



Municipalidad de Goicoechea  
Cédula jurídica: 3-014042051-23

Teléfono: 2527-6630 / 2527-6618  
Correo: [gisella.vargas@munigoicoechea.go.cr](mailto:gisella.vargas@munigoicoechea.go.cr)

*Auditoría Municipal*  
**MG-CM-AI-110-2023**

Goicoechea, 03 de agosto 2023

Señoras (es)  
Concejo Municipal

Licenciado  
Rafael Ángel Vargas Brenes  
Alcalde Municipal

**ASUNTO: Estudio Especial por aparente manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a distintas asociaciones.**

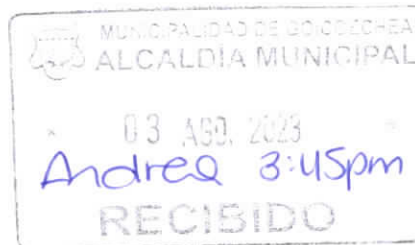
Adjunto encontrará el Estudio por aparente manejo irregular de Inmuebles Municipales cedidos en Administración a Distintas Asociaciones del Informe 007-2023

En atención al oficio SM ACUERDO 01609-2023, del 30 de mayo de 2023, en donde se acordó "Remitir la documentación presentada, a la Auditoría Municipal, con el fin que investigue el mérito de la denuncia planteada e informe al Concejo Municipal..." me permito trasladarles el "Estudio Especial por aparente manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a distintas asociaciones", posterior al análisis inicial de los hechos presuntamente irregulares, conforme a lo estipulado en el documento "Lineamientos generales para el análisis de presuntos hechos irregulares" (R-DC-102-2019), emitido por la Contraloría General de la República y a la documentación aportada.

Lo anterior para lo que corresponda.

Cordialmente,

  
Licda. Gisella Vargas Lopez  
Auditora Interna a.i.



RECIBIDO  
03 AGO. 2023  
  
Karone



**Municipalidad de Goicoechea**  
**Cédula jurídica: 3-014042051-23**

Cc. Archivo  
Expediente Estudio Especial por aparente manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a distintas asociaciones.  
Archivo



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

*Auditoría Interna*

## INFORME DE AUDITORÍA 007-2023

ESTUDIO ESPECIAL POR APARENTE MANEJO IRREGULAR DE INMUEBLES MUNICIPALES CEDIDOS EN ADMINISTRACIÓN A DISTINTAS ASOCIACIONES

### CONTENIDO

|   |    |
|---|----|
| 1. INTRODUCCIÓN .....   | 4  |
| 1.1. Origen .....   | 4  |
| 1.2. Objetivo(s) .....  | 4  |
| 1.3. Alcance .....  | 4  |
| 1.4. Responsabilidad de la Administración y la Auditoría .....        | 5  |
| 1.5. Regulaciones de Control Interno .....                            | 5  |
| 1.6. Limitaciones al alcance .....                                    | 5  |
| 2. ANTECEDENTES.....  | 6  |
| 3. ANÁLISIS Y RESULTADO DE LAS SITUACIONES .....                      | 8  |
| 4. MARCO DE LEGALIDAD RELACIONADO CON LA INVESTIGACIÓN REALIZADA..... | 10 |
| 5. CONCLUSIÓN .....   | 12 |
| 6. RECOMENDACIONES.....   | 13 |
| 6.1. A la Alcaldía Municipal .....                                    | 13 |
| 7. OTROS.....   | 14 |
| 8. FIRMAS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN.....                            | 14 |



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

### **RESUMEN EJECUTIVO**

#### ESTUDIO ESPECIAL POR APARENTE MANEJO IRREGULAR DE INMUEBLES MUNICIPALES CEDIDOS EN ADMINISTRACIÓN A DISTINTAS ASOCIACIONES

##### **¿Qué se examinó?**

En cumplimiento del plan anual de trabajo de la Auditoría para el período 2023, específicamente en lo relacionado con la atención de denuncias, se realizó la revisión denominada "Estudio especial por aparente manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a distintas asociaciones", con el objetivo determinar el mérito de la denuncia planteada y establecer si se lleva por consiguiente, el estudio respectivo; la acusación se refiere al supuesto manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a la Asociación de Vecinos Residencial Vistas del Valle Dos y a la Asociación de Vecinos Conjunto Habitacional Vista del Valle 3.

