a la situación descrita, se evidencia un incumplimiento de las referidas Normas de control interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), aprobadas mediante Resolución del Despacho de la Contralora General de la República N° R-CO-9-2009 del 26 de enero 2009 y Publicadas en La Gaceta N° 26 del 6 de febrero, 2009, las cuales disponen, en lo conducente, lo siguiente:

- **“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.”*
- **“5.4 Gestión documental.** *El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben asegurar razonablemente que los sistemas de información propicien una debida gestión documental institucional, mediante la que se ejerza control, se almacene y se recupere la información en la organización, de manera oportuna y eficiente, y de conformidad con las necesidades institucionales.*

2.4 Aprobación expresa del Concejo de la transferencia por € 16,000,000.

En el Artículo N° 1 de la Sesión Extraordinaria N° 59-2013, celebrada el 3 de octubre de 2013 el Concejo atendió la exposición de Adeprovidar, en la cual se señaló, en la exposición, entre otros aspectos, lo siguiente:

"... pero necesitan ¢ 16.0 millones de gastos de formalización que son ¢ 400 mil por familia, si eso no se paga se frena el proyecto."

El respectivo Acuerdo, en lo de interés, señala lo siguiente:

"SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Apoyar las gestiones que Adeprovidar hace ante el Ministerio de Vivienda. SEGUNDO: Solicitar a la Alcaldía que valore la posibilidad de ayudar con los ¢ 16.0 millones que pueden para formalizar y lograr los bonos." El resultado es agregado.

Según se desprende de la lectura de este acuerdo, es posible interpretar que el Concejo Municipal aprobó la erogación por ¢ 16,000,000 indicada.

No obstante, en el Artículo 20 de la Sesión Ordinaria N° 03-2014, celebrada el 03 de junio de 2014, se aprobó el Presupuesto Extraordinario N° 02-2014, en el que se incluyó el citado monto de transferencia para Adeprovidar.

En el Acuerdo respectivo, se estipuló, al respecto, lo que se cita a continuación:

"TERCERO: Que la ejecución de los recursos destinados para ADEPROVIDAR por un monto de 16 millones de colones para el pago de gastos de formalización del proyecto habitacional queden sujetos a una autorización por parte del Concejo Municipal, dado que este tema se encuentra aún pendiente de estudio por parte del Concejo. (...)"

Resultado Obtenido # 5

No obstante, lo indicado en este acuerdo, el 15 de diciembre de 2014, la Administración realizó el giro de estos recursos, sin que se haya evidenciado, que en esa fecha se contaba con la **autorización expresa** de esta transferencia, por parte del Concejo, tal y como lo señaló el mencionado inciso tercero del Acuerdo del Artículo 20 de la Sesión Extraordinaria N° 03-2014.

De acuerdo con lo descrito, el giro por parte de la Administración de los ¢ 16,000,000 a Adeprovidar, sin la citada autorización taxativa del Concejo para esa operación, quebranta lo estipulado en las Normas de Control Interno para el Sector Público, las cuales, sobre el particular señalan lo siguiente:

2.5.2 Autorización y Aprobación. *La ejecución de los procesos, operaciones y transacciones institucionales debe contar con la autorización y la aprobación respectivas de parte de los funcionarios con potestad para concederlas, que sean necesarias a la luz de los riesgos inherentes, los requerimientos normativos y las disposiciones institucionales.*

La situación descrita, podría ocasionar un incumplimiento del principio básico de autorización de toda operación que involucre recursos públicos, de acuerdo con la normativa citada, y otra que resultara aplicable. Dicho proceder, podría propiciar el incorrecto giro y ejecución final de esos recursos, por parte de dicha entidad.

2.5 Liquidaciones de algunas de las transferencias otorgadas a Adeprovidar

De acuerdo con los resultados del estudio, no se ha obtenido evidencia de que, a la fecha de este estudio, Adeprovidar haya presentado la correspondiente liquidación de algunas de las transferencias recibidas, de parte de la Municipalidad, como se detalla:

- a. Transferencia de € 16,000,000 girada el 13 de octubre de 2014, hace 4 años.
- b. Transferencia de € 55,000,000 efectuada el 18 de octubre de 2016, hace 2 años.
- c. Transferencia de € 10,000,000, realizada el 11 de diciembre de 2017, hace 10 meses.

Resultado Obtenido # 6

La situación descrita, contraviene lo estipulado en la Circular Nº 14299, DFOE-188 del 18 de diciembre de 2001, denominada Regulaciones sobre la fiscalización y el control de los beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna, otorgados a sujetos privados, emitida por la Contraloría General de la República. En dicha circular, se establece lo siguiente, sobre el particular:

"VI. Liquidación de cuentas. 1. El sujeto privado deberá presentar a la entidad u órgano público concedente un informe anual sobre el uso de los fondos. Dicho informe se presentará a más tardar el 16 de febrero de cada año, independientemente del período contable utilizado. (Así modificado por la Resolución del Despacho del Contralor General de las ocho horas del veintidós de octubre de dos mil dos, publicada en La Gaceta Nro. 209 del treinta de octubre del mismo año)".

"V. Giro de los Recursos. 1. Los fondos por beneficios patrimoniales para sujetos privados, incluidos en presupuestos públicos aprobados por esta Contraloría, solamente podrán girarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos por parte de los sujetos privados: (...) b. Estar al día en la presentación de informes y liquidaciones de beneficios patrimoniales recibidos anteriormente de la misma entidad u órgano público concedente."

Además, debido a esa misma situación, se quebranta lo consignado en Reglamento para Ayudas Temporales y Subvenciones de la Municipalidad, aprobado por el Concejo en la Sesión Ordinaria

No. 49-2003, 8 de Julio del 2003. Ese cuerpo normativo cual estipula, al respecto, lo siguiente:

"Artículo 22: El beneficiario de una subvención deberá presentar a la Municipalidad, los informes sobre el cumplimiento de los objetivos y fines para los que se giró la subvención, así como la respectiva liquidación de gastos, utilizando para tal fin los formularios suministrados por la Administración Municipal. En lo que corresponda, las demás Áreas quedan en la ineludible obligación de brindar la asistencia técnica pertinente."

Por otra parte, la situación comentada también resulta contraria al "Procedimiento para el Trámite de Transferencias otorgadas por la Municipalidad de Belén a Sujetos Privados", el cual establece, sobre ese particular, lo que se transcribe de seguido:

"6-7 Liquidación de Cuentas

1. El sujeto privado deberá presentar a la entidad u órgano privado concedente un informe anual sobre el uso de los fondos. Dicho informe se presentará a más tardar el 16 de febrero de cada año, independiente del período contable utilizado.

2-Los informes se referirán a la ejecución del presupuesto del programa o proyecto, así como al logro de los objetivos planteados en el respectivo plan de trabajo, con la información básica del formato que se propone en los anexos Nos: 3, 4 y 5."

De acuerdo con la revisión efectuada, no se obtuvo evidencia de documentos que comprueben la gestión realizada por la Dirección del Área de Desarrollo Social, con el fin de que Adeprovidar, presente oportunamente las liquidaciones de transferencias, por los montos de ¢ 16.000.000, ¢ 55.00.00 y ¢ 10.000.000, según se detalló anteriormente, en este documento. Por lo que la inobservancia de la normativa transcrita en párrafos anteriores constituye la causa principal de la situación comentada.

Lo anterior, se fundamenta en que, en el Procedimiento de Transferencias a Sujetos Privados de la Municipalidad de Belén vigente, se establece la responsabilidad primaria, en dicho proceso, de acuerdo con lo establecido en el siguiente apartado:

"4- RESPONSABILIDAD. *El proceso sobre las Transferencias a Sujetos Privados está a cargo de la Directora del Área de Desarrollo Social."*

Al respecto, de acuerdo con los resultados del estudio efectuado, no se evidenció la participación en el control de las transferencias mencionadas, del Área de la Dirección Administrativa Financiera, como responsable del giro de toda transferencia de recursos, así como también de la Alcaldía, en su condición de máximo jerarca administrativo.

La normativa que resulta atinente, en los casos de las instancias administrativas señaladas,

corresponde a la siguiente:

- **Código Municipal, Ley No. 7794**

“Artículo 17.- Corresponden a la persona titular de la alcaldía las siguientes atribuciones y obligaciones:

a) Ejercer las funciones inherentes a la condición de administrador general y jefe de las dependencias municipales, vigilando la organización, el funcionamiento, la coordinación y el fiel cumplimiento de los acuerdos municipales, las leyes y los reglamentos en general. (...)”

“Artículo 109.- Los pagos municipales serán ordenados por el alcalde municipal y el funcionario responsable del área financiera, y se efectuarán por medio de cheque expedido por el contador, con la firma del tesorero, y, al menos, la de otro funcionario autorizado. En la documentación de respaldo se acreditará el nombre del funcionario que ordenó el pago. (...)”

- **Ley General de Control Interno, No. 8292**

“Artículo 10.- Responsabilidad por el sistema de control interno. Serán responsabilidad del jerarca y del titular subordinado establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno institucional. Asimismo, será responsabilidad de la administración activa realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento.”

- **Procedimiento para lo Cancelación de Bienes y Servicios contratados por la Municipalidad de Belén.** (Aprobado por la Alcaldía mediante el Memorando AM-A-236-2008, del 5 de agosto de 2008). La cual establece en lo de interés lo siguiente:

“5.4 Confección de Nómina de Pago y Cheques. (...)

5.4.2 La Unidad de Tesorería deberá firmar y trasladar la nómina de pago adjuntándole todos los documentos que la respaldan a la Alcaldía o a quién esta autorice para su revisión y firma.

5.4.3 La Alcaldía o a quien le corresponda, enviará la nómina de pago y sus documentos a la Unidad de Contabilidad; esta a su vez verificará todos los documentos adjuntos y procederá a confeccionar los cheques y los remitirá a alguna de las personas que estén autorizadas para firmarlos.

Sobre el particular, es importante tener presente que, mediante el citado Memorando AM-A-236-2008, la Alcaldía, delegó en la Dirección Administrativa Financiera, la ejecución de los controles detallados en los puntos anteriores, en el proceso de emisión de cheques o transferencias.

2.6 Beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda San Martín desarrollado por Adeprovidar

A. Antecedentes: Propuestas iniciales de Beneficiarios

El Concejo, en la Sesión Extraordinaria, N° 12-2011, Artículo 1, del 17 de febrero de 2011, conoció el Memorando ADS-M-021-2011, de la Dirección de Desarrollo Social. Este documento, fue presentado al Órgano colegiado por parte del Alcalde, mediante el Oficio AA-082-2011, el cual indica que en la citada misiva se presenta el **“Informe de familias afectadas por las emergencias en el Cantón de Belén durante el año 2007”**.

El mencionado Oficio ADS-M-021-2011, contiene principalmente la clasificación de los afectados por las citadas emergencias, según se describe a continuación:

- Cuadro N° 1: Total de familias afectadas por las emergencias del año 2007 y su condición actual en cuanto al cumplimiento o no de los criterios (*de selección*). (Este cuadro presenta un total de **59 familias**).
- Cuadro N° 2: Familias afectadas por las emergencias del año 2007, las cuales han sido preseleccionadas y se proponen como beneficiarios de un terreno, para construir vivienda de interés social. (Este cuadro presenta un total de **29 familias**).
- Cuadro N° 3: Familias afectadas por las emergencias del año 2007, en vías de solución integral de vivienda. (Este cuadro presenta un total de **2 familias**).
- Cuadro N° 4: Grupos de familiares para ser considerados como sustitutos para el otorgamiento de terreno para construir vivienda de interés social. (Este cuadro presenta un total de **14 familias**).

