



Municipalidad de Goicoechea
Cédula jurídica: 3-014042051-23

Teléfono: 2527-6630 / 2527-6618

Correo: gisella.vargas@munigoicoechea.go.cr

Auditoría Municipal
MG-CM-AI-131-2023

Goicoechea, 30 de agosto 2023

Licenciado
Rafael Ángel Vargas Brenes
Alcalde Municipal

Licenciado
Sahid Salazar Castro
Director Administrativo -Financiero



ASUNTO: Estudio del cumplimiento en el Cobro de Permiso de Construcción sobre obra realizada en el año 2019” Informe 009-2023.

Adjunto encontrará el estudio especial denominado “Estudio del cumplimiento en el cobro de permiso de construcción sobre obra realizada en el año 2019”, Informe 009-2023, por atención de denuncia direccionada por la Contraloría General de la República mediante oficio número 07198 del 07 de junio de 2023 (DFOE-DEC-1284).

El estudio de Auditoria se ejecutó de conformidad con las “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.

Atentamente,

Gisella Vargas López
Licda. Gisella Vargas López
Auditora Municipal a.i.



GVL/mgm
Archivo





MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

INFORME DE AUDITORÍA 009-2023

“Estudio del cumplimiento en el cobro de permiso de construcción sobre obra realizada en el año 2019”

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	3
1.1. Origen	3
1.2. Objetivo	4
1.3. Alcance	4
1.4. Responsabilidad de la Administración y la Auditoría	4
1.5. Regulaciones de Control Interno	4
1.6. Limitaciones al alcance	4
2. RESULTADOS	5
2.1. Inconsistencias en el proceso de cobro de permiso de construcción Nro. 44658.....	5
3. CONCLUSIÓN GENERAL	9
4. RECOMENDACIONES	9
4.1 Al Director Administrativo Financiero	10
4.2 Al Alcalde Municipal	10
5. Otros	10
6. FIRMAS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN	10



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE AUDITORÍA 009-2023

“Estudio del cumplimiento en el cobro de permiso de construcción sobre obra realizada en el año 2019”

¿Qué se examinó?

En cumplimiento del plan anual de trabajo de la Auditoría para el período 2023, se realizó el estudio especial denominado “Estudio del cumplimiento en el cobro de permiso de construcción sobre obra realizada en el año 2019”, con el **objetivo** de verificar el cumplimiento de lo establecido en la normativa aplicable con respecto al cobro del permiso de construcción en obra realizada en una propiedad privada en el año 2019.

El **alcance** del estudio abarcó los períodos comprendidos entre los años 2019 y el 2023.

Con fundamento en el objetivo y alcance del presente estudio, se analizó la **documentación respaldo** contenida en los expedientes suministrados por el Departamento de Plataforma de Servicios y por el Departamento de Cobro, Licencias y Patentes Municipales, para determinar la validez y suficiencia de las acciones desarrolladas en el cobro del permiso de construcción en una propiedad privada, que estuvieran apegados a criterios de legalidad y eficiencia.

¿Por qué es importante?

El permiso de construcción es la manera o el instrumento que utiliza el gobierno local, para preservar las regulaciones técnicas y legales establecidas sobre aquellas estructuras u obras que se realizan en el cantón. Estas normas regulatorias de construcción deben ser acatadas por el dueño de la propiedad y por los profesionales contratados, constructores, contratistas y electricistas, para responsabilizar y certificar que la construcción es segura para los ocupantes y para la comunidad en resguardo del bien común.

Por consiguiente, el permiso de construcción es obligatorio y debe ser obedecido por todos los involucrados del proyecto. Su importancia radica en que es el medio de control con el que cuenta el municipio, para procurar una correcta planificación urbana, y proteger el medio ambiente, cuya finalidad también es preventiva equilibrando el interés público y privado.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

¿Qué se encontró?

Dentro de los **resultados más relevantes**, se determinó el siguiente hallazgo y/o aspecto a mejorar en el Sistema de Control Interno:

- ♦ Debilidades en la gestión de cobro de permiso de construcción.

¿Qué sigue?

Para atender el hallazgo indicado, se emiten recomendaciones a las personas encargadas del área o proceso reflejando los puestos de los mismos, a fin de que las situaciones sean subsanadas.