El alcance del citado estudio comprendió la revisión y evaluación de los asuntos descritos (denuncia causante y Oficio N° 03870-2023-DHR de la Defensoría de los Habitantes) y la documentación relacionada, que se adjuntó al SM-Acuerdo-01609-2023, y que fue remitido por el Concejo Municipal, según acuerdo de la Sesión Ordinaria N°22-2023; en caso de ser necesario, se ampliará el alcance.

Con fundamento en el objetivo y alcance del presente estudio, se analizaron las situaciones incluidas en la denuncia presentada, así como la prueba proporcionada por el denunciante, de las presuntas anomalías en la administración de inmuebles cedidos a las organizaciones civiles.

##### **¿Por qué es importante?**

Los bienes inmuebles propiedad de la Municipalidad de Goicoechea pueden ser cedidos en administración a organizaciones civiles debidamente constituidas, al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Goicoechea y a Entidades Públicas, cuyo uso pretendido beneficie directamente a los pobladores del cantón; dicha cesión se debe de manifestar mediante la firma de un convenio, cuya regulación y seguimiento al cumplimiento de obligaciones y requerimientos, le corresponderá a la Alcaldía Municipal, conforme a lo definido por el "Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos".

Por lo anterior, es que se considera importante indagar y evaluar las situaciones reflejadas en la denuncia presentada, por el supuesto manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a dos organizaciones civiles.

##### **¿Qué se encontró?**

Dentro del estudio efectuado se realizó una conclusión, de acuerdo con lo establecido en el objetivo definido, así como que se identificó una situación, relacionada con las aguas pluviales del parque y zona verde en donde se encuentra la cancha sintética de la Urbanización Vistas del Valle, que afecta a los pobladores de ese sector.



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

### ¿Qué sigue?

Para atender las situaciones identificadas, se emiten recomendaciones a la persona responsable, reflejando el puesto de la misma, a fin de que sean subsanadas.



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

### 1. INTRODUCCIÓN

Esta auditoría como parte del Plan de Trabajo para el año 2023, específicamente en cuanto a la atención de denuncias, incorporó la revisión "Estudio especial por aparente manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a distintas asociaciones".

Los bienes inmuebles de la Municipalidad de Goicoechea son legalmente fondos públicos y demaniales que integran la Hacienda Pública y podrán ser cedidos en administración únicamente a organizaciones debidamente constituidas como las Asociaciones de Desarrollo Comunal (creadas bajo la Ley N.º 3859, "Sobre Desarrollo de la Comunidad", incluyendo cualquier otra organización establecida por esta), asociaciones integrales o específicas, organizaciones privadas sin fines de lucro dirigidas a la promoción del bienestar y progreso de la comunidad (asociaciones y fundaciones), el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Goicoechea (instalaciones deportivas y recreativas que no se encuentren reguladas en su reglamento) y Entidades Públicas.

La cesión en administración de los inmuebles municipales, se tiene que manifestar mediante la firma de un convenio, el cual debe ser autorizado por el Concejo Municipal; a la Alcaldía le corresponderá la verificación de su cumplimiento, así como de las normas establecidas en la regulación aplicable y que se refiere al "Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos".

Dado lo mencionado, es que se considera importante investigar y evaluar las situaciones reveladas en la denuncia por supuesto manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a dos organizaciones civiles.

#### 1.1. Origen

Este estudio es de carácter especial y obedece a la atención de una denuncia, cuyo rubro general es parte del plan anual de trabajo de la Auditoría Interna, para el año 2023, el cual, fue puesto en conocimiento del Concejo Municipal y comunicado a la Contraloría General de la República.

#### 1.2. Objetivo(s)

El objetivo general del estudio consistió en determinar el mérito de la denuncia planteada y establecer si se lleva por consiguiente, el estudio respectivo; dicha acusación se refiere al supuesto manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a la Asociación de Vecinos Residencial Vistas del Valle Dos y a la Asociación de Vecinos Conjunto Habitacional Vista del Valle 3 (mal uso y aprovechamiento personal de bienes públicos, así como mala administración y deterioro de zonas públicas administradas).