En esa ocasión, el Concejo, tomó el acuerdo que se transcribe a continuación en lo de mayor relevancia:

“Después de analizar el documento informe: Familias afectadas por las emergencias en el Cantón de Belén, 2007, presentado por el Sr. Alcalde, aprobar: PRIMERO: Los cuadros números 2 y 3 que respalda la toma de decisiones por parte de las autoridades Municipales en concordancia con los hallazgos encontrados en este trabajo de investigación. SEGUNDO: Girar instrucciones para proceder con la compra de terrenos para otorgar el beneficio al número estimado de familias en mención. (...) CUARTO: Que

*el o los beneficiarios de este proyecto de interés social, se comprometan con entregar su propiedad o derecho a la Municipalidad de Belén, en razón de la protección a la vida de los vecinos, los cuales serán destinados a áreas públicas. **QUINTO:** Que el cuadro 4, de sustitutos será analizado en una Sesión de Trabajo, posteriormente con el propósito de analizar y evaluar para tomar las decisiones pertinentes para que opten como beneficiarios del proyecto de vivienda. (...)*

Por otra parte, el Concejo, en la Sesión Extraordinaria, Nº 16-2014, Artículo 18, del 18 de marzo de 2014, conoció el Oficio AMB-MC-068-2014, del Alcalde, quien indicó que se traslada el Oficio ADS-M-057-2014 (del 13 de marzo de 2014).

Este documento, del Área de Desarrollo Social, indica lo siguiente en su introducción: *“Por este medio me permito dar cumplimiento al acuerdo tomado por el Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria No. 12, celebrada el 25 de febrero de 2014... artículo 3, en relación al proyecto de vivienda para familias afectadas por emergencia en el cantón de Belén, en el año 2007.”*

Dicho informe comunica, entre otros aspectos, una actualización de la información sobre las familias afectadas, en lo referente a las gestiones realizadas en el periodo comprendido entre el año 2011 y la fecha del documento.

Como parte de las conclusiones más importantes, la citada misiva indica lo siguiente, en lo de interés:

“5- Se enfrenta la limitante ante el BANHVI de que se deben presentar un mínimo de 40 expedientes, de conformidad a que ese es el número de soluciones de vivienda contemplado en el proyecto formulado.

6- Se plantea la necesidad de incluir en la lista, en condición de sustitutos a familias identificadas y caracterizadas por su condición socioeconómica de pobreza extrema que no poseen vivienda propia.

*7- Lista propuesta como posibles beneficiarios (as) y sustitutos del Proyecto de Vivienda: **(Se enumera una lista de 39 familias)**”*

Con base en dicho informe del Área de Desarrollo Social, el Concejo acordó aspectos no vinculados directamente, con la lista de familias beneficiarias en referencia. El acuerdo respectivo, señala textualmente lo siguiente:

*“**PRIMERO:** Enviar solicitud al BANHVI, para incluir al señor Isaac Castillo Hernández en el proyecto de vivienda, otorgándole un segundo bono hasta un máximo del monto del bono ordinario. Esta solicitud se plantea debido a que el señor Castillo Hernández perdió su vivienda en el evento de inundación de junio del año 2007, es un adulto mayor y no es sujeto de crédito. **SEGUNDO:** Aprobar una ayuda del Programa de Ayudas Temporales de la Municipalidad de Belén para el señor Isaac Castillo Hernández, por la suma de ¢ 10.000.000.00 (diez millones de colones) para complementar parte del costo del valor de la vivienda para que su familia asuma la parte restante. **TERCERO:** Someter a estudio*

*el Concejo Municipal la recomendación número 3 del presente informe. **CUARTO:** Realizar una reunión de trabajo para aclarar las dudas.”*

Complementariamente, la Dirección del Área de Desarrollo Social, emitió el Oficio ADS-M-061-2014, del 14 de marzo de 2014, dirigido al Director del Área Técnica Operativa, cuyo Asunto señala: *"Información actualizada de familias afectadas por emergencias en el Cantón de Belén, y propuesta de posibles beneficiarios para proyecto de vivienda de Interés social"*.

Ese documento, señala lo siguiente:

“De conformidad a su solicitud verbal, me permito hacerle entrega de información relevante a la condición actual de familias afectadas por las emergencias cantonales del año 2007, propuestas como beneficiarias del proyecto de vivienda de interés social. Así mismo se presenta la información de un grupo emergente que enfrenta problemas de inundación a partir del año 2010 en los siguientes sectores: Barrio La Amistad, San Vicente, Nuevo San Vicente, Barrio Escobal y Barrio San Isidro, los cuales han sido evaluados y considerados como beneficiarios de este proyecto. Ante solicitud emitida o el Banhvi a la Junta Directiva de Adeprovidar debe presentarse una lista complementaria de familias consideradas como sustitutas para el mismo proyecto, razón por la cual se seleccionaron grupos familiares contemplados en la base de datos del Área de Desarrollo Social, quienes cumplen las características debido a su caracterización socioeconómica, sin embargo debe señalarse que las mismas no han sido afectadas por emergencias cantonales pero actualmente alquilan vivienda o comparten las mismas con familiares.”

A continuación, el Oficio ADS-M-061-2014, presenta la siguiente información:

- Cuadro N° 1: Familias afectadas por emergencia en el Cantón de Belén propuestas como beneficiarias del proyecto de vivienda de interés social: Enumera un total de **59 familias** (la lista inicial).
- Cuadro N° 2: Familias afectadas por emergencias, a partir del año 2010 en el Cantón de Belén propuestas como beneficiarias del proyecto de vivienda de interés social: Enumera un total de **17 familias**.
- Cuadro N° 3: Familias preseleccionadas- sustitutas, como beneficiarias del proyecto de vivienda de interés social: Enumera un total de **10 familias**.

Por último, el 12 de setiembre de 2014, la Dirección del Área de Desarrollo Social, emitió el Oficio ADS-N-230-2014, dirigido al Encargado de Proyectos, Grupo Mutual Alajuela, el cual también fue firmado por el Alcalde.

El documento, en lo de interés, indica lo siguiente:

"Por este medio me permito proporcionarle información correspondiente de las personas propuestas como beneficiarias (os) para el proyecto de vivienda, para familias afectadas por las emergencias en el cantón de Belén (...) Es importante dejar constancia que el Concejo Municipal de Belén, en Sesión Extraordinaria No. 12-2011, celebrada el 17 de febrero de 2011 aprobó el Informe de Familias Afectadas por las Emergencias en el cantón de Belén en el año 2007. Además, en Sesión Ordinaria No. 16-2014, celebrada el 18 de marzo de 2014, fue presentado el Informe de Proyecto de Vivienda para familias afectadas por las Emergencias en el cantón de Belén.

*En ambos documentos se exponen los grupos de familias afectadas y se avala como posibles beneficiarios del Proyecto de Vivienda a las siguientes personas: **(Se enumera un total de 39 familias).***

*Como familias sustitutas se proponen las siguientes personas: **(Se consigna una lista total de 10 familias).***

*Además, de las listas arriba presentadas debe contemplarse a las siguientes personas para el otorgamiento de bonos de vivienda y financiamiento con el propósito de dar solución a su problemática quienes construirán sus viviendas en un terreno de su propiedad: **(Se describe una lista de 4 personas).***

B. Lista Definitiva de Beneficiarios

Por otra parte, el Presidente de la Asociación Adeprovidar, emitió el Oficio # 157-18, del 09 de marzo de 2018, dirigido al Concejo Municipal, recibido por la Unidad de Servicio al Cliente, bajo el Consecutivo T-976-18, del 12 de marzo de 2018, donde presenta la lista final, de 40 grupos familiares, beneficiarios del Proyecto de Vivienda, de la siguiente forma:

"En atención a su solicitud, la Junta Directiva de ADEPROVIDAR, procede a remitir lista de las familias beneficiadas que cumplieron con los requisitos establecidos por el BANHVI y obtener el bono de vivienda, siendo acreedores de una solución de vivienda en el Proyecto de Vivienda San Martín. No omito manifestarle, que en dicha lista se consignan los beneficiados que, por Acuerdo del Concejo Municipal, deben entregar su propiedad o derechos mismos que fueron afectados por las inundaciones causadas por el Río Quebrada Seca. Lo anterior para lo que corresponda."

El Concejo, en el Artículo 24 de la Sesión Ordinaria Nº 16-2018, del 13 de marzo del 2018, conoció el Oficio # 157-18 de Adeprovidar. En esa oportunidad se acordó, entre otros aspectos, lo que se cita a continuación:

"SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Agradecer a la Asociación ADEPROVIDAR,

la información brindada. **SEGUNDO:** Ratificar el Artículo 2 del Acta 15-2018, que cita: “Solicitar al Alcalde proceda a coordinar con la Asociación ADERPROVIDAR para preparar la información, las escrituras y actuaciones notariales necesarias, con el fin de dar cumplimiento a los acuerdos que dispusieron el traspaso de las áreas afectadas a favor de la Municipalidad, previo al otorgamiento de las nuevas viviendas del Proyecto San Martín e informe a este Concejo Municipal de las gestiones realizadas para tomar acuerdos específicos en cada caso”. (...) **CUARTO:** Solicitar al Alcalde Municipal y a la Asociación ADEPROVIDAR aclarar en cuanto a los beneficiarios de viviendas, que no son dueños de propiedades que están afectadas, que sucede con las propiedades y si existe posibilidad de ser traspasadas a la Municipalidad. **QUINTO:** Solicitar a la Asociación ADEPROVIDAR, aclarar cuáles son las 25 familias que tienen bono de vivienda, cuáles son las 10 familias que está revisando el Banco Hipotecario de la Vivienda, cuáles son las 3 familias que tienen documentación pendiente. “

Al respecto, se determinó que la solicitud de información dirigida a Adeprovidar, mediante el punto Cuarto del mencionado acuerdo, fue contestada por esa Asociación, mediante correo electrónico que contiene Oficio # 166-18, documento que fue conocido por el Órgano Colegiado en el Artículo 28 de la Sesión Ordinaria N° 45-2018, celebrada el 31 de julio del año en curso.

C. Cumplimiento de Requisitos por parte de Beneficiarios del Proyecto de Vivienda

De acuerdo con los resultados de la revisión efectuada por la Auditoría, se determinaron algunas inconsistencias, relativas al cumplimiento de varios de los requisitos, establecidos por el Área de Desarrollo Social, por parte de grupos familiares incluidos en las listas previas elaboradas por la Municipalidad, considerando además, la lista final de beneficiarios emitida por Adeprovidar.

A continuación, se esbozan y detallan las citadas diferencias determinadas, su contexto y análisis final:

1. Según el Oficio ADS-M-047-2018 emitido por el Área de Desarrollo Social, los requisitos que debían cumplir los beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda, definidos por la Administración Municipal, fueron los siguientes:
 - Decreto de Emergencia del Poder Ejecutivo, No. 33834
 - Acta de Declaratoria de Inhabitabilidad, emitida por el Ministerio de Salud.
 - Formar parte de un grupo familiar, es decir, un conjunto de personas sujetas a la autoridad de un jefe o una jefa de familia que viven bajo el mismo techo y comparten obligaciones del hogar. Debe haber al menos una persona mayor de edad.
 - Ser propietario registral legítimo.
 - No tener más de una propiedad inscrita a su nombre.

