



Municipalidad de Goicoechea

Cédula jurídica: 3-014042051-23



Teléfono: 2527-6630 / 2527-6618

Correo:gisella.vargas@munigoicoechea.go.cr

Auditoría Municipal
MG-CM-AI-124-2026

Goicoechea, 29 de abril 2026.

Señores
Concejo Municipal

Licenciado
Fernando Chavarría Quirós
Alcalde Municipal

ASUNTO: Informe 006-2026 "Estudio de verificación al cumplimiento al artículo 16° del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos".

Adjunto encontrará el "Estudio de verificación al cumplimiento al artículo 16° del Reglamento de Administración, uso y Funcionamiento de los Inmuebles e instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos". Informe 006-2026.

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.

Lo anterior para lo que corresponda.

Atentamente,


Licda. Gisella Vargas López
Auditora Interna



SECRETARIA 

MUNI GOICO AM10:14/29/ABR'26

GVL/loa

 Archivo



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

INFORME DE AUDITORÍA 006-2026

Estudio de verificación al cumplimiento artículo 16° del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunales, Deportivas y Parques Públicos

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	4
1.1. Origen	5
1.2. Objetivo(s)	5
1.3. Alcance	5
1.4. Responsabilidad de la Administración y la Auditoría	6
1.5. Limitaciones al alcance	6
1.6. Regulaciones de Control Interno	6
1.7. Comunicación de Resultados	6
2. RESULTADOS	7
2.1 Aspectos satisfactorios	7
2.2 Hallazgos o Procesos Susceptibles a Mejoras	7
2.2.1 Incumplimiento al artículo 16° en cuanto a la presentación de informes contables, de administración	7
2.2.2 Informes contables y sus soportes	9
2.2.3 Debilidades de tabulación en los convenios de administración	12
2.2.4 Oportunidad de mejoras en los denominados "Formularios de Solicitud para la Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunales, Deportivas y Parques	14
2.2.5 Aspectos de mejora relacionados con los expedientes de los consignantes	16
2.2.6 Debilidades de control al incumplimiento de las recomendaciones del informe 005-2025 denominado "Estudio de verificación del cumplimiento al artículo 16 del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunales, Deportivas y Parques Públicos"	17
2.2.7 Otros aspectos que debilitan el control interno relacionado con lo que dicta el Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos	19



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

3	CONCLUSIÓN GENERAL	24
4	RECOMENDACIONES	24
4.1	Al Concejo Municipal.....	24
4.2	Al Alcalde Municipal	25
5	ANEXOS	27
5.1	Control de Convenios Anexo 1	27
5.2	Revisión de expedientes y otros aspectos de control Anexo 2.....	27
6	OTROS	48
6.1	Nota: Queda en poder de esta Auditoría expediente digital en el sistema HOJAS ELECTRONICAS y un expediente físico con 540 folios como justificantes del trabajo realizado.....	48
7	FIRMAS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN.....	48



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

RESUMEN EJECUTIVO

Informe de Auditoría 006-2026

ESTUDIO DE VERIFICACIÓN AL CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 16° DEL REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN, USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS INMUEBLES E INSTALACIONES COMUNALES, DEPORTIVAS Y PARQUES PÚBLICOS.

¿Qué se examinó?

En cumplimiento del plan anual de trabajo de la Auditoría para el período 2026, se realizó el estudio denominado **"Estudio de verificación al cumplimiento artículo 16° del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos."**, el objetivo de esta asignación es verificar el cumplimiento al artículo 16 del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos y el cumplimiento del sistema de control interno asociado.

El alcance corresponde al período comprendido entre el 01/01/2025 al 31/12/2025, ampliándose en caso de ser necesario.

¿Por qué es importante?

En apego al marco de legalidad y en consecuencia de que la Municipalidad se encuentra facultada para ceder en administración inmuebles municipales, resulta de vital importancia establecer normas y procedimientos para la administración, uso y mantenimiento de los inmuebles, áreas verdes u otros similares o afines para el provecho, disfrute, y progreso de los habitantes del cantón.

