



A U D I T O R Í A I N T E R N A

ASAI-007-2023

28 DE AGOSTO DE 2023

SEÑORES(AS)
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE BELEN

ASUNTO: ASESORÍA SOBRE ACUERDO REF. 5101/2021.

De acuerdo con la Ley General de Control Interno N°8292, con respecto a las competencias de la Auditoría Interna establece lo siguiente:

“Artículo 22.-Competencias. Compete a la auditoría interna, primordialmente lo siguiente:

(...) d) Asesorar, en materia de su competencia, al jerarca del cual depende; además, advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento. (...)”

Así como lo establecido en las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, 1. Normas sobre Atributos, inciso 1.1.4 Servicios de la auditoría interna, que indica:

“Los servicios que presta la auditoría interna se clasifican en servicios de auditoría y servicios preventivos.

Los servicios de auditoría comprenden los distintos tipos de auditoría. A los efectos, debe observarse la normativa aplicable.

Los servicios preventivos incluyen la asesoría, la advertencia y la autorización de libros.” (Lo subrayado es nuestro).

Asimismo, esta norma define el Servicio de asesoría, así:

“Es un servicio dirigido al jerarca y consiste en el suministro de criterios, observaciones y demás elementos de juicio para la toma de decisiones con respecto a los temas que son competencia de la auditoría interna. También puede ser brindado a otras instancias institucionales, si la auditoría interna lo considera pertinente.”

Por otra parte, la Contraloría General de la República mediante el criterio externado en el oficio No.DI-CR-190 (5202) del 20 de mayo del 2003 indica:

“... los cuales es de interés referirse a tres fundamentales, a saber: las auditorías (esencialmente, financiera, operativa y estudios especiales), las asesorías y las advertencias. En ese sentido, de conformidad con lo preceptuado por la LGCI, y la doctrina y la técnica, tales procesos y actividades presentan las siguientes características principales:

(...)

*ii. **La asesoría:** consiste en proveer al jerarca criterios, opiniones u observaciones que coadyuven a la toma de decisiones. Puede brindarse en forma oral pero de preferencia debe ser escrita, y se emite a solicitud de la parte interesada, sobre asuntos estrictamente de su competencia y sin que menoscabe o comprometa la independencia y objetividad en el desarrollo posterior de sus demás competencias. En su forma más sencilla consistiría en un criterio con el sustento jurídico y técnico pertinente, que se exprese en una sesión del órgano colegiado o reunión con el jerarca unipersonal, según corresponda, bajo el supuesto de que quedará consignada en actas o, si es posible en un documento escrito. También, puede consistir en un trabajo de análisis que desarrolla y fundamenta dicha unidad a solicitud del jerarca. Los resultados de este análisis se expresan por escrito, y el documento correspondiente no se rige por el trámite del informe que prescribe la LGCI.*

Además, la Contraloría General de la República mediante el criterio externado en el oficio No.DFOE-DL-0199 (02743) del 22 de febrero del 2018 manifiesta:

“De previo a entrar en materia, es importante señalar que la auditoría interna en el ejercicio de la función de asesoría suministra criterios, observaciones, opiniones, advertencias y recomendaciones, como resultado de los requerimientos recibidos o de los procesos de control y fiscalización, lo que tiene la intención de que se conviertan en insumos para la administración activa que le permitan tomar decisiones más informadas y quizá más ajustadas al ordenamiento jurídico y técnico. En ese mismo sentido, además, puede resultar fortalecido el sistema de control interno coadyuvando al logro de los objetivos institucionales.”

Adicionalmente, en el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna de la Municipalidad de Belén, aprobado por el Concejo Municipal en la Sesión 10-2022, del 15 de febrero del 2022 y por la Contraloría General de la República mediante el oficio N.06798 (DFOE-LOC-0519) del 25 de

abril 2022, mismo que fue publicado en la Gaceta No 148 del 05 de agosto del 2022, se establece respecto al servicio de asesoría los siguiente:

“Artículo 32. Servicios de Auditoría.