#### 1.3. Alcance

El alcance del estudio comprendió la revisión y evaluación de los asuntos descritos (denuncia causante y Oficio N° 03870-2023-DHR de la Defensoría de los Habitantes) y la documentación relacionada, que se adjuntó al SM-Acuerdo-01609-2023, y que fue remitido por el Concejo Municipal, según acuerdo de la Sesión Ordinaria N°22-2023; en caso de ser necesario, se ampliará el alcance.



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

El estudio de Auditoría se ejecutó de conformidad con los "Lineamientos generales para el análisis de presuntos Hechos Irregulares" (R-DC-102-2019), "Normas para el Ejercicio de Auditoría Interna en el Sector Público" (Resolución R-DC-119-2009), las "Normas Generales de Auditoría para el Sector Público" (R-DC-64-2014) y el "Manual de referencia para auditorías internas (MARPAI) versión 1.0" (Circular 12959 - DFOE-0143-2018), dictadas por la Contraloría General de la República.

### **1.4. Responsabilidad de la Administración y la Auditoría**

La veracidad y exactitud de la información en la que se basó esta Auditoría para llegar a los resultados obtenidos en el presente informe, es responsabilidad de las personas que participaron en la confección y presentación de la denuncia.

La responsabilidad de esta Auditoría consiste en emitir una opinión, en virtud de lo definido por la normativa interna (Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos), sobre la existencia de méritos suficientes para la realización de un estudio del supuesto manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a la Asociación de Vecinos Residencial Vistas del Valle Dos (AsoValle 2) y a la Asociación de Vecinos Conjunto Habitacional Vista del Valle 3 (AsoValle 3); sin menoscabo de lo mencionado, en virtud de las circunstancias encontradas, se emitirán recomendaciones, cuando apliquen.

### **1.5. Regulaciones de Control Interno**

Regulaciones de la Ley General de Control Interno (Artículos 6, 10 y 15).

### **1.6. Limitaciones al alcance**

No se presentaron limitaciones durante el desarrollo del presente estudio.



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

### 2. ANTECEDENTES

Mediante oficio SM Acuerdo 01609-2023, del 30 de mayo de 2023, el Concejo Municipal de la Municipalidad de Goicoechea (CM) acordó, en el "Por tanto" respectivo: "Remitir la documentación presentada, a la Auditoría Municipal, con el fin que investigue el mérito de la denuncia planteada e informe al Concejo Municipal en un plazo de treinta días hábiles". La resolución mencionada, se tomó con base en el Dictámen N°43-2023 de la Comisión de Asuntos Jurídicos quien recomendó al Concejo Municipal, lo indicado de previo. Para la realización del dictamen referido, dicha comisión, tomó como base el oficio N°03870-2023-DHR emitido por la Defensoría de los Habitantes y que les fue trasladado con Oficio SM Acuerdo-1415-2023 producto de la Sesión Ordinaria N°20-2023 del 15 de mayo de 2023.

El oficio N°03870-2023-DHR de la Defensoría de los Habitantes, hace alusión a que recibió de una persona, el 12 de abril de 2023, una solicitud de intervención por una denuncia, interpuesta el 20 de diciembre de 2022, que no había sido respondida; la entidad mencionada requirió se le remitiera un informe que incluyera lo siguiente, aclarando que eso no significa que se hayan aceptado como ciertos los hechos incorporados en la imputación:

- ♦ Estado del trámite que se le dio a la solicitud del habitante,
- ♦ Acciones realizadas, o las que se efectuarán, para la respuesta al habitante,
- ♦ Detalle de la intervención ejecutada o a ejecutar, así como los plazos, para evaluar lo indicado por el habitante, partiendo del deber de administrar de manera correcta y transparente los bienes y servicios públicos,
- ♦ Adjuntar las pruebas que correspondan, así como comunicar a la Defensoría de los Habitantes cualquier trámite, gestión o información adicional que se relacione con el asunto.