De igual manera faculta a las Municipalidades dar permiso de uso de bienes inmuebles de su propiedad, siempre y cuando exista un convenio que respalde los intereses municipales y brinden servicios a la comunidad, por lo que, la organización a la que se le conceda la administración de un inmueble destinado al uso público, deberá suscribir un convenio de administración con la Municipalidad de Goicoechea y, según el artículo 16° del Reglamento referenciado, presentar de manera anual un informe contable y de administración sobre su gestión.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

¿Qué se encontró?

Dentro de los resultados más relevantes, se determinó los siguientes aspectos a mejorar en Control Interno a corto plazo:

- carencia al cumplimiento del artículo 16 del Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos;
- errores de tabulación en el control de convenios y en los convenios firmados con el consignante;
- carencia al cumplimiento de las cláusulas contractuales en los convenios de administración;
- aspectos de mejora de los expedientes de los consignantes;
- ausencia de cumplimiento de las recomendaciones del informe de auditoría 005-2025;
- carencia al cumplimiento del artículo 10,12,18,19, 26, 28 y 31 del Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos.

¿Qué sigue?

Para atender los hallazgos indicados, se emiten recomendaciones a las personas encargadas del área o proceso, reflejando los puestos de las mismas, a fin de que estas situaciones sean subsanadas.

1. INTRODUCCIÓN

Esta auditoría como parte del Plan de Trabajo para el año 2026, incorporó la revisión denominada "Estudio de verificación del cumplimiento al artículo 16° del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los inmuebles e instalaciones Comunes, Deportivas Parques Públicos.

Toda cesión de administración de un inmueble o área pública municipal otorgada a una organización se vendría a efectuar por medio de un convenio de administración con la institución autorizado por el Concejo Municipal, correspondiendo a la Alcaldía la verificación de su cumplimiento y de las normas establecidas en el Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los inmuebles e instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos en su artículo 16° de informe de Gestión, el cual requiere que las organizaciones administradoras de bienes rindan un informe anual de su gestión ante la Unidad de Auditoría.

Con respecto a la fiscalización la Administración Municipal mediante la oficina de Control de Instalaciones velará por el ajuste y cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento citado.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Adicionalmente, desarrollará un control interno adecuado a cada tipo de procesos que permita optimizar los recursos, para alcanzar una adecuada y transparente gestión financiera, operativa y administrativa, que ayude a una adecuada toma de decisiones.

El propósito del control interno tiene como objetivo resguardar los recursos de la organización, evitando pérdidas por fraude o negligencia, así como también detectar las desviaciones o mal uso de los recursos públicos.

1.1. Origen

El estudio se origina para atender el punto 7. del Plan de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2026.

1.2. Objetivo(s)

El objetivo de esta asignación es verificar el cumplimiento al artículo 16 del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos y el cumplimiento del sistema de control interno asociado.

1.3. Alcance

El alcance corresponde al periodo comprendido entre 01/01/2025 al 31/12/2025.

Se practicó:

- Verificación del cumplimiento de la normativa correspondiente.
- Pruebas de cumplimiento.
- Visitas de campo a 10 consignantes.
- Revisión de expedientes.

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.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

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 la Administración.

La responsabilidad de esta auditoría consiste en emitir una opinión sobre el cumplimiento del marco regulatorio y de control.

1.5. Limitaciones al alcance

Se determinó que del total de los consignantes visitados 1 incumplió en adjuntar los soportes contables, para aplicar las pruebas de cumplimiento respectivas.

1.6. Regulaciones de Control Interno

Regulaciones de la Ley General de Control Interno (Artículos 10, 12, 36, 37, 38 y 39).

1.7. Comunicación de Resultados

Mediante reunión realizada el 27 de abril del 2026, la Auditoría Interna realizó la conferencia final para la presentación de los principales resultados encontrados en el desarrollo del estudio, así como las conclusiones y recomendaciones que a criterio de esta Auditoría deberían formularse, para lo cual se levantó el Acta de reunión respectiva.