Los servicios que brinda la auditoría consisten principalmente en estudios de auditoría financiera, operativa y de estudios especiales. También presta servicios de carácter preventivo, constituidos por la asesoría, la advertencia y la autorización de libros.

Como parte de los servicios preventivos, la Auditoría brinda asesoría al Concejo. Esa asesoría puede ser verbal o escrita, sobre asuntos de competencia de la Auditoría y a solicitud expresa del Concejo.

(...)

La asesoría y la advertencia, las decisiones que tome la administración con base en ellas quedan bajo su entera responsabilidad; sin embargo, la Auditoría verificará posteriormente, lo actuado por esta.

Los resultados de los servicios preventivos se comunican por escrito en lo posible y por los medios que la Auditoría considere pertinentes, y para ello definirá contenido y forma de los informes, oficios u otros medios de comunicación conforme la naturaleza de los estudios o las situaciones que lo generen.” (Lo resaltado no es del original).

I. INTRODUCCIÓN

En atención al acuerdo emitido por el Concejo Municipal de Belén, en la Sesión Ordinaria 51-2021, del 31 de agosto de 2021, en su artículo No. 1. En el cual ese órgano acordó lo siguiente:

“SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Aprobar el recurso de Revisión presentado. SEGUNDO: Modificar el Artículo 2, para que en detalle se lea: “PRIMERO: Agradecer la presentación realizada por ASOCARIARI. SEGUNDO: Solicitarle a ASOCARIARI toda la información de la investigación realizada para que la remita al Concejo Municipal. TERCERO: Remitir toda esta documentación a la Auditoría Interna, CUARTO: Ver este tema desde su inicio hasta su final en la Auditoría Interna para realizar una investigación mediante sesiones de trabajo y/o reuniones donde se incluya a todos los funcionarios necesarios de la Administración, ASOCARIARI y a vecinos de Cariari. QUINTO: Una vez finalizado todo este proceso que la Auditoría Interna le remita el respectivo dictamen al Concejo Municipal. SEXTO: Solicitar a la Administración que vaya conformando un expediente con toda la información que se encuentra en la Municipalidad en las diferentes dependencias tanto en la Dirección Técnica, como en

la Auditoría Interna.”. TERCERO: Aprobar el Acta de la Sesión Extraordinaria N°49-2021, celebrada el 19 de agosto del año dos mil veintiuno”.

Como parte del procedimiento efectuado por esta Auditoría, se realizó lo siguiente:

- Indagación con la Administración (Alcaldía, Dirección Jurídica y Dirección del Área Técnica Operativa) en relación con el acuerdo en mención.
- Revisión documental de los aspectos relacionados con el seguimiento.
- Revisión de expedientes.
- Revisión en el Registro Nacional.
- Reuniones con la Administración.
- Revisión del marco normativo relacionado.

II. RESULTADO OBTENIDO

2.1 Seguimiento realizado

- a. Para el presente caso la administración activa posee casos en trámite sobre el tema en cuestión, ya sea realizando notificaciones para la respectiva recuperación de los parques en la zona de interés, así como respuestas a recursos de revocatoria presentados por los propietarios de las fincas ubicadas en Residencial Bosques de Doña Rosa en Cariari.

Para validar dicha afirmación se le consultó a la Dirección Jurídica de la Municipalidad a través del oficio OAI-157-2023, del 23 de mayo del 2023, sobre los casos conocidos y tramitados ante esa Dirección, relacionados con el proceso de recuperación de áreas del parque, a criterio de la municipalidad por invasión de los propietarios de los inmuebles en el Residencial de Bosques de Doña Rosa, obteniéndose como respuesta que se encuentran en proceso 7 casos de diversos propietarios de fincas.

- b. El proceso de recuperación de parques que ha venido realizando la Municipalidad se ha dado en diferentes periodos y aún se encuentra en proceso.