- Calificar en el contexto de interés social, tomando como referencia la línea de pobreza establecida por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC).
2. De conformidad con la revisión se determinaron, 6 grupos familiares (incluidos en las listas previas de la Dirección de Desarrollo Social), los cuales presentaban falta de cumplimiento en uno o dos de los requisitos enumerados anteriormente. Y aun así, dichas familias fueron incluidas como posibles beneficiarios finales del proyecto (ya sea como beneficiario o posible sustituta). Las inconsistencias o falta de cumplimiento de requisitos se resumen a continuación:
- **5 familias** no cumplían el requisito de “*ser propietario registral legítimo*” (del terreno afectado por emergencias).
 - **1 familia** no cumplía con los requisitos de *ser propietario registral legítimo* del terreno y además “Calificar en el contexto de interés social, tomando como referencia la línea de pobreza establecida por el INEC”.
 - **1 familia** no cumplía con los siguientes requisitos: “Formar parte de un grupo familiar” y “Calificar en el contexto de interés social, tomando como referencia la línea de pobreza establecida por el INEC”.
3. Aunado a lo anterior, es importante tener presente los siguientes aspectos:
- **2 de estas familias** fueron excluidas del Proyecto de Vivienda por diversos motivos.
 - **1 jefa de dichas familias** falleció, y el nuevo beneficiario es uno de sus hijos.
 - **Las 3 familias restantes**, son las que no cumplían únicamente, con el requisito de ser “*ser propietario registral legítimo*” de la finca afectada.

No obstante, sobre este particular hay que considerar que, la citada funcionaria explicó cada uno de los casos en particular, justificando la no observancia de este requisito.

Además, se debe tomar en cuenta que, de acuerdo con el Oficio #161-18 del 7 de mayo del año en curso, suscrito por Adeprovidar, y remitido a la Dirección Jurídica, un total de **7 familias** beneficiarias finales, están en esa misma condición, ya que las propiedades afectadas no están a su nombre.

Resultado Obtenido # 7

Por otra parte, en el Memorando ADS-M-047-2018, la Directora del Área de Desarrollo Social manifestó de forma reiterada que esa Área de trabajo no tuvo participación alguna en selección

y/o aval de los 40 beneficiarios finales del proyecto de Vivienda San Martín, los cuales corresponden a la lista definitiva presentada por Adeprovidar, en el Oficio # 157-18, conocido por el Concejo Municipal en el Artículo 24 de la Sesión Ordinaria No. 16-2018, del 13 de marzo del 2018.

La citada funcionaria agregó también que, la Dirección a su cargo, no posee expedientes de los beneficiarios finales del proyecto en referencia, en virtud de que los documentos de selección de las familias beneficiarias finales, fueron manejados por las entidades externas respectivas, tales como el BANHVI y la Mutual Alajuela.

Además aclaró que, la gestión que la Dirección del ADS realizó en ese proceso, fue colaborar con cada uno de los beneficiarios, en la revisión de los documentos para que posteriormente los beneficiarios los presentaran al BANHVI, estipulando que, no se dejaron copia de los mismos, en los expedientes respectivos, porque no se les iba a dar ningún uso.

Complementariamente, la Directora en referencia aportó a la Auditoría Interna, con relación a los 40 beneficiarios finales, únicamente aportó 25 expedientes físicos, que se vinculan (directa o indirectamente) con igual número de esas familias.

Informó que, lo anterior es así, debido a que en la citada Dirección existen antecedentes históricos de intervención y atención de esas familias, mediante el aporte de Ayudas Temporales, para suplir otro tipo de necesidades económicas.

En relación con lo relatado anteriormente, y la comprobación de la ausencia de participación de la mencionada Dirección, de la Alcaldía y de la Dirección de Desarrollo Social, en la definición de los grupos familiares, beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda, se comprueba el quebranto de lo establecido por el Concejo, en cuanto a que dichas dependencias debían controlar el desarrollo del Proyecto, lo cual incluye sus beneficiarios finales.

Al respecto, ese Órgano Colegiado, en la Sesión Extraordinaria No. 73-2012, Artículo 5, del 15 de noviembre de 2012, acordó lo siguiente:

“SEGUNDO: Instruir al Señor Alcalde y a la Directora del Área de Desarrollo Social para que se le dé la oportuna fiscalización a la transferencia aprobada, por tratarse de fondos públicos y se ejecute satisfactoriamente el proyecto de vivienda de las familias afectadas por las emergencias en el Cantón de Belén y otras necesidades de vivienda por concepto de emergencia.”

Además, con base en la falta de participación de la Dirección de Desarrollo Social, y de la Administración Municipal en general, en la definición de los beneficiarios finales en referencia, se evidencia el incumplimiento de lo establecido en la siguiente normativa:

- **Circular Nº 14299, DFOE-188** del 18 de diciembre de 2001, denominada *Regulaciones sobre la fiscalización y el control de los beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna*, otorgados a sujetos privados, emitida por la Contraloría General de la República.

“VII. Responsabilidad de las entidades u órganos públicos concedentes de beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna, en favor de sujetos privados.

1. *Los servidores de las entidades u órganos públicos concedentes de beneficios patrimoniales a sujetos privados, deberán cumplir lo siguiente: (...)*

c) *Implementar los mecanismos de control necesarios y suficientes para verificar la correcta utilización y destino de todos los beneficios que otorga. (Párrafos final y segundo de los artículos 7 y 25, respectivamente, de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República).*

e) *Comprobar por los medios que considere idóneos, que los beneficios concedidos al sujeto privado se programen, ejecuten y liquiden de acuerdo con la finalidad para la cual se otorgaron. (Párrafo tercero y segundo de los artículos 7 y 25, respectivamente, de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República).”*

- **Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE)**, aprobadas mediante Resolución del Despacho de la Contralora General de la República Nº R-CO-9-2009 del 26 de enero 2009 y Publicadas en La Gaceta Nº 26 del 6 de febrero, 2009, las cuales disponen en lo pertinente, lo que se transcribe a continuación:

“4.5.3 Controles sobre fondos concedidos a Sujetos Privados. *El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer los mecanismos necesarios para la asignación, el giro, el seguimiento y el control del uso de los fondos que la institución concede a sujetos privados. Lo anterior, para asegurar el debido cumplimiento del destino legal y evitar abusos, desviaciones o errores en el empleo de tales fondos; todo lo cual deberá contemplarse en las regulaciones contractuales, convenios, acuerdos u otros instrumentos jurídicos que definan la relación entre la administración que concede y los sujetos privados.*

*Al respecto, se debe considerar que esos fondos se utilicen conforme a criterios de legalidad, contables y técnicos, para lo cual, entre otros, **deben verificarse los requisitos sobre la capacidad legal, administrativa y financiera, y sobre la aptitud técnica del sujeto privado**; así también, para comprobar la correcta utilización y destino de todos los fondos que se les otorga, deben definirse los controles que se ejercerán y los informes periódicos que deberá rendir el sujeto privado.*

*En todo caso, **debe documentarse la gestión realizada por la institución que concede, con respecto a tales fondos por parte de los sujetos privados.***

***“2.5.2 Autorización y aprobación.** La ejecución de los procesos, operaciones y transacciones institucionales debe contar con la autorización y la aprobación respectivas de parte de los funcionarios con potestad para concederlas, que sean necesarias a la luz de los riesgos inherentes, los requerimientos normativos y las disposiciones institucionales.”*

2.7 Convenio entre la Municipalidad y la Asociación de Desarrollo Especifica Adeprovidar

La Contraloría General de la República, mediante el Oficio DFOE-188, del 18 de diciembre de 2001, emitió la Circular N° 14299 denominada *"Regulaciones sobre la fiscalización y el control de los beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna, otorgados a sujetos privados"*.

El Capítulo VII de dicha Circular, señala dentro de otros aspectos, lo siguiente:

“Responsabilidad de las entidades u órganos públicos concedentes de beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna, en favor de sujetos privados.

1. Los servidores de las entidades u órganos públicos concedentes de beneficios patrimoniales a sujetos privados, deberán cumplir lo siguiente:

a) Las regulaciones indicadas en los puntos I a VI anteriores.

***b) Someter a refrendo de la Contraloría General de la República, los contratos o convenios con sujetos privados que reciben beneficios patrimoniales, de conformidad con el Reglamento sobre el refrendo de las contrataciones de la Administración Pública, publicado en La Gaceta N°28 del 9 de febrero del 2000.”** (El resaltado fue añadido)*

De igual forma, el Ente Contralor, por medio del Oficio DFOE-189, del 18 de diciembre de 2001, emitió la Circular N° 14300, la cual se denomina *"Circular con regulaciones aplicables a los sujetos privados que reciben partidas específicas y transferencias del Presupuesto Nacional así como transferencias por beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna, de entidades u órganos públicos; o que por disposición de ley, deben presentar su presupuesto para la aprobación de la Contraloría General de la República"*.

El Capítulo II de dicha Circular, se señala dentro de otros aspectos, lo siguiente:

“Sobre Asuntos Presupuestarios:

4. El presupuesto ordinario deberá remitirse con la siguiente documentación y requisitos:
- a) Carta de presentación dirigida a la Contraloría General, firmada por la autoridad superior; en la que se deben especificar los documentos que se están aportando, y la siguiente información: (...)

d. Copia de los contratos y convenios suscritos con entidades u órganos públicos.”

Resultado Obtenido # 8

No obstante, lo descrito anteriormente, de conformidad con los resultados del presente estudio, los cuales abarcaron entre otros aspectos, la revisión de la documentación contenida en los expedientes de este caso, de las Áreas Técnica Operativa y de Desarrollo Social, no se tuvo evidencia de que la Municipalidad y la Asociación de Desarrollo Específica Adeprovidar, suscribieran un convenio que regulara todo lo concerniente al uso de las transferencias otorgadas a dicho Sujeto Privado.

En este caso, la suscripción de un convenio entre las partes, hubiera contado con suficiente respaldo y sustento, dado lo cuantioso de las transferencias otorgadas por la Municipalidad a Adeprovidar, las cuales alcanzaron la suma de ¢ 531,000,000; destacándose la primera de estas erogaciones por ¢ 450,000,000.

La situación relatada sucedió, aun cuando la Auditoría Interna Municipal, mediante el Oficio de Advertencia AI-33-2012, del 31 de mayo de 2012 (6 meses antes de que se realizara la transferencia a Adeprovidar), comunicó a la Alcaldía, con copia al Concejo, dentro de otros aspectos que, en el caso de la valoración de la posibilidad de efectuar transferencias de recursos a la Adeprovidar, resultaba importante que se tomara en cuenta, lo que se transcribe a continuación:

“En caso de que se apruebe el aporte de recursos para el proyecto, se deberá, según lo previsto (sic) en el punto VII de la circular No. 14299 y 14300, establecer el convenio que resulte necesario, para regular todo lo relacionado con la transferencia, con estricto apego al bloque de legalidad aplicable.”

En razón de la citada ausencia de un convenio entre la Municipalidad y Adeprovidar, que regulara los aspectos más relevantes de las transferencias otorgadas a dicho Sujeto Privado, se suscitó un mayor exposición al riesgo, en lo relativo al otorgamiento y uso final de los mencionados recursos por parte del sujeto privado, lo cual incrementó la posibilidad de un uso inadecuado de dichos recursos económicos, en contraposición con la normativa vigente en esa materia.

2.8 Solicitud de aprobación del Presupuesto de Adeprovidar ante la Contraloría General de la República

El Artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428, consigna lo siguiente:

*“Control sobre Fondos y Actividades Privados. Todo otorgamiento de beneficios patrimoniales, gratuito o sin contraprestación alguna, y toda liberación de obligaciones, por los componentes de la Hacienda Pública, en favor de un sujeto privado, deberán darse por ley o de acuerdo con una ley, de conformidad con los principios constitucionales, y con fundamento en la presente Ley estarán sujetos a la fiscalización facultativa de la Contraloría General de la República. Cuando se otorgue el beneficio de una transferencia de fondos del sector público al privado, gratuita o sin contraprestación alguna, la entidad privada deberá administrarla en una cuenta corriente separada, en cualquiera de los bancos estatales; además llevará registros de su empleo, independientes de los que corresponden a otros fondos de su propiedad o administración. **Asimismo, someterá a la aprobación de la Contraloría General de la República, el presupuesto correspondiente al beneficio concedido.**”* (El resaltado fue agregado).