En la reunión se contó con la presencia de las siguientes personas:

Por parte de la Auditoría Interna:

Licda. Gisella Vargas López; Auditora Interna

Lic. Erick Gutiérrez Sandoval; Auxiliar de Auditoría Interna.

Por parte de la Alcaldía Municipal:

Lic. Fernando Chavarría Quirós; Alcalde Municipal;

Licda. Andrea Chacón Ramón; Auxiliar a.i Control Instalaciones Municipales;



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

2. RESULTADOS

A continuación, se presentan los resultados del estudio. Asimismo, con fundamento en los resultados obtenidos y las potestades conferidas en la Ley General de Control Interno artículos 12 inciso c) y 36, 37, se emiten recomendaciones a la entidad auditada, 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.

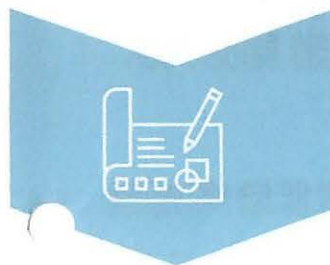
2.1 Aspectos satisfactorios

El 100% de los expedientes revisados cuenta con su número de folio,

2.2 Hallazgos o Procesos Susceptibles a Mejoras

2.2.1 Incumplimiento al artículo 16° en cuanto a la presentación de informes contables, de administración

De la revisión efectuada, analizada y recibida relativa al artículo 16 del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos, se obtuvieron los siguientes resultados:



Ochenta
y cinco

Convenios de administración; cumplieron con la normativa 76, incumplieron 9 según el siguiente detalle:

- Asociación de Desarrollo Integral Magnolias,
- Asociación de Desarrollo Pro Mejoras de Barrio Independencia,
- Asociación Ministerio El Buen Samaritano,
- Asociación de Desarrollo Específica Pro Construcción y Mantenimiento de Colegio Público de Mata de Plátano,
- Asociación de Vecinos Conjunto Habitacional Vista del Valle 3,
- Asociación de Vecinos Urbanización La Carmelina,
- Asociación de Desarrollo Integral de Ipís,
- Asociación Integral de Vecinos de las Urbanizaciones Montesol y Villas del Alto y Alrededores de la Plaza de Deportes de Mozotal,
- Asociación de Desarrollo Integral de Residencial El Pueblo de Purral de Guadalupe.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna



Nueve

Riesgos ante el estatus de los convenios por renovar, vencidos y sin administración

Convenios se encuentra vencidos, (siete) están en proceso de ser renovados, (dos) carecen estar interesados en renovar los convenios de administración del bien,



Dos

Aspectos externos

asociaciones carecen en tener las instalaciones abiertas al público;

- Asociación el Buen Samaritano,
- Asociación de Desarrollo Específica para la Construcción y Mantenimiento de Zonas Recreativas de Urbanización El Edén de Purral de Goicoechea,



Una

Personería Jurídica Inactiva

asociación se le venció personería jurídica el (7-01-2026) posterior a la firma del convenio, a la fecha de este estudio aún no la activa.

Fuente: Elaboración propia, **Ver anexo 1** en el que se puede visualizar la información general de los convenios.

Al respecto la normativa indica;

La Ley General de Control Interno en el artículo 16 inciso a;

"Artículo 16°. **-Sistemas de información** En cuanto a la información y comunicación, serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, como responsables del buen funcionamiento del sistema de información, entre otros, los siguientes:

- a) Contar con procesos que permitan identificar y registrar información confiable, relevante, pertinente y oportuna; asimismo, que la información sea comunicada a la administración activa que la necesite, en la forma y dentro del plazo requeridos para el cumplimiento adecuado de sus responsabilidades, incluidas las de control interno (...)"