A continuación, se detalla el avance de recuperación realizado por la Municipalidad por cada uno de los bloques:

- **Bloque G en Bosques de Doña Rosa. Avance 91% (Área: 9.957,48 m2, Plano: H-723990-2001):**

Mediante oficio DJ-015-2023 del 19 de enero 2023, en respuesta al oficio DTO-207-2022 del 2 de diciembre 2022, se indica que solo se conoce de un caso judicializado dentro del Proceso de Recuperación de Espacios Públicos en Residencial Doña Rosa, del cual se falló a favor de la municipalidad, mediante el expediente 21-000394-1028-CA-0.

A la fecha de este entendimiento se mantienen pendientes de recuperar 3 zonas del parque.

- **Bloque H en Bosques de Doña Rosa. Avance 87% (Área: 8.130,10 m², Plano: H-723989-2001):**

La Dirección, Área Técnica Operativa y Desarrollo Urbano mediante memorando DTO-095-2022 del 27 de junio 2022, dirigido a la Alcaldía Municipal y con copia la Auditoría Interna, sobre el Manejo de Pluviales y Restauración en parte "Parque Interno Bloque H". indica;

Es importante recalcar que en la zona intervenida equivalente a 2674 m², únicamente queda algunos aspectos relativos a la siembra de árboles y plantas.

Para efectos de finiquitar la intervención de restauración del Parque del Bloque H en la segunda etapa ya planificada por la Unidad de Planificación Urbana, se ha considerado incluir el presupuesto necesario en el PAO- 2023."

Revisada la información que tuvo acceso la Auditoría, se concluye que la evidencia aportada determina un avance en el proceso de restauración de las zonas previamente recuperadas, relacionadas con el manejo de pluviales, restauración, ornato y sistema de riego, sin embargo, no hay avance en la gestión de recuperación de Espacios Públicos. Debido a lo anterior la recuperación se encuentre en proceso, dado que siguen pendientes de recuperar 7 lotes de los parques.

- **Bloque K en Bosques de Doña Rosa. Avance 12% (Área: 9.869 m², Plano: H-1399471-2009):**

En el presente periodo la administración ha notificado a los propietarios de lotes en el Bloque K, para que procedan en un plazo de 15 días hábiles a retirar cualquier barrera que obstruya el paso a las zonas y parques públicos, tal como consta en los siguientes oficios;

1. DTO-OF-001-2023, 10 enero 2023.
2. DTO-OF-002-2023, 10 enero 2023.
3. DTO-OF-004-2023. 11 enero 2023.
4. DTO-OF-005-2023, 12 enero 2023.
5. DTO-OF-006-2023, 12 enero 2023.
6. DTO-OF-007-2023, 13 enero 2023.

7. DTO-OF-008-2023, 13 enero 2023.

Posteriormente mediante consulta a la Dirección Jurídica de la Municipalidad de Belén sobre la existencia de casos abiertos sobre el presente tema, se indicó a esta Auditoría Interna mediante oficio DJ-199-2023 del 01 de junio del presente lo siguiente:

*“PRIMERO: Que revisados que fueron los expedientes existentes relacionados con procesos de recuperación de áreas de parque en Residencial de Bosques de Doña Rosa se constató que para el día de hoy la Alcaldía Municipal ha remitido a este centro de trabajo 7 casos, de donde se desprende que diversos propietarios de fincas en el bloque G lote 29, Bloque H lotes 30 y 31 así como **propietarios en el K, a saber lotes 30, 32, 36 y 38**, han sido apercibidos de la existencia de un proceso de recuperación de área de parque público y solicitud de retiro de bienes y demolición de obras en las finca pertenecientes a la Municipalidad de Belén.*

(...)

Los casos referentes a los lotes 30 y 32 del bloque K, están en proceso de notificación al día de hoy al atenderse como procesos de carácter recursivo sobre los cuales se emitió la resolución correspondiente y no se desestima que se reciba de nueva cuenta recurso de revocatoria contra resolución de la Alcaldía Municipal y subsidiariamente un Recurso de Apelación que, de ser elevado ante Jerarca Impropio en el Contencioso, a saber:

-RECURSO DE APELACIÓN EN SUBSIDIO Y NULIDAD CONCOMITANTE en contra del oficio # DO-OF-007-2023 de fecha 13 de enero de 2023 presentado por el señor ANDREW MARX, portador de la cedula de residencia número 132800001820, en su condición de representante legal de AMKEN SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica 3- 101-345020, propietaria registral de la finca del partido de Heredia Folio Real de Matrícula Numero 90980-000, Lote 32 K, en Jardines de Doña Rosa, atendido con resolución AMB-R-022-2023, del 31 de mayo del 2023.