La denuncia, a la que hace mención la Defensoría de los Habitantes, es por un supuesto mal uso y aprovechamiento personal de bienes públicos, así como de la mala administración y deterioro de zonas públicas de los inmuebles municipales cedidos en administración a la Asociación de Vecinos Residencial Vistas del Valle Dos (AsoValle Dos) y a la Asociación de Vecinos Conjunto Habitacional Vista del Valle 3 (AsoValle 3); a continuación, un resumen de las situaciones expuestas en la denuncia:

#### **Permisos y reglamentos de zonas públicas**

- a) La persona que tiene la presidencia de la AsoValle Dos ha creado horarios de uso para las diversas zonas públicas del residencial sin el consentimiento de la comunidad en general ya que al parecer no se realizó una votación en la cual los miembros de la comunidad aceptaran las condiciones establecidas; además dicha presidencia estableció que se debe solicitar permiso para hacer uso de las instalaciones, sin embargo, ignora activamente las solicitudes, inventa razones para rechazarlas o simplemente espera a que expiren.

#### **Uso, mantenimiento y apropiación de zonas públicas**

- b) Proyectos de modificación de zonas de la comunidad realizados por la presidencia de AsoValle Dos en colaboración de la presidencia de AsoValle 3 y sus respectivas asociaciones, sin al parecer, de la aprobación por medio de votación requerida, así como de algún tipo de planeamiento urbano,





# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

ecológico o recreativo; las anteriores inquietudes no fueron respondidas por las personas responsables.

El proyecto al que se hace referencia consistió en ornamentar la plaza de Vista del Valle con palmeras y construir macetas de concreto alrededor, las cuales, a pesar de las advertencias realizadas, en cuanto a la forma de sembrarlas, la mayoría de palmeras se perdieron; en cuanto a las macetas construidas también se encuentran destruidas ya que fueron hechas por individuos que no contaban con la experiencia necesaria para hacerlas adecuadamente (fueron hechas por las mismas asociaciones).

Lo indicado, genera preguntas como: por qué las asociaciones respectivas, junto con las personas que las presiden fueron designadas por la municipalidad para realizar obras públicas a pesar de que no tienen experiencia como constructoras?; qué ocurrió con los fondos destinados a la mano de obra de esos proyectos?; quién es el responsable del uso inadecuado de bienes públicos (palmeras, piedra, concreto)? Las anteriores preguntas fueron realizadas a la persona que ejerce la presidencia de AsoValle Dos, y se rehusó a contestar.

- c) La persona que funge como presidente de AsoValle Dos, se ha apropiado del salón comunal de Vista del Valle, para propósitos personales ya que, por ejemplo:
- La esquina adyacente al salón, se ha convertido en una bodega para llantas de vehículo y el espacio circundante, al mismo, es ahora una casa para tener a su perro permanentemente,
  - Organiza actividades en dicho salón y cobra por las mismas (según parámetros consignados por la persona y el Concejo Municipal), no obstante, se rehúsa a dar cuentas sobre las actividades efectuadas, el dinero recaudado y su destino. Se ha intentado obtener dicha información, en varias ocasiones, sin obtener respuesta.
- d) La administración de múltiples zonas públicas está presentando problemas debido a que los miembros de AsoValle Dos y AsoValle 3, no se están apegando a las normativas de acceso y regulación, ya que hay restricción de las actividades que se pueden llevar a cabo, así como arbitrariedades en cuanto a cobros, acceso y permisos.

### **Desatención de necesidades comunales apremiantes por proyectos autosatisfactorios o meramente publicitarios**

- e) La persona que ejerce la presidencia de la AsoValle Dos suele ignorar problemáticas significativas y dirige sus esfuerzos al desarrollo de proyectos meramente estéticos, visibles y evidentes que le permiten publicitar sus acciones a través de la asociación que preside, por lo que proyectos de seguridad, ambiente, cultura, economía, salubridad e infraestructura, han sido dejados de lado, a pesar de las constantes llamadas a la acción que se le han realizado. Ejemplo de eso, es una situación que afecta a los vecinos del residencial Vistas del Valle, segunda etapa, en donde debido a una incorrecta implementación del sistema de desagüe del gimnasio multiusos, las aguas pluviales son desviadas de ese inmueble a las casas contiguas, lo que genera inundaciones en las viviendas de los vecinos. Lo anterior demuestra dos cosas: la persona en la presidencia de la AsoValle Dos es incapaz o indiferente a solucionar problemas de infraestructura pública de la comunidad y ella junto a la asociación que preside no atiende necesidades vitales que los vecinos le indican.