Por otra parte, en el Capítulo V de la citada Circular N° 14299 del 18 de diciembre de 2001, de la Contraloría General de la República, se señala dentro de otros aspectos, lo siguiente:

“Giro de los recursos. (...)

*3. Además de los requisitos anteriores, para que las entidades u órganos públicos puedan girar fondos por beneficios patrimoniales otorgados en favor de los sujetos privados a que se refiere la circular N° 14300 de esta misma fecha (que se adjunta a este documento), **estos últimos deberán demostrar que cuentan con el respectivo presupuesto aprobado por esta Contraloría General.** El órgano contralor informará a las entidades y órganos públicos concedentes, el nombre de las entidades que estarán sujetas a dicha circular.”* (El destacado fue añadido).

Al respecto las Normas de control interno para los sujetos privados que custodien o administren por cualquier título, fondos públicos, (N-1-2009-CO-DFOE), y publicadas en La Gaceta N° 25, del 5 de febrero de ese año, consignan la obligatoriedad del cumplimiento de la mencionada Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, al estipular lo siguiente:

“Artículo 3° – Establecer que los sujetos privados, que reciben de los componentes de la Hacienda Pública beneficios patrimoniales gratuitos o sin contraprestación alguna o liberación de obligaciones, deberán aplicar el régimen de control preceptuado en los artículos 5, 6 y 7 de la Ley Orgánica de la Contraloría General, sin perjuicio de que

adicionalmente adopten mejores prácticas que coadyuven a la consecución del fin previsto en el otorgamiento de tales beneficios.”

De igual forma, el Capítulo II de la mencionada Circular N° 14300 del 18 de diciembre de 2001, del Ente Contralor, se establece dentro de otros aspectos, lo siguiente:

“Sobre Asuntos Presupuestarios:

1. *Se entenderá como presupuesto ordinario el instrumento que expresa en términos financieros un plan de trabajo anual de una entidad o el instrumento que detalla los ingresos y egresos de un programa o proyecto*
2. *Los presupuestos para la Contraloría General de la República deberán ser preparados, en lo que concierna, con apego a los principios presupuestarios indicados en el Artículo 5 de la Ley de la Administración Financiera y Presupuestos Públicos, N° 8131 del 18 de setiembre de 2001.*

El presupuesto que los sujetos privados remitan a la Contraloría comprenderá exclusivamente:

- a) *Los ingresos provenientes de los presupuestos públicos.*
 - b) *Los gastos que se financiarán con tales ingresos.*
 - c) *Los ingresos de origen privado que administre el sujeto privado, y los gastos que con éstos se realicen, no se reflejarán en el presupuesto que se presente a la Contraloría General, salvo disposición legal expresa que así lo establezca.*
3. *El presupuesto ordinario debe presentarse a esta Contraloría a más tardar el 30 de setiembre. **No obstante, el presupuesto ordinario que incorpore recursos ocasionales de origen público, para financiar total o parcialmente un programa o proyecto, podrá ser presentado en cualquier momento.** (El énfasis no es del original)”*

Con el propósito de establecer, si el Presupuesto de Adeprovidar, que incluía la transferencia de la Municipalidad, para compra del terreno, por ¢ 450,000,000 debió ser presentado por esa entidad, para su aprobación ante la Contraloría General de la República, resulta preciso considerar los siguientes aspectos:

- a) **El 15 de noviembre de 2012**, corresponde la fecha de aprobación por parte del Concejo Municipal, de la Modificación Interna N° 06-2012, variación presupuestaria en la cual se incluyó la citada transferencia por un monto de ¢ 450 millones, efectuada mediante los Acuerdos de los Artículos 4 y 5 de la Sesión Ordinaria N° 73-2012.
- b) La aplicación de la citada Circular N° 14300, de la Contraloría General, resulta aplicable en los siguientes supuestos:

***I. Ámbito de aplicación/** Las regulaciones contenidas en este documento se aplicarán al sujeto privado que se encuentre al menos en una de las siguientes condiciones: a) ...
b) Que para un determinado año cuente con ingresos de origen público, por un monto expresado en Unidades de Desarrollo que sea superior a 150,733 UD.*

*Para determinar si el presupuesto ordinario del año siguiente debe ser aprobado por la Contraloría General de la República, el monto de los ingresos de origen público para ese año deberá dividirse entre el calor de la Unidad de Desarrollo del primer día hábil del mes de agosto del año anterior, y si ese monto de ingresos expresado en Unidades de Desarrollo supera el límite establecido **(150,733 UD)**, el **presupuesto deberá enviarse a la Contraloría General para su correspondiente aprobación.**"*

- c) De acuerdo con la norma citada en el punto anterior, es preciso determinar el valor de la Unidad de Desarrollo, **el primer día hábil del mes de agosto del año anterior, al periodo donde se presupuestó el monto de € 450 millones.**

Lo descrito permite indicar que la fecha aludida, es del **1 de agosto del 2011**; resultando que ese día el valor de la Unidad de Desarrollo (U.D) es de **742,229**, de acuerdo con la información emitida por el Banco Central de Costa Rica.

- d) Posteriormente, de conformidad con el citado criterio de la Circular Nº 14300, se debe dividir el monto presupuestado (Transferencia municipal por € 450 millones) entre el valor de las unidades de desarrollo del primer día hábil del mes de agosto del año anterior (742,229).

El resultado de dicha operación es el siguiente: **€ 450.000.000,00 / 742,222 = 606,282 U.D.**

- e) Debido a que el monto de **606,282 U.D.** es superior al establecido en la citada norma (**150,733 U.D.**), resulta evidente evidencia que la Asociación Adeprovidar, debió de haber presentado ante la Contraloría General de la República, el presupuesto donde se incluyó el monto de € 450.000.000,00 destinado a la compra del terreno.

Resultado Obtenido # 9

No obstante la normativa transcrita anteriormente y el análisis efectuado, el cual permite establecer la obligación de Adeprovidar, de haber gestionado el Presupuesto ante el Ente Contralor, de conformidad con los resultados del presente estudio, el cual abarcó entre otros aspectos, la revisión de la documentación contenida en los expedientes de este caso, no se obtuvo evidencia de que Adeprovidar haya remitido a la Contraloría General de la República, el Presupuesto que contenía los recursos por € 450,000,000 correspondientes a la primera y más cuantiosa transferencia recibida de parte de la Municipalidad.

Así como tampoco se obtuvo evidencia de que, de forma previa al giro de los recursos por el citado monto, la Administración Municipal (Área de Desarrollo Social, Área Administrativa Financiera y Alcaldía), se hubiera verificado dejando constancia documental, de que Adeprovidar, haya presentado ante la Contraloría General de la República, el presupuesto que contenía los recursos citados correspondientes a la primera de las transferencias recibidas.

En respuesta a consulta sobre el particular, mediante el Oficio # 165-18, del 7 de agosto del año en curso, el Presidente de Adeprovidar, confirmó la ausencia del citado trámite presupuestario por parte de esa entidad, ante la Contraloría General de la República.

Además en dicho documento, el citado Presidente, manifestó que Adeprovidar, únicamente se apegó al cumplimiento del **Procedimiento para el Trámite de Transferencias a Sujetos Privados otorgadas por la Municipalidad de Belén**, así como también a lo establecido en el **Reglamento para Ayudas Temporales y Subvenciones de la Municipalidad de Belén y la Circular Nº 14299**, emitida el 18 de diciembre del 2014, por la Contraloría General denominada **Regulaciones sobre la fiscalización y el control de beneficios patrimoniales, gratuitos o sin contraprestación alguna, otorgados a sujetos privados**.

La situación comentada aconteció, a pesar de que la Auditoría Interna Municipal, mediante el Oficio de Advertencia AI-033-2012, del 31 de mayo de 2012, comunicó a la Alcaldía, con copia al Concejo, dentro de otros aspectos que, en el caso de la valoración de la posibilidad de efectuar transferencias de recursos a la Adeprovidar, resultaba importante que se considerara, lo que se transcribe a continuación:

“Por otra parte, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría y en las circulares Nos. 14299 y 14300, el privado también deberá cumplir con los trámites presupuestarios ante la Contraloría, en cuanto resulte procedente, de acuerdo con el monto de la transferencia, aspecto que deberá ser verificado por la Municipalidad, antes del giro de los recursos.”

De conformidad con los resultados de la revisión efectuada, se evidencia la inobservancia, por parte de Adeprovidar, así como de la Administración Municipal, como responsable del control sobre las transferencias municipales, de lo relativo a la solicitud de la aprobación del Presupuesto del sujeto privado, ante la Contraloría General de la República, en los casos que correspondieran, según el monto de las transferencias recibidas.

Todo lo anterior, en concordancia con el cumplimiento de lo dispuesto sobre el tema de trámites presupuestarios, en el Artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, y en las Circulares del Ente Contralor, Nos. 14299 y 14300 del 18 de diciembre de 2001.

Complementariamente, es posible determinar que tanto Adeprovidar como la Administración Municipal, no cumplieron con las Normas de Control Interno para el Sector Público, emitidas por la Contraloría General de la República, las cuales en lo de aplicación en este caso, disponen lo siguiente:

“4.6 Cumplimiento del ordenamiento jurídico y técnico

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer las actividades de control que permitan obtener una seguridad razonable de que la actuación de la institución es conforme con las disposiciones jurídicas y técnicas vigentes.

Las actividades de control respectivas deben actuar como motivadoras del cumplimiento, prevenir la ocurrencia de eventuales desviaciones, y en caso de que éstas ocurran, emprender las medidas correspondientes. Lo anterior, tomando en cuenta, fundamentalmente, el bloque de legalidad, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos relevantes a los cuales puedan verse expuestas, así como los requisitos indicados en la norma 4.2.”

“4.5.3 Controles sobre fondos concedidos a Sujetos Privados. *El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer los mecanismos necesarios para la asignación, el giro, el seguimiento y el control del uso de los fondos que la institución conceda a sujetos privados. Lo anterior, para asegurar el debido cumplimiento del destino legal y evitar abusos, desviaciones o errores en el empleo de tales fondos; todo lo cual deberá contemplarse en las regulaciones contractuales, convenios, acuerdos u otros instrumentos jurídicos que definan la relación entre la administración que concede y los sujetos privados.*

*Al respecto, se debe considerar que esos fondos se utilicen conforme a criterios de legalidad, contables y técnicos, para lo cual, entre otros, deben verificarse los **requisitos sobre la capacidad legal, administrativa y financiera, y sobre la aptitud técnica del sujeto privado; así también, para comprobar la correcta utilización y destino de todos los fondos que se les otorga**, deben definirse los controles que se ejercerán y los informes periódicos que deberá rendir el sujeto privado.*

En todo caso, debe documentarse la gestión realizada por la institución que concede, con respecto a tales fondos por parte de los sujetos privados.”