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos artículo 16;

Artículo 16.- INFORME DE GESTIÓN. Las organizaciones indicadas en el artículo 8 que administren inmuebles propiedad de la Municipalidad, deberán rendir un informe anual en la última semana de enero. Este contendrá un informe contable y de administración sobre su gestión, del 1º de enero al 31 de diciembre, que incluya el reporte sobre pagos de servicios públicos y montos adeudados, si los hubiera. En caso de encontrarse en mora con servicios públicos, la organización deberá consignar el descargo respectivo. Dichos informes se presentarán ante la Auditoría Municipal a más tardar el 31 de enero de cada periodo, instancia que rendirá un informe de resultados al Concejo Municipal y a la Alcaldía Municipal a más tardar el 30 de abril de cada año. Esta labor podrá delegarse en una Oficina de Administración de Bienes para su revisión final. El incumplimiento injustificado de esta obligación será causal de rescisión del convenio de administración, salvo causas de fuerza mayor o emergencia debidamente justificadas por escrito, ante la Auditoría Municipal.”

Lo anterior se debe a la ausencia de; conocimiento por parte de los consignantes al adquirir un convenio de administración de un bien Municipal y sus obligaciones, adicionalmente la aplicación de la normativa por parte de la administración activa en retroalimentar al consignante, lo antes citado generó debilidad de control y el incumplimiento al Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos y el convenio de administración del bien, lo que podría conllevar a usos indebidos de los bienes Municipales;

2.2.2 Informes contables y sus soportes

Al verificar los informes contables de una muestra de los consignantes se determinó que incumplen con las leyes y Reglamento según se exponen;

- La Asociación de Vecinos del Barrio Carlos María Ulloa, Asociación de Vecinos de Urbanización Bruncas, Asociación de Vecinas del Progreso, Ipís, Goicoechea (*), carecen de elaborar los informes contables por un contador de conformidad con la Ley Orgánica del Colegio de Contadores Privados de Costa Rica N° 1269 en el artículo 32, menciona que toda contabilidad legalmente obligatoria deberá ser atendida por un contabilista,
- En el reglamento N° 26935-6 a la Ley Sobre el Desarrollo de la Comunidad artículo 39 inciso f), el cual menciona que cuando las transacciones superan los ₡5.000.000 la junta directiva contratará a un contador para que lleve la contabilidad de la asociación, se identificaron asociaciones que superaron esta cifra:



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Expresado en colones

Consignante	Total entrada en el período
Asociación de Desarrollo Pro Mejoras de Barrio Independencia	22,077,273
Asociación de Desarrollo Integral San Gerardo Santa Cecilia (*)	18,057,863
Asociación de Desarrollo Especifico Pro Mejoras de la comunidad de Zetillal (*)	15,016,329

Fuente: Declaración Nacional de Desarrollo de la Comunidad (2025)

(*) Reincidente según informe 005-2025

- Ley 7092 Impuesto sobre la Renta y en los artículos 51 y 77, Ley 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas artículo 8 ítem 32 y Reglamento de comprobantes electrónicos para efectos tributarios N°. 44739-H, se determinó en las muestras seleccionadas que las erogaciones están respaldadas por recibos informales y carecen en la utilización de factura electrónica, según se muestra a continuación;

Asociación de Vecinos de Urbanización Bruncas
Asociación de Vecinos del Barrio Carlos María Ulloa

Al respecto la normativa menciona;

Ley del Impuesto sobre la Renta N° 7092

"ARTICULO 51.-Libros contables. En el Reglamento de la presente Ley se fijarán los requisitos y las condiciones en cuanto a los libros de contabilidad y otros que deberán llevar los contribuyentes. También, en cuanto a los sistemas especiales que ellos puedan solicitar. Las disposiciones de esta Ley, que afecten la contabilidad de los contribuyentes, tienen el carácter de ajustes a los resultados mostrados por aquella, necesarios para determinar la renta imponible; pero, no son principios de contabilidad a que deban sujetarse. La Administración Tributaria prescribirá los registros que requiera para llevar, en cuentas de memorándum, los ajustes señalados en este párrafo."

"ARTICULO 77.-Registros contables. Para efectos fiscales, sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y como excepción de lo establecido en el reglamento de esta ley en materia de registros contables, los contribuyentes que se acojan a estos regímenes únicamente estarán obligados a llevar un registro auxiliar legalizado, donde consignarán los detalles requeridos por la Administración Tributaria al establecer el régimen de tributación simplificada para el grupo o la rama de actividad de que se trate."