1. INTRODUCCIÓN

Toda obra de construcción que se realiza en el cantón requiere contar con una licencia que otorga el municipio para aprobar el proyecto a realizar. Esta aprobación garantiza que el proyecto cumple con los requisitos establecidos por ley. Además, genera que el gobierno local asuma la responsabilidad de velar por el cumplimiento de esos requisitos y que deba fiscalizar las obras en apego de normas técnicas, leyes, códigos, plan regulador, entre otros, para una mejor planificación urbana minimizando el impacto al medio ambiente.

Esta auditoría, como parte del Plan de Trabajo para el año 2023, incorporó el estudio especial denominado "Estudio del cumplimiento en el cobro de permiso de construcción sobre obra realizada en el año 2019", con el objetivo de determinar si el gobierno local cumplió con el mandato de ley de vigilar el cumplimiento de la normativa relacionada al tema de estudio.

1.1. Origen

La Contraloría General de la República mediante oficio número 07198 del 07 de junio de 2023 (DFOE-DEC-1284), direccionó a esta unidad de Auditoría Interna, denuncia sobre aparente irregularidad en el cumplimiento del cobro del permiso de construcción sobre obras realizadas en el año 2019, con el propósito de que se valorarán y ejecutarán las acciones correspondientes para la atención de la misma.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

1.2. Objetivo

El objetivo general del estudio consistió en verificar el cumplimiento de lo establecido en la normativa aplicable con respecto al cobro del permiso de construcción de obra realizada en una propiedad privada en el año 2019.

1.3. Alcance

El estudio abarcó las gestiones realizadas durante los períodos 2019 y 2023.

Asimismo, abarcó la revisión de lo siguiente:

- ♦ Expediente del Departamento de Plataforma de Servicios;
- ♦ Expediente del Departamento de Cobro, Licencias y Patentes;
- ♦ Normativa jurídica y técnica relacionada al tema de estudio.

El estudio de Auditoría se ejecutó de conformidad con las "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 para llegar a los resultados obtenidos en el presente informe, se basó en la información suministrada por la Contraloría General de la República y por la Administración Activa. La responsabilidad de esta Auditoría consistió en emitir una opinión sobre la efectividad e integridad con la que el Sistema de Control Interno aseguró el cumplimiento de la normativa relacionada al cobro del permiso de construcción en obras realizadas en el año 2019.

1.5. Regulaciones de Control Interno

Regulaciones de la Ley General de Control Interno (Artículos 10, 12, 36, 38 y 39).

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. RESULTADOS

A continuación, se presentan los resultados más relevantes del estudio, conforme a las potestades conferidas en la Ley General de Control Interno artículos 12 inciso c) y 36, se emiten recomendaciones a las dependencias auditadas, en virtud de las circunstancias encontradas, para mejorar los controles internos, la eficiencia operativa y los resultados institucionales en cada uno de los resultados en que aplique.

2.1. Inconsistencias en el proceso de cobro de permiso de construcción Nro. 44658

Producto de la revisión efectuada al expediente correspondiente a la señora Lucía Navarro Corella, suministrado por parte del Departamento de Plataforma de Servicios en formato digital, se determinó que se emitió permiso de construcción Nro. 44658, con fecha de aprobación 30 de mayo de 2019. Según indicación por parte de la jefatura del Departamento de Plataforma de Servicios, dicho permiso no había sido cancelado aún. Además, se comprobó que el permiso de construcción, así como el cartón original, continuaban adjuntos al expediente.

A su vez, se revisó el expediente a nombre de la misma persona, suministrado por el Departamento de Cobro, Licencias y Patentes, del cual se determinaron las siguientes situaciones:

- El día 03 de junio del 2019, la señora Navarro Corella presentó documento para solicitar arreglo de pago para el trámite permiso de construcción Nro. 44658, por un monto total de $\text{€}851.400.00$, desglosado de la siguiente manera: $\text{€}425.700.00$ por permiso de construcción y $\text{€}425.700.00$ correspondiente a multa por haber realizado la obra sin el permiso correspondiente;
- El día 05 de junio de 2019, la señora Navarro Corella realizó un pago inicial del convenio de pago por un monto de $\text{€}200.000.00$, mediante recibo de comprobante Nro. 0448970, quedando un saldo capital de $\text{€}664.336.00$;
- El día 05 de junio de 2019, se formalizó convenio de pago Nro.28297, por un monto de $\text{€}664.336.00$, a un plazo a seis meses;
- Mediante Memorando fechado 06 de junio de 2019 (al día siguiente de formalizado el convenio de pago), la jefatura del Departamento de Cobro, Licencias y Patentes, solicitó



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

al Departamento de Cómputo, *anular* el convenio de pago Nro. 28297, justificando que se había hecho por permiso de construcción y no se debió hacer;

- El día 07 de junio de 2019, se anula el convenio de pago Nro. 28297;
- El día 02 de julio de 2019, la señora Lucía Navarro Corella presentó recurso de amparo ante la Sala Constitucional, alegando que el convenio de pago fue anulado unilateralmente por la Licda. Glenda Llantén Solano, sin notificarle nada al respecto (la Sala Constitucional rechazó de plano el recurso por inadmisibilidad, debido a que por su naturaleza se debía discutir en la vía administrativa pertinente).

Como se puede apreciar, hubo elementos esenciales por parte de la señora Lucía Navarro Corella, como voluntad, manifestación y formalización de un arreglo de pago, para pagar el permiso de construcción desde el año 2019, y así subsanar las irregularidades.

Por otro lado, se solicitó a la jefatura del Departamento de Cobro, Licencias y Patentes, indicara el fundamento legal para haber anulado el convenio de pago, proporcionando las siguientes justificaciones:

- *“La señora Navarro Corella no aporta el monto correspondiente al 25% de la deuda total de conformidad con lo establecido en el artículo 27 inciso d) del Reglamento para el Procedimiento del Cobro de Tributos Municipales en el Cantón de Goicoechea, ya que la deuda al momento de la formalización del convenio era de \$864,336.00 por lo cual el abono inicial debía ser de \$217,000.00 aproximadamente, mientras que el abono recibido fue menor a esta cifra (\$200,000.00).que según análisis realizado, el permiso de construcción y la multa debieron ser cancelados en su totalidad, y no en tractos según los fines de la normativa”.*
- *“La compañera Rosibel Ruiz me indicó que existía un pronunciamiento de la Procuraduría General de la República que indicaba que no se podía efectuar arreglos de pago por este motivo, pronunciamiento que honestamente nunca vi”.*
- *“...se determinó que el convenio de pago 28297 debía ser anulado por haber incluido el permiso de construcción y la multa por construcción sin permiso ya que nuestro análisis fue que para que el permiso y la multa surtieran los fines que la normativa le otorga esta debía ser pagada en su totalidad y no en tractos como iba a suceder al mantenerlo dentro del convenio de pago”.*



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Considerando lo anterior, se destaca que para cumplir con el 25% que establece el artículo 27 inciso d) del Reglamento para el Procedimiento del Cobro de Tributos Municipales en el Cantón de Goicoechea, hizo falta $\$17.000.00$, de los cuales no se encontró evidencia de que se haya realizado alguna gestión administrativa, con el propósito de que la señora Navarro Corella aportara el faltante para completar el 25% que establece dicho reglamento.

En ese sentido, la normativa relacionada indica lo siguiente:

Pronunciamiento de la Procuraduría Nro. C-024-2009

[...]

III. Conclusiones

1. De acuerdo a disposiciones de rango legal, contenidas en la Ley General de la Administración Pública, el Código Procesal Contencioso Administrativo, y la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social RAC, se faculta a que cualquier institución de naturaleza pública, ya sea administración central, descentralizada o desconcentrada, pueda realizar arreglos de pago por los montos adeudados por concepto de impuestos de bienes inmuebles, **permisos de construcción**, y patentes municipales...”(la negrita no es del original).

Reglamento para el procedimiento de cobro de tributos municipales en el Cantón de Goicoechea

“**Artículo 27 bis-** En los casos en que la persona se vea imposibilitada a cancelar el monto indicado en el inciso d) del artículo anterior podrá solicitar la aprobación de un monto menor como abono inicial comprobando los motivos por los cuales no puede cumplir con dicho requisito mediante un estudio socio económico efectuado por la Dirección de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Goicoechea en el que se consignará el monto y plazo en el que deberá cancelarse dicha deuda.