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

### 3. ANÁLISIS Y RESULTADO DE LAS SITUACIONES

Con base en la documentación, proporcionada por el denunciante que justifica las presuntas situaciones irregulares realizadas por las personas que ostentan la presidencia de las dos asociaciones, se efectuó un análisis de acuerdo con lo regulado por el "Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos"; es importante recalcar que la evaluación de cada una de las situaciones por parte de la Auditoría Interna fueron realizadas bajo los principios de legalidad, independencia y objetividad, según los "Lineamientos generales para el análisis de presuntos Hechos Irregulares", emitidos por la Contraloría General de la República.

La responsabilidad de esta Auditoría consiste en emitir una opinión, en virtud de lo definido por la normativa interna (Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos), sobre la existencia de méritos suficientes para la realización de un estudio del supuesto manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a la Asociación de Vecinos Residencial Vistas del Valle Dos (AsoValle 2) y a la Asociación de Vecinos Conjunto Habitacional Vista del Valle 3 (AsoValle 3); sin menoscabo de lo mencionado, en virtud de las circunstancias encontradas, se emitirán recomendaciones, cuando apliquen.

Asimismo, con fundamento en el resultado de las situaciones, así como en las potestades conferidas en la Ley General de Control Interno artículos 12 inciso c) 36 y 37, se emitirán recomendaciones a la entidad auditada, cuando aplique, en virtud de las circunstancias encontradas y situaciones de riesgo identificadas, con el fin de gestionarlas y contribuir a que se alcancen los objetivos institucionales.

Producto de lo indicado, se determinó lo siguiente (referencia de cada punto, es la misma que se mostró en la situación denunciada):

**a) Prueba presentada por denunciante referida a:**

- Cadena de correos relacionados con solicitud de permiso para colocación de bandera en el parque o en el sector de la plaza bajo administración de AsoValle Dos; solicitud original es del 8/9/2022 y se resolvió hasta el 14/9/2022.
- Serie de correos originado por el denunciante (desde el 28/11/2022) relacionado con solicitud de información y documentación justificante sobre acciones y decisiones que ha tomado la presidencia de AsoValle Dos y que aquel lo enmarca como parte de una "rendición de cuentas adecuada". A pesar de que la representante de dicha asociación, respondió el mismo día y al siguiente día amplió algunos conceptos, el denunciante, no dio por concluida la petición y siguió insistiendo en que hacen falta documentos solicitados.

Habiendo efectuado el análisis de lo denunciado y considerada la prueba aportada, se determinó la falta de evidencia que demuestre de forma irrefutable que se haya cometido alguna infracción a lo estipulado en el "Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos".



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

b) Denunciante presentó evidencia respecto a:

- Correo de respuesta, sobre acciones ejecutadas, a la persona que denuncia, por parte, de la presidencia de la AsoValle Dos,
- Fotografías que reflejan varias jardineras (en forma circular), construidas con piedra y cemento y en algunas de ellas, sin que se muestren plantas o árboles, dentro de aquellas.

De conformidad con la evaluación realizada, se identificó que la prueba proporcionada no refleja de modo inequívoco, que exista algún incumplimiento de la normativa interna definida.

c) Prueba expuesta se refiere a:

- Dos correos de días consecutivos, en donde el denunciante envía a aparentes direcciones electrónicas de la presidencia de la AsoValle Dos, la solicitud de documentación y montos cobrados sobre las actividades realizadas en el salón comunal,
- Fotografías que muestran, en apariencia, cerca de la esquina adyacente al salón comunal de Vista del Valle, acumulación de llantas de vehículo y en el espacio alrededor del inmueble, a un perro,

Para el primer punto, de acuerdo con la valoración de lo denunciado y teniendo en cuenta la prueba aportada, se determinó la carencia de justificación que demuestre de forma segura que se haya cometido alguna infracción a lo estipulado en el "Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos".