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Ley Orgánica del Colegio de Contadores Privados de Costa Rica N° 1269

“Artículo 32.- Toda contabilidad legalmente obligatoria, deberá ser atendida por contabilistas autorizados por la Directiva del Colegio. Tal autorización se expedirá en las condiciones que se fijen en el reglamento correspondiente.”

“Artículo 34.- Las contabilidades que de conformidad con la ley, sean susceptibles de llevarse en un solo libro, quedan excluidas de los alcances del artículo 32 de la presente ley.”

Reglamento de la Ley 3859 Sobre Desarrollo de la Comunidad artículo 39 inciso f)

“**Artículo 39** Son obligaciones de la junta directiva:

f)-Contratar a un contador para que lleve la contabilidad de la asociación, cuando sus operaciones anuales sean superiores a cinco millones de colones.”

Reglamento de comprobantes electrónicos para efectos tributarios N° 44739-H

“**Artículo 9.- Comprobantes electrónicos.** Únicamente se considerarán comprobantes electrónicos autorizados por la Administración Tributaria para el cumplimiento de las obligaciones tributarias, tanto formales, como materiales, los siguientes documentos:

- 1) Factura electrónica.
- 2) Factura electrónica de compra.
- 3) Factura electrónica de exportación.
- 4) Tiquete electrónico.
- 5) Recibo electrónico de pago.
- 6) Nota de crédito electrónica.
- 7) Nota de débito electrónica.
- 8) Mensajes de confirmación. (...) ”

El Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos, carece en considerar la normativa según las consideraciones de la Ley Orgánica del Colegio de Contadores Privados de Costa Rica N° 1269 relacionado con el artículo 32 y 34 y lo que dispone el Reglamento de la Ley 3859 Sobre Desarrollo de la Comunidad artículo 39 inciso f), lo antes citado ha generado confusión a los consignantes los cuales tienen en administración un bien municipal y generan “informes contables” que carecen en cumplir la normativa que los rige en materia contable y lo que norma Dinadeco;



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

2.2.3 Debilidades de tabulación en los convenios de administración

Se determinó que 12 convenios del año 2024, contiene la cláusula primera desactualizada, ya que la misma indica que el Jefe de Catastro suscribió el formulario para la administración, uso Funcionamiento, de los Inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos, lo cual es incorrecto dichos formularios fueron completados por distintos funcionarios del Departamento de Catastro, así mismo, el Jefe de Catastro laboró para la Municipalidad de Goicoechea hasta el 31 de diciembre del 2023, según el siguiente detalle:

Fecha	Detalle
4/3/2024	Asociación de Desarrollo Específica Pro Mejoras La Flor y El Alto de Guadalupe,
30/8/2024	Asociación de Desarrollo Integral de San Gerardo y Santa Cecilia de Guadalupe,
24/9/2024	Asociación de Desarrollo Integral de Calle Blancos,
6/9/2024	Asociación Rescate y Embellecimiento Parque de la Rosa,
27/9/2024	Asociación de Vecinos Conjunto Habitacional Vista del Valle 3,
4/3/2024	Asociación de Vecinos Residencial Vistas del Valle Etapa 2,
11/3/2024	Asociación Vecinos del Residencial Las Hortensias,
30/9/2024	Asociación de Desarrollo Específica Pro Mejoras de la Comunidad de Zetillal de Goicoechea, San José,
26/9/2024	Asociación de Desarrollo Específica de Kurú,
11/7/2024	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Goicoechea (Finca 328051),
11/7/2024	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Goicoechea (Finca 593944),
31/10/2024	Asociación Guías y Scouts de Costa Rica, (Finca 520020)

➤ Errores en los siguientes convenios de administración;

Asociación	Fecha de firma	Vencimiento	Observaciones
Asociación Guías y Scouts de Costa Rica	31/10/2024	31/10/2027	En el convenio se indica que en el Propietario Registral corresponde a HABBIN & GARRETPROPERTIES LIMITADA; sin embargo, lo correcto es Municipalidad de Goicoechea