“2.5.2 Autorización y aprobación. *La ejecución de los procesos, operaciones y transacciones institucionales debe contar con **la autorización y la aprobación respectivas de parte de los funcionarios con potestad para concederlas**, que sean necesarias a la luz de los riesgos inherentes, los requerimientos normativos y las disposiciones institucionales.”*

“4.5.1 Supervisión constante. *El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben ejercer una supervisión constante sobre el desarrollo de la gestión institucional y la observancia de las regulaciones atinentes al SCI, así como emprender las acciones necesarias para la consecución de los objetivos.”*

En virtud de la no presentación ante la Contraloría General de la República, de los presupuestos correspondientes a las transferencias municipales, y la ausencia de verificación de dichos trámites por parte de la Administración Municipal, violentando el Principio de Legalidad y a su vez ocasionando el debilitamiento del Control Interno, ocurrió un incremento en la posibilidad de un uso inadecuado de fondos, por parte del Sujeto Privado, en contraposición con la normativa vigente en esa materia.

2.9 Expedientes del Área de Desarrollo Social sobre los Beneficiarios del Proyecto de Vivienda

La Auditoría revisó 23 expedientes sobre las familias beneficiarias del Proyecto y que fueron facilitados por el Área de Desarrollo Social, con relación a los cuales, se determinó lo siguiente:

De acuerdo con el análisis de dichos expedientes, se evidenció que los mismos, se vinculan con ayudas económicas dentro del Programa de Ayudas Temporales, otorgadas a los beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda, o a familiares directos, relacionados con la problemática de las emergencias cantonales, para suplir necesidades de alquiler de vivienda, alimentación, etc.

No obstante, del análisis de la información documental, y de las manifestaciones de la citada Directora, se puso de manifiesto que esos expedientes, se vinculan con el otorgamiento de recursos por parte de la Municipalidad, en el ámbito del de Ayudas Temporales, a los beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda, o a familiares directos, relacionados con diversas emergencias, para suplir necesidades de alquiler de vivienda, alimentación, etc.

Resultado Obtenido # 10

Sin embargo, en ninguno de los casos, los documentos incluidos en cada uno de los expedientes pueden ser asociados a la condición de dichas personas, como beneficiarios finales del citado Proyecto de Vivienda.

En concordancia con los temas anteriores, concernientes a la información incluida en expedientes del Área de Desarrollo Social, es posible establecer los siguientes aspectos:

- Los documentos de esos expedientes presentan información histórica de los beneficiarios o sus familiares, sobre fondos recibidos como damnificados por las emergencias cantonales, en años previos al desarrollo del Proyecto de Vivienda por parte de Adeprovidar, y que se originaron del desastre del Río Quebrada Seca.
- La Dirección del Área de Desarrollo Social no elaboró, y por consiguiente no cuenta actualmente con un expediente de cada una de las 40 familias, afectadas por las

emergencias cantonales e incluidas en la lista final del Proyecto de Vivienda desarrollado por la Asociación Adeprovidar.

- Complementariamente, es factible determinar que, únicamente se cuenta con expedientes e información relacionada con 23 de los beneficiarios del Proyecto de Vivienda de Adeprovidar, lo cual evidencia que, en el caso de 17 de las familias beneficiarias finales, no se posee ningún expediente formal de esas familias.
- En ese contexto, de conformidad con el análisis efectuado, 11 de estos 17 casos, cuentan al menos, con una referencia que las vincula con condiciones de pobreza, porque esas familias anteriormente habían recibido ayudas temporales por parte de la Municipalidad, o situaciones similares.

No obstante, se determinaron 6 casos de beneficiarios, de los cuáles la mencionada Dirección no tiene ningún conocimiento de los mismos, por lo que no es posible demostrar y documentar referencias a condiciones socioeconómicas que comprueben la justificación de que dichos grupos familiares hayan sido incluidos por Adeprovidar, como beneficiarios del Proyecto de Vivienda.

Con respecto a los citados beneficiarios, se consultó a la Junta Directiva de Adeprovidar, y en la respuesta correspondiente, se nos manifestó lo siguiente, en lo de interés:

“De la lista consultada, la señora (...) Cédula N° ya fue beneficiada con la filial 17 en el proyecto San Martín, vivía entre Escobal y la Amistad por el puente de Sayo Leona, colindando con el Río Quebrada Seca, el señor (...) Cédula N°, viven en barrio San Isidro del Polideportivo por la línea del tren, colinda con el Quebrada Seca, en estos casos (Sic) fueron afectados por la emergencia del 2007, sin embargo, no tramitaron la carta de declaratoria de inhabitabilidad.

Los restantes de la lista de familias consultadas, estas no poseen acta de emergencia o Declaratoria de inhabitabilidad, ya que las mismas ingresaron por no tener vivienda y pertenecer a un grupo de familias de escasos recursos del cantón de Belén, cumpliendo con los requisitos exigidos por el BANHVI.”

Además, en la misma misiva se agregó lo siguiente:

“No se tienen expedientes, ya que la entidad autorizada para la tramitación de los bonos es Grupo Mutual de Alajuela, por lo tanto, ellos son los encargados de formar cada expediente y realizar el análisis correspondiente en el cumplimiento de los requisitos establecidos por el BANHVI, para el otorgamiento de bonos de vivienda. (...) es la entidad o son las entidades autorizadas quienes hacen los estudios, la Junta Directiva de

Adeprovidar únicamente actuó como enlace para orientar a las familias en cuanto a la documentación que se solicitaba a los posibles beneficiarios.”

En virtud del aspecto comentado, relacionado con la ausencia de algunos de los expedientes de beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda, así como de información actualizada sobre dichas familias, en el Área de Desarrollo Social, así como también en Adeprovidar, se contraviene lo estipulado en las Normas de control interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), aprobadas mediante Resolución del Despacho de la Contralora General de la República N° R-CO-9-2009 del 26 de enero 2009 y Publicadas en La Gaceta N° 26 del 6 de febrero, 2009, las cuales disponen, en lo conducente, lo que se transcribe a continuación:

“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.”

De igual forma, dada la situación relatada, se comprueba la inobservancia, por parte de la Administración Municipal y de la Asociación, del siguiente numeral de la **Ley General de Control Interno**, la cual en lo pertinente, dispone lo siguiente:

*“Artículo 15.- Actividades de control. Respecto de las actividades de control, serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, entre otros, los siguientes: (...)
Documentar, mantener actualizados y divulgar internamente tanto las políticas como los procedimientos que definan claramente, entre otros asuntos, los siguientes: (...)*

iii. El diseño y uso de documentos y registros que coadyuven en la anotación adecuada de las transacciones y los hechos significativos que se realicen en la institución. Los documentos y registros deberán ser administrados y mantenidos apropiadamente.”

2.10 Revisión del caso específico de una familia Beneficiaria del Proyecto de Vivienda

Como parte de la revisión del total de 40 familias beneficiarias del Proyecto de Vivienda San Martín, se analizó el caso específico de una de estas familias.

Por otra parte, se comprobó que, en el Oficio # 157-18, del 9 de marzo de 2018, dirigido al Concejo Municipal, suscrito por Adeprovidar, se establece que uno de los 40 beneficiarios finales del Proyecto de vivienda San Martín, corresponde al citado grupo familiar.

Además, de conformidad con las consultas realizadas en la página de internet del Registro Civil, sobre las personas miembros del citado grupo familiar, se comprobaron las relaciones de parentesco (Esposos e hijos respectivamente) de los citados individuos.

Al respecto, de conformidad en el Memorando ADS-M-047-2018, emitido por el Área de Desarrollo Social, del 18 de mayo del año en curso, dirigido a la Auditoría, y que se denomina Informe de Respuesta al Oficio OAI-76-2018. Asunto: "Beneficiarios del Proyecto de Vivienda de Adeprovidar", la Directora de esa Área, dentro de otros aspectos, indicó lo siguiente, en lo de mayor relevancia:

"La Dirección del ADS no tuvo ninguna participación en la selección y/o aval de los 40 beneficiarios finales del proyecto de Vivienda San Martín, consignados en el oficio 157-2018, presentado por el Sr. Hugo Arguello Venegas, presidente de Adeprovidar, al Concejo Municipal."

Mediante el Memorando ADS-M-050-2018, del 25 de mayo del 2018, dirigido a la Auditoría Interna, la mencionada Directora entregó información complementaria a la brindada en el descrito Memorando ADS-M-047-2018.

En dicha misiva, con referencia al Expediente del grupo familiar analizado, la misma funcionaria informó que "**No hay Expediente**" en el Área de Desarrollo Social. Al respecto, es importante tener presente que, de acuerdo con lo manifestado por la Dirección del Área de Desarrollo Social, ese proceso de trabajo no participó en la determinación y análisis de los beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda, conjunto de personas de la cual la familia mencionada forma parte.

Por su parte, la Auditoría Interna, por medio del Oficio OAI-124-2018, del 3 de julio del año en curso, solicitó diversa información a la Junta Directiva de la Asociación Adeprovidar.

Parte de dichos requerimientos de información se relacionan con los 40 grupos familiares Beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda, según la lista consignada en el citado **Memorando # 157-18** del 9 de marzo del 2018, emitido por dicha entidad.

Al respecto, se solicitaron copia de los expedientes completos de esos beneficiarios; además con relación a un grupo particular de 17 beneficiarios, se solicitó brindar la siguiente información:

- Emergencia que afectó su vivienda.
- Dirección de la misma.
- Número de Declaratoria de Inhabitabilidad de la casa.

Dentro de esos grupos familiares de beneficiarios, se incluyó el caso de la familia analizada.

Mediante el Oficio # 165-18 del 7 de agosto del 2018, el Presidente de la Junta Directiva de Adeprovidar atendió los requerimientos de información mencionados, respondiendo en lo de interés, **que no se tienen expedientes**, ya que la entidad autorizada para la tramitación de los bonos es Grupo Mutual Alajuela, por lo tanto, ellos son los encargados de formar cada expediente y realizar el análisis correspondiente en el cumplimiento de los requisitos establecidos por el BANHVI.

Además, dicho Presidente, agregó que, con relación a las familias consultadas, (dentro de las cuales se incluye el caso bajo análisis), estas no poseen acta de emergencia, o Declaratoria de Inhabitabilidad, ya que las mismas ingresaron por no tener vivienda y pertenecer a un grupo de familias de escasos recursos del cantón de Belén, cumpliendo con los requisitos exigidos por el BANHVI.

Resultado Obtenido # 11

De conformidad con los resultados descritos, **no se logró obtener evidencia documental, de las condiciones socioeconómicas que permitieron incluir a la familia de marras**, como beneficiaria final del Proyecto de Vivienda.

No obstante, por medio de una revisión correspondiente se comprobó que la cónyuge, miembro del grupo familiar en referencia, aparece como contribuyente ante Tributación Directa del Ministerio de Hacienda, en razón de las actividades económicas realizadas. También el jefe de dicha familia, ostenta la condición de Patrono al día ante la Caja Costarricense de Seguro Social y también posee una Patente Municipal por actividades comerciales realizadas en el Cantón.

Además se observó en la plataforma Facebook, de las páginas relativas **al negocio propiedad de la familia** y de la Señora (...), se observaron indicios sobre la posible condición socioeconómica de relativa a las personas que forman parte del grupo familiar beneficiario de una vivienda del Proyecto San Martín, cuyo jefe es el Señor (...).

Al respecto, de conformidad con la información y fotografías, que se muestran en las citadas páginas revisadas, se evidencia que las condiciones sociales y económicas de las personas mostradas en las mismas, no parecen corresponder a miembros de un grupo familiar que forma parte de un proyecto de vivienda de interés social, como del que son beneficiarios.