Con respecto a la segunda situación:

- Mediante inspección efectuada el 25 de abril de 2023, se determinó que el tema de las llantas había sido eliminado y resuelto,
- El 19 de julio de 2023, se hizo inspección al salón comunal dado en administración y se identificó la permanencia del mismo perro que el denunciante mencionó; puesto que el marco de legalidad no estipula que se pueda tener animales permanentemente en los inmuebles municipales dados en administración, se procedió a solicitar la documentación justificante (autorización, evaluación y consideración de los riesgos implícitos y observancia del marco legal aplicable), determinándose que la Administración municipal no ha emitido alguna autorización al respecto; cabe indicar, que según información de la presidenta de AsoValle Dos, la permanencia del animal, es con un fin de resguardo y seguridad de los bienes municipales. Lo mencionado representa una situación, que originará una recomendación enfocada a su resolución.

- d) Persona que efectuó la denuncia hizo referencia a que presentó un "audio" como justificante de lo indicado, no obstante, la Auditoría Interna, además de que no tuvo acceso al mismo, es ajeno al ámbito de competencia para determinar la validéz y aplicabilidad de la prueba.



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

- e) Prueba presentada por denunciante referida a cadena de correos en donde al parecer un vecino, desde el 2020, acudió a la Contraloría de Servicios de la Municipalidad de Goicoechea para solucionar un problema de encausamiento de aguas.

Cabe señalar, que se identificaron las notas MG-AG-06541-2020, MG-AG-DI-0588-2022 y MG-AG-DI-0647-2022, en las cuales se hacen referencia a los trabajos que se requieren ejecutar para la canalización de las aguas pluviales del parque y zona verde en donde se encuentra la cancha sintética de la Urbanización Vistas del Valle, en el distrito de Mata de Plátano, los cuales, no han contado con contenido presupuestario, por lo que aún están pendientes.

Habiendo realizado la evaluación de lo denunciado y considerada la prueba aportada, se determinó la falta de evidencia que demuestre de forma inequívoca que se haya cometido alguna infracción a lo estipulado en el “Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos”; sin embargo, si se identificó una situación, que originará una recomendación enfocada a la resolución de la inconformidad.

#### 4. MARCO DE LEGALIDAD RELACIONADO CON LA INVESTIGACIÓN REALIZADA

##### Constitución Política de la República de Costa Rica

“**Artículo 11.**-Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella. Deben prestar juramento de observar y cumplir esta Constitución y las leyes. La acción para exigirles la responsabilidad penal por sus actos es pública [...]”.

##### Ley de Control Interno N° 8292

“**Artículo 21.—Concepto funcional de auditoría interna.** La auditoría interna es la actividad independiente, objetiva y asesora, que proporciona seguridad al ente u órgano, puesto que se crea para validar y mejorar sus operaciones [...]. Dentro de una organización, la auditoría interna proporciona a la ciudadanía una garantía razonable de que la actuación del jerarca y la del resto, de la administración se ejecuta conforme al marco legal y técnico y a las prácticas sanas”.

##### Lineamientos generales para el análisis de presuntos Hechos Irregulares (R-DC-102-2019 Contraloría General de la República)

“**1.6 Principios de la investigación de presuntos hechos irregulares.** En concordancia con el marco jurídico aplicable, para la realización de investigaciones de presuntos hechos irregulares, las Auditorías Internas deberán cumplir con los siguientes principios:

- a) **Principio de legalidad.** En el desarrollo de las investigaciones, las actuaciones de la Auditoría Interna estarán sometidas al ordenamiento jurídico.  
[...]



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

**c) Principio de independencia.** La Auditoría Interna ejercerá sus funciones con total independencia funcional y de criterio respecto del jerarca y de los demás órganos de la administración activa [...].

**d) Principio de objetividad.** En el desarrollo de las investigaciones, las Auditorías Internas actuarán con imparcialidad y neutralidad, de modo que el análisis de los presuntos hechos irregulares, así como la determinación de los eventuales responsables, no se vean comprometidos por intereses particulares. Para el cumplimiento de este principio, el auditor debe valorar tanto los elementos que sustenten una eventual responsabilidad, como aquellos que puedan eximir al presunto responsable. [...].