-RECURSO DE APELACIÓN EN SUBSIDIO Y NULIDAD CONCOMITANTE en contra del oficio # DO-OF-008-2023 de fecha 13 de enero de 2023, presentado por la señora KATTYA MARIA ALVARADO BRENES, portadora de la cédula de identidad número 1-0865-0463 en su condición de presidenta representante judicial y extrajudicial de la Sociedad denominada PROYECTO TREINTA K SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-101-395743, propietaria registral de la finca del partido de Heredia Folio Real de Matrícula Numero 90976-000, Lote 30 K, en Jardines de Doña Rosa; atendido por la resolución AMB-R-023-2023, del 31 de mayo del 2023

(...)

En lo que respecta a lo concerniente los lotes 36 y 38 del bloque K, los mismo se encuentran en estudio todavía, determinando la posible existencia de algunos vicios de forma en la ejecución del procedimiento, los cuales dentro del marco de la legalidad deben ser subsanados; lo anterior deviene de que si bien en años anteriores del 2012 al 2013, varias resoluciones obtuvieron firmeza sin embargo, en la coyuntura temporal entre el 2012 y el 2023, algunas de las mencionadas propiedades han cambiado de titular, quien debe ser notificado como nuevo propietario del bien que invade área pública según los dispuesto por nuestro ordenamiento con referencia al debido proceso.”

A la fecha de este entendimiento se encuentran pendientes de recuperar 28 lotes.

Por último, a través de correo electrónico del Director Técnico Operativo del 24 de agosto del presente, se informa que la Unidad ha procedido con la liberación de área de parque en el sector contiguo al lote 39K y 38K, coordinando a su vez la iluminación respectiva y obras complementarias.

- c. Adicionalmente, como se puede observar en la Sesión Ordinaria N°37-2023 en su artículo 29 emitido el pasado 27 de junio del presente, un ciudadano informa que presentó ante el Tribunal Contencioso Administrativo (Jerarquía Impropia), el recurso de revocatoria con apelación en subsidio sobre la resolución de la administración AMB-R-022-2023, por lo que se evidencia que el caso está siendo resuelto por una instancia mayor a esta Auditoría.

III. CONCLUSIONES

Sobre lo anterior se informa que, de acuerdo con la revisión preliminar efectuada por esta Auditoría, sobre lo indicado en los hechos señalados en el acuerdo, se concluye lo siguiente:

- Que los hechos descritos ya han sido conocidos e investigados por parte de la Administración, quien ha emitido las resoluciones correspondientes, así como el trámite de los diferentes recursos de revocatoria interpuestos por los ciudadanos en este tema.
- Que la administración ha realizado un avance de recuperación considerable por cada uno de los bloques, excepto el bloque K, que es en el cual se encuentra actualmente en recuperación.
- Que existen casos que están siendo conocidos por otra instancia con competencia superior a este

Órgano de Fiscalización para realizar el análisis y la valoración, así como para ejercer el control y las potestades disciplinarias atinentes, quien es el Tribunal Contencioso Administrativo, ya que lo que denota esta situación, son discrepancias de criterio técnico y legal que deberán ser resueltas en dicha instancia.

IV. CONSIDERACIONES FINALES

1. De acuerdo con la información contenida en la presente asesoría resulta indispensable que el Concejo Municipal valore dentro de sus potestades realizar un seguimiento oportuno tanto de los casos que se encuentran en trámite por parte de la Alcaldía como los que están siendo conocidos por otra instancia como lo es el Tribunal Contencioso Administrativo y con ello atender lo expuesto por los ciudadanos en el presente caso.

Atentamente,

LICDA. MARIBELLE SANCHO GARCÍA
AUDITORA INTERNA

Copias:
Archivo/exp.