En virtud de lo anterior, donde se aprobó una vivienda a una familia, de la cual no se obtuvo evidencia de que poseyera las condiciones socioeconómicas para ser beneficiaria del Proyecto de Vivienda, dicha situación podría implicar un quebrantamiento de la siguiente normativa:

- a) Código Municipal, el cual dispone lo siguiente en lo de interés:

“Artículo 62: (...) A excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, las municipalidades podrán otorgar ayudas temporales a vecinos y vecinas del cantón que enfrenten situaciones, debidamente comprobadas, de desgracia o infortunio.”

- b) **Ley de Administración Financiera y Presupuestos Públicos**, la cual estipula lo siguiente sobre el sobre el particular:

Artículo 3.- Fines de la Ley / Los fines de la presente Ley que deberán considerarse en su interpretación y reglamentación serán:

- a. Propiciar que la obtención y aplicación de los recursos públicos se realicen según los principios de economía, eficiencia y eficacia. (...)

- c) **Ley contra la Corrupción, No. 8422**, la cual consigna, en lo de relevancia, lo siguiente:

“Artículo 356.-Malversación. Serán reprimidos con prisión de uno a ocho años, el funcionario público, los particulares y los gerentes, administradores o apoderados de las personas jurídicas privadas, beneficiarios, subvencionados, donatarios o concesionarios que den a los caudales, bienes, servicios o fondos que administren, custodien o exploten por cualquier título o modalidad de gestión, una aplicación diferente de aquella a la que estén destinados.”

En razón de lo descrito, la Administración debe realizar un análisis de este caso, relacionado con el citado grupo familiar, beneficiario final del Proyecto San Martín, con el fin de determinar, entre otros aspectos, las condiciones socioeconómicas en que recibió la ayuda descrita.

En consecuencia, en el caso de que resulte procedente, realizar un procedimiento administrativo, para determinar las eventuales responsabilidades que podrían corresponder.

2.11 Expediente Administrativo del Proyecto confeccionado por Adeprovidar

Como parte del estudio, se solicitó a la Asociación, el Expediente Administrativo llevado por esa entidad sobre el Proyecto de Vivienda San Martín, para la revisión respectiva.

Los resultados de la revisión permitieron determinar lo siguiente:

- a) Adeprovidar, confeccionó y facilitó a la Auditoría un total de 4 Expedientes, los cuales se resumen así:
- Correspondencia, el cual contiene diversos tipos de documentos, del periodo 2009-2013, consta de 335 folios, numerados del 001 al 335.

- Correspondencia, el cual contiene diversos tipos de documentos, del periodo 2014 a marzo del 2018, consta de 324 folios, numerados del 001 al 324.
- Trámites de pagos del Fideicomiso # 4989, administrado por Banco Improsa, del periodo comprendido de diciembre del 2015 al 20 marzo 2018, consta de 47 folios, numerados del 001 al 047.
- Trámites de Gastos de Formalización, del periodo 15 marzo del 2018 al 7 de mayo del 2018, consta de 12 folios, numerados del 001 al 012.

Resultado Obtenido # 12

En los casos de los 4 Expedientes citados, los documentos que los conforman presentan un correcto orden de archivo cronológico, y están foliados.

- b) Es necesario señalar, que en ninguno de los 4 expedientes del Proyecto de Vivienda San Martín, contienen el documento correspondiente al Avalúo Número LN 40745, del 30 de noviembre del 2012, realizado por la Empresa Lansa Consultores S.A., a la finca Folio Real 134909-000, por ¢ 468,330,952.

Este documento reviste mucha importancia ya que, con base en ese avalúo la Asociación adquirió el terreno en referencia, cancelando ¢ 450,000,000 más ¢ 3,270,312.50, por concepto de intereses, para un total de ¢ 453,270,312.50.

La situación relatada permite concluir que el Expediente de Adeprovidar, relacionado con el Proyecto de Vivienda no está completo.

Lo comentado resulta contrario a lo estipulado en las Normas Generales de control interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), aprobadas mediante Resolución del Despacho de la Contralora General de la República Nº R-CO-9-2009 del 26 de enero 2009 y Publicadas en La Gaceta Nº 26 del 6 de febrero, 2009, las cuales disponen, en lo conducente, lo que se transcribe a continuación:

“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.”

Además, la situación determinada, se opone a la normativa que se menciona a continuación, en lo de interés:

- **“Ley General de la Administración Pública, No. 6227**
Artículo 51: *El expediente administrativo deberá aportarse, cuando así corresponda jurídicamente, mediante copia certificada, debidamente identificado, foliado, **completo** y en estricto orden cronológico (...).”*
- **“Código Procesal Contencioso Administrativo, Ley No. 8508**
Artículo 51: *El expediente administrativo debe estar debidamente identificado, foliado, **completo** y en estricto orden cronológico.” (La negrita no es del original).*

2.12 Entrega de viviendas a los beneficiarios y traspasos a la Municipalidad de las fincas afectadas por las emergencias.

El presente estudio incluyó la verificación de las viviendas entregadas a los beneficiarios, así como del traspaso de las fincas o derechos, de las propiedades afectadas por las emergencias cantonales y que cuentan con declaratoria de inhabilitabilidad.

Al respecto, se establecieron los siguientes puntos relevantes:

- a) En el Artículo 1, de la Sesión Extraordinaria N° 12-2011, del 17 de febrero del 2011, el Concejo conoció y aprobó el Proyecto de Vivienda de Adeprovidar.

En ese mismo acuerdo, el Órgano Colegiado, estableció lo siguiente:

“CUARTO: Que el o los beneficiarios de este proyecto de interés social, se comprometan con entregar su propiedad o derecho a la Municipalidad de Belén, en razón de la protección a la vida de los vecinos, los cuales serán destinados a áreas públicas.”

- b) De conformidad con el criterio establecido en el Memorando DTO. 038-2014 / DJ-097-2014, del 18 de marzo de 2014, emitido en conjunto por las Direcciones Técnica Operativa y Jurídica, conocido por el Concejo en el Artículo 19 de la Sesión Ordinaria N° 16-2014, del 18 de marzo de ese mismo año, **el traspaso de los inmuebles por parte de los beneficiarios a favor de la Municipalidad podría realizarse en el mismo acto en el que los beneficiarios reciban las viviendas oficialmente.**

En la citada sesión, el Órgano colegiado acordó, en lo de relevancia para los temas analizados, los siguientes aspectos:

“TERCERO: Ratificar que los traspasos de las viviendas a los beneficiarios del Proyecto San Martín que calificaron al mismo, se condicione a la obligación de estos de traspasar los terrenos afectados por los estragos de la inundaciones del Río Quebrada Seca y otras afectaciones a favor de la Municipalidad de Belén, con un destino al uso de Reforestación, no permitiendo bajo ninguna circunstancia su nueva

ocupación, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por el Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI). CUARTO: Comunicar a los beneficiarios del Proyecto San Martín y a la Asociación de Desarrollo Específica Pro-Vivienda y Damnificados del Río Quebrada Seca que deben traspasar las fincas o derechos a estas a favor de la Municipalidad de Belén conforme las disposiciones y regulaciones que sobre el particular ha dispuesto el sistema Nacional para la Vivienda (SFNV) ...”

- c) Al 26 de octubre de 2018, el estado de los 40 grupos familiares beneficiarios del Proyecto de Vivienda de Adeprovidar, con respecto a la recepción de sus viviendas y al traspaso de sus propiedades o derechos a la Municipalidad (en el caso de que los tuvieran), de conformidad con lo dispuesto por el Concejo Municipal, se resume a continuación:

Entrega de viviendas a los beneficiarios de proyecto

De conformidad con la revisión efectuada por esta Unidad de Fiscalización, la cual incluyó las consultas respectivas al Registro de la Propiedad, se determinó lo siguiente:

- Se han entregado un total de **35 Viviendas** a igual número de grupos familiares beneficiarios. Un primer grupo compuesto por **21** familias recibieron las viviendas, realizando la formalización respectiva, el 25 de abril de 2018. De igual forma un segundo grupo, integrado por **7** familias recibió la vivienda el 11 de mayo de 2018; posteriormente, se efectuó la entrega de **2** viviendas más, y finalmente un grupo de 5 familias también recibió el respectivo inmueble.
- Con referencia a las 5 familias restantes, esos casos están siendo tramitados en las entidades correspondientes (BANHVI y Mutua Alajuela).

Al respecto, es importante mencionar que, mediante correo electrónico que contiene el Oficio # 166-18, de Adeprovidar, documento conocido por el Concejo Municipal, en el Artículo 28 de la Sesión Ordinaria N° 45-2018, celebrada el 31 de julio del año en curso, dicha Asociación, informó a ese Órgano Colegiado, dentro de otros aspectos, a la condición descrita referente a los casos de familias beneficiarias finales del Proyecto de Vivienda, referidas en el párrafo anterior del presente oficio.

Traspaso de Propiedades afectadas por emergencias a la Municipalidad

Con respecto al traspaso de las fincas (o derechos), en el caso que los beneficiarios posean propiedades afectadas por las emergencias, se determinaron los siguientes aspectos relevantes.

- Por encargo de la Alcaldía, la Dirección Jurídica está a cargo de los procedimientos legales correspondientes a este proceso. En esas labores cuenta con la colaboración de la Dirección Técnica Operativa, y sus diferentes dependencias.

- La Dirección Jurídica, con el apoyo de la Dirección Técnica Operativa, inicialmente realizó el análisis legal y trámites correspondientes, para el caso de **15 beneficiarios**. Sobre el particular, se obtuvieron los siguientes resultados:
 - ✓ **8 fincas, o derechos** sobre las propiedades afectadas por emergencias, ya han sido traspasadas a la Municipalidad, por lo que los mismos han sido resueltos.
 - ✓ **En 5 casos**, se ha obtenido una declaración jurada, la cual obliga a los beneficiarios a entregar las fincas, o derechos) a la Municipalidad.

En estos casos, según detalló el Director Jurídico a esta Auditoría, la principal razón de que los propietarios no han traspasados las fincas, se debe a que los planos catastrados de dichos inmuebles debieron ser levantados e inscritos con la colaboración, de la Dirección Técnica Operativa y Desarrollo Urbano, por intermedio de la Unidad Operativa.

Según comunicó esa Dirección, en el momento en que los planos puedan ser utilizados sin limitación alguna para efectos registrales, se procederá con la firma de las escrituras de traspaso respectivas.

Es importante tener en cuenta que, además la citada Dirección Jurídica determinó que, en uno de estos casos, según el Informe de la Unidad de Topografía UTOP-17-2018 del 17 de octubre del año en curso, la finca señalada no existe físicamente, por lo que obviamente, no puede ser entregado el derecho correspondiente.

- ✓ **En 1 caso**, no se ha entregado aún la vivienda respectiva, ya que se encuentra en trámite ante el Banhvi, debido a lo cual el traspaso de la finca se encuentra **pendiente**.
- ✓ **El último caso**, corresponde a una situación especial, en virtud de que el propietario del terreno falleció.

Al respecto, según detalló la Dirección Jurídica, al tratarse de un caso atípico, desde el punto de vista jurídico, al no tener un documento legal firmado por el propietario fallecido, esa Dirección está explorando el procedimiento más apropiado para incoar el proceso sucesorio, por parte de la Municipalidad, considerando que el mismo cuenta con herederos y por otra parte, debe hacerse una eventual inversión en gastos legales adicionales que se tramitarán en el próximo año.

Resultado Obtenido # 13

Así las cosas, es importante hacer referencia a los **25** casos restantes (para completar la lista de 40 familias del Proyecto), los cuales no han sido aún resueltos de forma definitiva, por parte de la Administración Municipal (Dirección Jurídica y Área Técnica).