**“2.3 Causales para la desestimación y archivo de la gestión.** Procede la desestimación y el archivo de la gestión, cuando se presente alguna de las siguientes causales:

a) Cuando los hechos presuntamente irregulares resulten por completo ajenos al ámbito de competencia de la Auditoría Interna.

[...]

f) Cuando el asunto denunciado refiera exclusivamente a intereses personales del denunciante, en relación con conductas ejercidas u omitidas por la Administración.

g) Cuando del análisis inicial resulte evidente que no se ha cometido ninguna infracción al ordenamiento jurídico.

[...].”

### **Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos**

**“Artículo 1.- Objeto.** El presente reglamento tiene como objeto establecer normas y procedimientos para la administración, uso y mantenimiento de los inmuebles propiedad de la Municipalidad de Goicoechea destinados a facilidades comunales, salones y áreas para el desarrollo y práctica del deporte, la recreación, la cultura, el turismo, áreas verdes; y a otros similares o afines. [...].”

**“Artículo 2.- Alcance.** Este reglamento aplica a toda asociación de desarrollo comunal creada al amparo de la Ley N.º 3859, “Sobre Desarrollo de la Comunidad” o cualquier otra organización creada bajo dicha ley, y cualquier otro tipo de organización privada sin fines de lucro, dirigida a la promoción del bienestar y progreso de la comunidad [...].”

**“Artículo 5.- Prerrogativa de la Municipalidad respecto a los Bienes Inmuebles.** Constituye una prerrogativa de la Municipalidad de Goicoechea, la administración, tutela y regulación del uso de los bienes inmuebles públicos y patrimoniales de su propiedad, los cuales comprenden el terreno y las obras o edificaciones fijas y permanentes que sobre los mismos exista; así como las mejoras, que se construyan a futuro. Lo anterior, con especial contemplación de los artículos 6 y 20 del este Reglamento, en el sentido de que, si se comprobara un uso inadecuado del inmueble dado en adjudicación, se dé por concluida la relación convencional; y con base en lo que dispone la Ley General de la Administración Pública”.

**“Artículo 6.- Uso inadecuado de las instalaciones.** Será motivo de rescisión de la adjudicación de administración de bienes comunales, el incumplimiento de requisitos, la no entrega de informes, la



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

comprobación del uso inadecuado del bien, y demás definidos en el presente reglamento, así como las normas nacionales vigentes y los términos pactados en el convenio suscrito entre las partes.

**“Artículo 18.- Plan de mantenimiento y mejoras.** [...] y además toda obra de mejora a la infraestructura comunal deberá contar con la aprobación previa de la Municipalidad de Goicoechea y realizarse bajo la supervisión de la Dirección de Ingeniería [...].

La Municipalidad podrá financiar, previo estudio técnico y presupuestario, las obras para procurar la continuidad del funcionamiento de la infraestructura cedida. En caso que se requiera una obra mayor, la administradora deberá comunicarlo a la Alcaldía de manera inmediata. El incumplimiento de lo anterior por parte de la organización cesionaria eximirá de responsabilidad a la administración de financiar el bien cedido”.

**“Artículo 20.- Imagen y publicidad en las instalaciones.** La publicidad que se coloque en los bienes inmuebles propiedad de la municipalidad deberá ajustarse a la normativa nacional y municipal respectiva. Dicha publicidad deberá proteger la imagen de personas menores de edad y no se podrá promover publicidad discriminatoria y contraria a los derechos humanos, así como el consumo de alcohol, tabaco y sustancias estupefacientes en el inmueble”.

**“Artículo 25.- Tarifa de cobro por alquiler.** Se podrá cobrar un monto por el alquiler para las distintas actividades sociales a realizarse en el Salón Comunal, sean seminarios, talleres, fiestas y reuniones sociales. El monto mínimo y máximo será definido en el mes de febrero de cada año por el Concejo Municipal, previo estudio realizado por la administración que contemple el tamaño de la infraestructura, el aforo máximo permitido, las facilidades disponibles y los precios de mercado de infraestructura comparable [...]”.