Dicha solicitud deberá presentarla por escrito ante la Alcaldía Municipal la cual deberá ser resuelta en un plazo de dos meses mismo que podrá ampliarse en un tanto igual por una única vez de ser necesaria y de proceder, otorgar el visto bueno para la aprobación de rebajo de abono inicial...”



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Por su parte, la Ley General de Control Interno (N°8292), artículo 8°- establece en lo que interesa lo siguiente:

“Artículo 8°- Concepto de sistema de control interno. Para efectos de esta Ley, se entenderá por sistema de control interno la serie de acciones ejecutadas por la administración activa, diseñadas para proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos:

[...]

- c) Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones.
- d) Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico”.

Asimismo, Ley de Construcciones (N°833) establece:

“Artículo 79.- Pago. Para que una licencia surta sus efectos, es indispensable que haya sido pagado el importe de los derechos correspondientes”.

Por último, las Normas de control interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE) establece lo siguiente:

“Norma 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...”

De esta manera, y bajo la perspectiva de la normativa, el abordaje a la situación que presentaba la señora Lucía Navarro Corella presentó debilidades, por cuanto se pudieron aplicar los mecanismos correspondientes que permitían regularizar lo concerniente al permiso de construcción ya aprobado.

Por consiguiente, la falta de acatamiento sobre lo definido en el bloque de legalidad aplicable, conllevaron a negarle el derecho que tenía la señora Lucía Navarro Corella a poder realizar un



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

arreglo de pago para normalizar la cancelación del permiso de construcción aprobado con el Nro. 44658.

3. CONCLUSIÓN GENERAL

En conclusión, este Despacho considera que las situaciones mencionadas reflejan debilidades en las gestiones para hacer más eficiente los procesos de cobro y arreglos de pago relacionados a permisos de construcción las cuales deben ser corregidas, para una gestión más eficiente, conforme a los lineamientos establecidos en el marco legal, por lo que se concluye que los controles establecidos para asegurar el cumplimiento consistente y razonable de lo establecido en la normativa no son razonables.

4. RECOMENDACIONES

De conformidad con las competencias asignadas en el artículo 12 de la "Ley General de Control Interno, N° 8292, se emiten las siguientes recomendaciones, las cuales deberán estar debidamente cumplidas en los plazos conferidos para tales efectos y que cuentan a partir de la fecha de recibo de este informe.

Para el cumplimiento de las recomendaciones, 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.

El órgano o funcionario a quién se gira la recomendación es 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.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

4.1 Al Director Administrativo Financiero

4.1.1 Partiendo del recibido de este informe, girar instrucciones al titular subordinado que corresponda para que realice la gestión de cobro a la señora Lucía Navarro Corella y proponer los mecanismos disponibles conforme al marco de legalidad que permita realizar el pago del permiso de construcción, con el fin normalizar las situaciones mencionadas y cumplir con lo que establece la normativa. Lo anterior para subsanar lo comentado en el punto 2.1 del informe.

4.2 Al Alcalde Municipal

4.2.1 Se recomienda en un plazo de treinta (30) días naturales, solicitar un informe al Director Administrativo Financiero, sobre las gestiones realizadas para llevar a cabo el cumplimiento de la recomendación 4.1.1. En el caso de que la señora Lucía Navarro Corella no haya realizado el pago por medio de algún mecanismo autorizado, se recomienda girar las instrucciones al titular subordinado que corresponda para cumplir con lo que establece la normativa relacionada a construcciones sobre aquellos casos que no hayan pagado el permiso de construcción ni la multa. Lo anterior para subsanar lo comentado en el punto 2.1 del informe.

5. Otros

5.1 Nota: Queda en poder de esta Auditoría expediente digital en el sistema HOJAS ELECTRONICAS y un expediente físico con 80 folios útiles como justificantes del trabajo realizado.

6. FIRMAS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN

Elaborado por:

Nombre: Licda. Mónica González M.
Puesto: Auxiliar de Auditoría

Aprobado por:

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