Sobre el particular, con base en la revisión documental efectuada, se formulan las siguientes consideraciones:

- ✓ El Concejo Municipal, mediante el Acuerdo del Artículo 19, punto Tercero, de la Sesión Ordinaria N° 16-2014, del 18 de marzo de ese mismo año (transcrito en el punto b. de este apartado), dispuso condicionar la entrega de las viviendas, al traspaso previo a favor de la Municipalidad, de los inmuebles afectados.
- ✓ La Municipalidad ha tomado como lista definitiva, de los Beneficiarios finales del Condominio San Martín, la información consignada por el Presidente de la Junta Directiva de Adeprovidar, en el Oficio 157-2018, Trámite 976; el cual fue conocido por el Concejo Municipal, en el Artículo 24 de la Sesión Ordinaria No. 16-2018 del 13 de marzo del año en curso.

Además, la Administración Municipal, ha tomado en cuenta tomó la información más reciente de dicha lista definitiva, estipulada en el Oficio 161-18 del 7 de mayo de 2018 emitida por la citada asociación.

- ✓ Sobre los 25 casos en referencia, la Dirección Jurídica informó a esta Unidad de Fiscalización, entre otros aspectos, que con respecto a los mismos, se han efectuado revisiones al azar.
- ✓ De conformidad con la información descrita anteriormente, en el caso de 6 familias beneficiarias de vivienda, la propiedad afectada no está a nombre de los beneficiarios del proyecto.

Con relación al caso de estos beneficiarios, y la posibilidad de que los terrenos afectados por emergencias, sean traspasados a la Municipalidad, en concordancia con lo dispuesto por el Concejo, la Dirección Jurídica, mediante el Oficio DJ-320-2018, del 12 de setiembre del año en curso informó a esta Auditoría, lo que se transcribe a continuación, en lo de relevancia:

“Sobre este aspecto esta Dirección Jurídica emitió el dictamen DJ-318-2018 del 11 de setiembre del 2018, dirigido al Alcalde Municipal, atendiendo el requerimiento del Concejo Municipal, donde se indicó en lo que interesa lo siguiente:

*“Sobre el primer acuerdo debemos señalar que del estudio de los casos de los propietarios de terrenos afectados por las inundaciones y declaratorias de inhabilitación por el Ministerio de Salud, que no son beneficiarios del Proyecto San Martín, **la Municipalidad de Belén, no cuenta con ningún mecanismo jurídico para exigirle el traspaso de los mismos a favor del Municipio.**” (El destacado fue agregado).*

No obstante, la Auditoría considera que se podría, realizar un análisis, de conformidad con la normativa aplicable, con el fin de comprobar la viabilidad de proponer restricciones a sus dueños, sobre uso de dichos terrenos, afectados por las emergencias.

De acuerdo con los aspectos enumerados, en los 19 casos, que completan los 25 beneficiarios, deben ser objeto de análisis técnico y jurídico correspondientes, por parte de la Municipalidad, para determinar en primer término, las condiciones de las propiedades afectadas (en el caso que las hubiere), y posteriormente, como en los 15 beneficiarios anteriores, realizar las gestiones respectivas de traspaso e inscripción, en la eventualidad de que resultara procedente, desde el punto de vista legal y técnico.

2.11 Proceso de Inspección de Construcciones efectuado por la Municipalidad

Complementariamente al estudio realizado, se efectuó una revisión del proceso seguido en la Institución para la inspección de construcciones efectuadas en el Cantón.

Resultado Obtenido # 14

Sobre el particular, se determinaron los siguientes aspectos de mayor relevancia:

En relación con las inspecciones realizadas a la construcción del Proyecto de vivienda “ Condominio San Martín”, ubicado en Barrio Escobal, se determinó que dichas obras iniciaron el 25 de febrero de 2016 y el proyecto finalizó el 10 de mayo de 2018, sin embargo solo se realizaron 4 inspecciones en un lapso de tiempo aproximado de 2 años y 2 meses, por parte de la Unidad de Desarrollo Urbano, responsable de tal actividad.

El Procedimiento de Inspección de Construcciones, elaborado el 8 de noviembre de 2010, fue aprobado por la Alcaldía mediante el Oficio AM-M-367-2011 del **14 de junio de 2011**.

Mediante el Memorando DTO-139-2017, del 23 de agosto de 2017, el Director de Operaciones solicitó al Alcalde la Actualización del Procedimiento de Inspección de Construcciones, por lo que el Procedimiento de Inspecciones vigente, cuenta con la aprobación de la Alcaldía Municipal.

- a) Con relación al cumplimiento de dicho procedimiento vigente, se consultó tanto al funcionario encargado de la inspección de construcciones, así como al Coordinador de la Unidad de Planificación Urbana y Control constructivo. De las respuestas obtenidas por parte de dichos funcionarios, y de documentación brindada sobre este tema, se puede colegir lo siguientes aspectos:
 - El cantón se divide en un total de 6 Rutas de Inspección. No obstante, no hay certeza del tiempo promedio utilizado en cada uno de los recorridos realizados por el Inspector de Construcciones.

- No se obtuvo evidencia con relación a los criterios que fueron utilizados en la definición y establecimiento de las citadas 6 rutas de inspección.
- Las mencionadas rutas de inspección son ejecutadas un día por semana, cada una de ellas (un día se recorren dos rutas).
- Se confecciona una Boleta por Proyecto Constructivo, es decir, por número de permiso de construcción. Lo anterior provoca que una sola boleta puede registrar visitas de inspecciones realizadas durante varios años.

En razón de lo anterior, no hay evidencia de una planificación efectiva de las rutas y visitas a efectuar en cada una de ellas por parte del Inspector de construcciones.

Lo descrito, comprueba un incumplimiento de lo establecido en el Procedimiento vigente de inspección, el cual señala en ese particular lo siguiente:

Actividad 7.1: “Revisa el registro de los permisos de construcción otorgados por la UDU (Unidad de Desarrollo Urbano) y los organiza según la ruta de inspección. Programa las visitas necesarias para dar seguimiento a las construcciones. Recibe y revisa información de denuncias presentadas por los diferentes medios. / Registros: “(...) Rutas de Inspección”.

- El procedimiento de inspección de construcciones contiene varios formularios, incluidos en anexos; no obstante el único formulario en uso por parte del Inspector de Construcciones, son las boletas citadas anteriormente, de la cual no se brinda una copia al Coordinador de Desarrollo Urbano.
- Los reportes que el Inspector de Construcciones realiza a su superior jerárquico (Coordinador de Desarrollo Urbano), son oficios que reportan anomalías encontradas en las visitas realizadas por ese funcionario.
- Se determinó que el control constructivo sigue siendo manual, no se ha implementado un control constructivo a partir del uso del dispositivo electrónico denominado Hand Held o similar, según lo previsto en el Procedimiento vigente.
- A la fecha de este informe, **la implementación no es plena a nivel del Módulo de Desarrollo Urbano, para el proceso de Inspección de Construcciones**, según lo indicado por el usuario experto y por el Director de la Unidad de Planificación Urbana y Control Constructivo. No se imprimen reportes mediante Hand Held, ya que falta adecuar digitalmente los modelos al Sistema DECSA.

No obstante, e se incorpora información en el sistema automatizado SIGM-DECSA, con el fin de que la información sobre los proyectos constructivos sean de conocimiento de la Unidad de Bienes Inmuebles, para la actualización de la información correspondiente.

En virtud de lo descrito en párrafos precedentes, no se obtuvo evidencia de un pleno cumplimiento de los siguientes puntos del Procedimiento actualizado de inspección vigente:

Actividad 7.2: *“Incluye información general en la herramienta de control sea esta manual o Herramienta tecnológica Hand Held u otro dispositivo para los permisos de construcción elegidos y las denuncias recibidas. / Registros: “(...) Formulario de inspección Hand Held u otro dispositivo electrónico”.*

Actividad 7.4: *“Ingresa la información específica del caso en estudio a la herramienta de control o al Hand Held u otro dispositivo electrónico y actualiza la información con base en lo observado en la visita de campo y el avance de la obra. (...) Se debe dejar constancia de la intervención del Inspector por medio de un registro electrónico en el Módulo de Seguimiento de Construcciones o por medio de la firma en la boleta de control por parte del IC que debe incluir en expediente administrativo. / Registros: “Hand Held u otro dispositivo electrónico o boleta de control constructivo indicando el control de avance (%) de las obras (...)”.*

Actividad 7.5: *“(…) Para efectos de control el Inspector debe incluir el avance porcentual de la obra en el módulo de inspecciones o seguimiento de construcciones del sistema integrado DECSA, tanto para control como para que esta información sea utilizada por la Unidad de Bienes Inmuebles para modificación del valor imponible de las propiedades (Impuesto de bienes inmuebles). / Registros: “Módulo de inspecciones o seguimiento de construcciones del sistema integrado DECSA. Expediente administrativo completo y foliado”.*

De igual forma, de conformidad con lo relatado, **no se cumple** con lo estipulado en la siguiente norma, de las Normas Generales de Control Interno para el Sector Público:

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*

- Por otra parte, **no se obtuvo evidencia** de una labor de planificada de supervisión y control efectuada sobre las funciones del Inspector de Construcciones, con la documentación correspondiente, por parte de su superior Jerárquico, el Coordinador de Desarrollo Urbano.

En ese sentido, **no se cumple** con lo estipulado en el siguiente apartado, de las Normas de Control Interno para el Sector Público:

***4.5.1 Supervisión Constante:** El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben ejercer una supervisión constante sobre el desarrollo de la gestión institucional y la observancia de las regulaciones atinentes al SCI, así como emprender las acciones necesarias para la consecución de los objetivos.”*

- Complementariamente, y de conformidad con las consultas formuladas al usuario del Módulo en cuestión, referentes a la implementación del módulo de Inspección de construcciones, llama la atención de esta Unidad de Fiscalización, la inacción y actitud asumida por parte de este, en cuanto al uso del citado módulo, sobre el que, entre otros aspectos, aún no cuenta con respectivo acceso ni tiene conocimiento del mismo, además no se tiene evidencia de que esta haya sido gestionada, ni tampoco la capacitación respectiva.

En ese contexto, es importante tener presente que, la institución ya realizó una importante inversión, con el fin de que obtener una total implementación y aprovechamiento, de todos los módulos del citado sistema automatizado, que contribuyan con las labores diarias.

III. CONCLUSIONES

De acuerdo con los aspectos descritos anteriormente, es posible concluir lo siguiente:

1. En la suscripción del Fideicomiso de Garantías, para la ejecución del Proyecto San Martín, el Fideicomisario primario (BANHVI), tuvo condiciones privilegiadas, sobre los fideicomisarios secundarios y terciarios (donde se ubicó la Municipalidad de Belén).

En caso de incumplimiento de los otros participantes del Proyecto, el BANHVI), tenía el derecho de acreditarse la propiedad, y los otros fideicomisarios, como la Municipalidad, renunciaron al reclamo legal de algún derecho.

Sin embargo no se obtuvo evidencia de que la figura jurídica utilizada (Fideicomiso) haya sido comunicada al Concejo Municipal, antes del giro de la principal transferencia realizada. Tampoco se comunicó el rol que tenía la institución en este contrato, en caso de la no realización del proyecto, ya que la propiedad se le traspasaría al BANHVI por lo que esta Entidad podía disponer del inmueble a su discreción.