**“Artículo 40.- De las tarifas.** Las tarifas por el uso de las instalaciones deportivas y recreativas son de cobro obligatorio y serán fijadas por el Concejo Municipal previo estudio autorizado por la Municipalidad de Goicoechea. La organización adjudicataria establecerá los mecanismos apropiados para el control de los recursos financieros en las instalaciones administradas. Los recursos cobrados serán utilizados para su autogestión [...]”.

## 5. CONCLUSIÓN

Esta auditoría considerando el detalle de las situaciones incluidas en la denuncia presentada y la prueba aportada, concluye de acuerdo con lo definido en el “Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos”, que no se identificaron méritos suficientes para la realización de un estudio del presunto manejo irregular de inmuebles municipales cedidos en administración a la Asociación de Vecinos Residencial Vistas del Valle Dos y a la Asociación de Vecinos Conjunto Habitacional Vista del Valle 3; no obstante se identificaron dos situaciones de riesgo, para las que se emitieron recomendaciones, con el fin de que se gestionen sus soluciones y se contribuya a que se alcancen los objetivos institucionales.



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

## *Auditoría Interna*

### 6. RECOMENDACIONES

De conformidad con las competencias asignadas en el artículo 12 de la "Ley General de Control Interno, N° 8292", se emite la siguiente recomendación, la cual deberá estar debidamente cumplida en los plazos conferidos para tales efectos y que cuentan a partir de la fecha de recibo de este informe.

Para el cumplimiento de la recomendación, deberán dictarse lineamientos claros y específicos y designar puntualmente los responsables de ponerlos en práctica, por lo que estas instrucciones deberán emitirse por escrito y comunicarse formalmente, así como definir los plazos razonables para su implementación, de manera que la administración activa pueda establecer las responsabilidades respectivas en caso del no cumplimiento de éstas.

Además, el órgano o funcionario a quien se gira la recomendación será el responsable de su cumplimiento, por lo cual deberá realizar las acciones pertinentes para verificar que los funcionarios subordinados a quienes se designen su instauración, cumplan con lo ordenado dentro del plazo que se les otorgó.

Esta Auditoría se reserva la posibilidad de verificar, mediante los medios que considere pertinentes, la efectiva implementación de las recomendaciones emitidas, así como de valorar la aplicación de los procedimientos administrativos que correspondan, en caso de incumplimiento injustificado de tales recomendaciones.

#### 6.1. A la Alcaldía Municipal

**6.1.1** A partir del recibo de este informe, en un plazo de 30 días hábiles, valorar los riesgos relacionados con la permanencia constante de un perro en el inmueble municipal administrado por AsoValle Dos, en función del bloque de legalidad aplicable, para definir las acciones a ejecutar, con el fin de dar una solución razonable e integral a la situación de seguridad que se presenta con los bienes municipales administrados por esa organización civil. Lo anterior para subsanar lo mencionado en el punto 3.c. (2da. viñeta) de este documento.

**6.1.2** A partir del recibo de este informe, en un plazo de 30 días hábiles, valorar los riesgos relacionados y el nivel de afectación a los munícipes, por la falta de canalización de las aguas pluviales del parque y zona verde en donde se encuentra la cancha sintética de la Urbanización Vistas del Valle, en el distrito de Mata de Plátano, de manera que se determine el tipo de intervención a efectuar, el respectivo contenido presupuestario a asignar y una fecha probable de ejecución, con el fin de solventar las situaciones a las que se enfrentan los pobladores de ese sector. Lo expuesto para solventar lo señalado en el punto 3.e. de la sección de "Análisis y resultado de las situaciones".



# MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

*Auditoría Interna*

## 7. OTROS

**7.1. Nota:** Queda en poder de esta Auditoría expediente digital y un expediente físico con 136 folios útiles como justificantes del trabajo realizado.

## 8. FIRMAS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN

Elaborado por:

Nombre: Lic. Carlos Calderón Monge  
Puesto: Auxiliar de Auditoría Interna

Aprobado por:

Nombre: Licda. Gisella Vargas López  
Puesto: Auditora Interna a.i.