2. Las solicitudes de transferencias, giro y liquidación, documentos presentados por Adeprovidar, no cumplieron plenamente con algunos de los requisitos (documentos e información contenida) estipulados la normativa aplicable.
3. **El giro** de la segunda transferencia, fue realizada por la Administración, sin contar de previo, con la aprobación expresa del Concejo, en contraposición a lo estipulado en la norma de control interno aplicable (Nº 2.5.2).
4. Se presenta incumplimiento por parte de Adeprovidar, en relación con a liquidaciones de transferencias recibidas de la Municipalidad, contrario a lo dispuesto en el Procedimiento correspondiente y la normativa de la Contraloría General de la República.
5. El Expediente sobre el Proyecto de vivienda, confeccionado por Adeprovidar, no se encuentra completo, en ese sentido el Sujeto Privado, no cumplió con lo establecido en el punto 4.4.1 de las Normas de control interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE).
6. Tanto la Dirección del Área de Desarrollo Social, como la Dirección Administrativa Financiera, al ser responsables de los controles en materia de transferencias a sujetos privados, y el Alcalde como máximo jerarca administrativo, no cumplieron a cabalidad con las actividades de supervisión y control en relación con los fines de las citadas transferencias, por parte de Adeprovidar, de conformidad con la normativa aplicable.

7. La Administración Municipal no efectuó las acciones correspondientes con el propósito de suscribir un convenio con Adeprovidar, el cual regulara los aspectos fundamentales de los procesos de asignación, giro y liquidación de los recursos transferidos a dicho Sujeto Privado, tal como lo había recomendado la Auditoría Interna en su debido momento.
8. Tampoco se evidenció el control ejercido por el Área de Desarrollo Social de la realización de los trámites de solicitud de aprobación presupuestaria ante la Contraloría General, por parte de Adeprovidar, en lo referente al presupuesto que contenía la transferencia municipal cuyo fin era la compra del terreno.
9. Sobre las labores relativas a la conceptualización inicial del Proyecto de Vivienda, respecto al análisis y a definición de los criterios y condiciones socio económicas y de afectación por emergencias, que debían poseer las familias beneficiarias del Proyecto de vivienda, la participación y control del Área de Desarrollo Social no se mantuvo a través del desarrollo de todo el proyecto.
10. Llama la atención de esta Unidad de Fiscalización, la situación particular, relacionada con un grupo familiar, beneficiario final del Proyecto de Vivienda de interés social San Martín, ya que de acuerdo con lo evaluado, sus condiciones socioeconómicas podrían no ajustarse a las características que deben cumplir los beneficiarios en un proyecto de vivienda de este tipo; o que la validación de esas condiciones, se hayan fundamentado en una opción diferente, ya sea por otra modalidad de financiamiento o situación similar. Este aspecto es conveniente sea susceptible de análisis por parte de la Administración Municipal.
11. A la fecha del presente estudio, se han entregado un total de 35 Viviendas a igual número de grupos familiares beneficiarios; encontrándose pendiente la entrega respectiva en 5 de ellas, debido a que se encuentran aún en los trámites ante las instituciones correspondientes.
12. El proceso de determinación y traspaso de las propiedades de los beneficiarios del Proyecto de vivienda aún no ha concluido.
13. El control y seguimiento de inspección de construcciones presenta importantes deficiencias, además no se ajusta en su totalidad a la normativa interna aplicable.
14. En general se concluye que la supervisión y seguimiento establecido por parte de la administración municipal sobre la totalidad del Proyecto de interés social, fue débil, considerando que existen fondos públicos involucrados en dicho proyecto y que hay una obligación a nivel normativo y legal ya establecidas, así como un acuerdo del Concejo Municipal sobre el control del proyecto.

IV. RECOMENDACIONES

AL ALCALDE

1. Tomar las medidas correspondientes, con el fin de que, en el caso de un futuro desarrollo de un proyecto como el analizado, en el que se suscriba un Fideicomiso, se establezcan las condiciones pertinentes en dicho contrato, para que la condición o participación de la Municipalidad no se vea menoscabada, en caso de la no realización de las obras del Proyecto.

De igual forma, que se disponga lo pertinente, para que la utilización de cualquier figura jurídica, en la realización del proyecto, sea comunicada oportunamente y aprobada cuando se requiera, por el Concejo Municipal en lo que corresponda.

2. Girar las instrucciones correspondientes a la Dirección de Desarrollo Social, con el fin de que a futuro se verifique siempre (dejando evidencia documental) de que toda solicitud de asignación y giro, de transferencias de recursos, presentadas por Sujetos Privados, cumplan plenamente con todos los requisitos, establecidos en el *Procedimiento para la Transferencias de Recursos a Sujetos Privados* y en la demás normativa aplicable.
3. Emitir las directrices respectivas, con el propósito de que, en todo giro de recursos de transferencias a sujetos privados, sea debidamente aprobada por el Órgano con competencia para ello, de conformidad con la normativa aplicable.
4. Girar las instrucciones correspondientes, con el propósito de que, la Dirección de Desarrollo Social, cumpla con la verificación documentada, de los informes de liquidación de cada una de las transferencias otorgadas a sujetos privados. De igual forma, con el fin de que no se giren nuevas transferencias, si no han sido liquidadas las anteriores, de acuerdo con la normativa aplicable.
5. Establecer las medidas adecuadas, con el propósito de que, en todo proyecto que se lleve a cabo en colaboración de una entidad social a la que se le transfieran recursos, la Dirección de Desarrollo Social, lleve el control pertinente sobre la ejecución y beneficiarios del proyecto o programa, de conformidad con la atinencia de la normativa de transferencias aplicable, y todo acuerdo del Concejo en ese sentido.
6. Disponer las medidas pertinentes, con el propósito de que, en casos futuros de transferencias a Sujetos Privados, la Administración Municipal considere la posible suscripción de los convenios correspondientes, con el fin de establecer formalmente, controles sobre la asignación, giro y utilización de los recursos, de conformidad con lo

consignado en esta materia en las Circulares Nos. 14299 y 14300 de la Contraloría General de la República.

7. Disponer lo correspondiente, para que en casos futuros de transferencias a Sujetos Privados, la Administración Municipal verifique, dejando constancia documental, previamente al giro de los recursos, la realización de los trámites de solicitud de aprobación presupuestaria ante la Contraloría General de la República, de los presupuestos que correspondan, por parte de dichos entes. Lo anterior, en acatamiento de lo establecido en el Artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y en las Circulares Nos. 14299 y 14300, del Ente Contralor.
8. Decidir las acciones apropiadas para que en el caso del desarrollo conjunto de toda ayuda social que involucre beneficiarios miembros de entidades a las que se les transfieran fondos, la administración municipal confeccione y mantenga actualizados los expedientes que soporten el accionar de este, para un adecuado control y seguimiento de los fondos públicos y del cumplimiento del fin social para el que fueron destinados.
9. La Administración debe realizar un análisis de este caso, relacionado con el citado grupo familiar, beneficiario final del Proyecto San Martín, con el fin de determinar, entre otros aspectos, las condiciones socioeconómicas en que recibió la ayuda descrita.

En ese contexto, es importante tener presente la normativa aplicable, entre otras; Artículo 62 del Código Municipal, que establece las situaciones de desgracia e infortunio para recibir ayudas, y el artículo 356 de la LCCEIFP, que cita la malversación como la aplicación de los recursos a un fin distinto al establecido.

En consecuencia, en el caso de que resulte procedente, realizar un procedimiento administrativo, para determinar las eventuales responsabilidades que podrían corresponder.

10. Girar las instrucciones precisas con el fin de que, en toda transferencia de fondos a una entidad social, para el desarrollo de un programa o proyecto, ese Sujeto Privado lleve un expediente completo y foliado del proyecto, cumpliendo de esta forma la norma 4.4.1 de las las Normas de control interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), de la Contraloría General de la República, denominada Documentación y registro de la gestión institucional.
11. Que la Dirección Jurídica con el propósito de que, en los casos de beneficiarios, finales cuya entrega de la respectiva vivienda y consecuente traspaso a la Municipalidad de la propiedad afectada que se encuentran aún pendiente, se continúe con las gestiones necesarias y oportunas, con el fin de completar los trámites que correspondan.

De igual forma, con relación a los 6 casos de beneficiarios, sobre los cuales se ha establecido que las propiedades afectadas no están a nombre de los mismos, realizar un análisis, de conformidad con la normativa aplicable, con el fin de comprobar la viabilidad de proponer restricciones a sus dueños, sobre uso de dichos terrenos.

12. La administración debe realizar las gestiones que correspondan con el fin de poder disponer de todos los expedientes, de los beneficiarios del proyecto de vivienda en cuestión, como parte de su deber de supervisión, seguimiento y control de los recursos transferidos que en su totalidad fueron por ¢531,000,000.
13. Disponer además que, en los 19 casos que completan los 40 beneficiarios finales del Proyecto de Vivienda, se efectúe el respectivo análisis individualizado de los mismos, determinando inicialmente, las condiciones de las propiedades afectadas (en el caso que las hubiere), y posteriormente realizar las gestiones de traspaso de inmuebles a la Municipalidad, si resultara procedente.

Lo anterior en cumplimiento de lo acordado por el Concejo en el Artículo 1, Inciso Cuarto, de la Sesión Extraordinaria N° 12-2011, del 17 de febrero del 2011, y en el Artículo 19, Inciso Tercero, de la Sesión Ordinaria N° 16-2014, del 18 de marzo de 2014.

Las actuaciones administrativas realizadas, deben constar en un expediente completo y foliado.

14. Girar las instrucciones correspondientes con el fin de que, a la brevedad posible, se cumpla con los siguientes aspectos en el proceso de inspección de construcciones:

Establecer las acciones necesarias para que se cumpla con lo dispuesto en las siguientes actividades del Procedimiento de Inspección de Construcciones y en lo particular con los puntos N° 7.1 sobre la programación de las visitas, Nos. 7.2, 7.4 y 7.5 , relacionadas respectivamente, con la utilización de dispositivos electrónicos y uso pleno en el Módulo de Desarrollo Urbano en lo concerniente con este tipo de control.

Que se ejecuten labores de supervisión sobre las diferentes rutas establecidas para la inspección de construcciones programadas de manera frecuente y que las mismas sean documentadas. Lo anterior en cumplimiento del apartado 4.5.1 de las Normas Técnicas de Control Interno para el Sector Público.

15. Establecer las acciones tendientes por parte de los responsables del Módulo de Desarrollo Urbano y en particular del funcionario a cargo de la Inspección de

construcciones que permitan el acceso respectivo al mencionado Módulo, con el propósito de aprovechar sus funcionalidades, en concordancia además con el Procedimiento vigente en esta materia.

16. Realizar las gestiones respectivas, con el fin de que se brinde la capacitación respectiva en el Sistema SIGM-DECSA, en lo relativo al Modulo atinente al proceso de Inspección de Construcciones, para todos los funcionarios involucrados en dicho proceso, de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo.
17. Definir un **Procedimiento Institucional que involucre a las diferentes Áreas, con el fin de que a futuro se logre dar** un adecuado seguimiento y control a nivel Municipal, cuando se realicen proyectos de interés social, o de otra naturaleza, que involucren la utilización de fondos públicos transferidos.
18. Establecer un perfil profesional, para los responsables de los Sujetos Privados que reciben fondos públicos municipales, pues estos, se deben rendir cuentas ante la administración de recursos públicos, de conformidad con la normativa aplicable. Además que, dichas personas deben ser conocedoras de las implicaciones legales, ocasionadas por eventuales incumplimientos de dicha normativa.

De conformidad con los anteriores comentarios y aspectos a considerar, se le solicita a esa Alcaldía, informar a esta Auditoría, en un plazo de **30 días** hábiles, sobre los resultados de las medidas ejecutadas para dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en este oficio.

Atentamente,

LICDA. MARIBELLE SANCHO GARCÍA
AUDITORA INTERNA

Copias: Concejo Municipal
Área de Desarrollo Social
Adeprovidar
Archivo