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Asociación	Fecha de firma	Vencimiento	Observaciones
Asociación de Vecinos Urbanización La Carmelina	23/10/2023	23/10/2026	En el convenio está erróneo el número de finca dice 541744, siendo lo correcto 541794
Asociación de Vecinos de Urbanización Bruncas	9/6/2025	9/6/2028	El Convenio no otorga Salón Comunal, el convenio indica finca 532609; siendo lo correcto 536209
Asociación Integral de Vecinos de las Urbanizaciones Montesol y Villas del Alto y Alrededores de la Plaza de Deportes de Mozotal	10/3/2023	10/3/2026	El convenio indica número de finca 352789; siendo lo correcto 352289
Asociación de Beneficencia Articulada a la Comunidad ABACU	7/8/2023	7/8/2026	en el convenio se indica el plano 1-500379-83 y el correcto es 1-500319-1983
Asociación Desarrollo Específica de Rancho Redondo de Goicoechea San José	14/4/2023	14/4/2026	El nombre del consignante en el convenio es incorrecto, lo correcto es Asociación de Desarrollo Integral de Rancho Redondo de Goicoechea

Fuente: Control de Convenios elaborado por la Auxiliar a.i Control Instalaciones Municipales

Al respecto la normativa menciona

Ley General de Control Interno N° 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.”



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

"Artículo 13.-**Ambiente de control.** En cuanto al ambiente de control, serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:

- a) Mantener y demostrar integridad y valores éticos en el ejercicio de sus deberes y obligaciones, así como contribuir con su liderazgo y sus acciones a promoverlos en el resto de la organización, para el cumplimiento efectivo por parte de los demás funcionarios.
- b) Desarrollar y mantener una filosofía y un estilo de gestión que permitan administrar un nivel de riesgo determinado, orientados al logro de resultados y a la medición del desempeño, y que promuevan una actitud abierta hacia mecanismos y procesos que mejoren el sistema de control interno.
- c) Evaluar el funcionamiento de la estructura organizativa de la institución y tomar las medidas pertinentes para garantizar el cumplimiento de los fines institucionales; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable.
- d) Establecer claramente las relaciones de jerarquía, asignar la autoridad y responsabilidad de los funcionarios y proporcionar los canales adecuados de comunicación, para que los procesos se lleven a cabo; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable.
- e) Establecer políticas y prácticas de gestión de recursos humanos apropiadas, principalmente en cuanto a contratación, vinculación, entrenamiento, evaluación, promoción y acciones disciplinarias; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable."

El formato relacionado con los convenios de administración en algunos, era reiterativa en cuanto al suscrito del denominado "Formulario para la administración, uso Funcionamiento, de los Inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos" ya que se atribuía dicha elaboración al jefe del Departamento de Catastro y Censo, lo que causó la confección errónea en la primera cláusula y por ende errores de tabulación en los números de fincas y propietarios de finca, así como el nombre del consignante.

2.2.4 Oportunidad de mejoras en los denominados "Formularios de Solicitud para la Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques"

Se determinaron oportunidades de mejora relacionadas con los "Formularios de Solicitud para la Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques en los siguientes aspectos;

- carencia de número de consecutivo,
- se identificó que el formulario relativo al contrato por convenio de administración del polideportivo CCDRG, carece de firma, fecha y sello,



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

- los formularios son llenados a mano referente a la fecha por lo que genera incertidumbre sobre la fecha real de su confección,
- carecen de firma de autorización del funcionario a cargo del Departamento de Catastro,

CCDRG: Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Goicoechea.

A lo que respecta la normativa menciona;

Ley General de Control Interno N° 8292

Artículo 15.-Actividades de control. Respecto de las actividades de control, serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:

a) Documentar, mantener actualizados y divulgar internamente, las políticas, las normas y los procedimientos de control que garanticen el cumplimiento del sistema de control interno institucional y la prevención de todo aspecto que conlleve a desviar los objetivos y las metas trazados por la institución en el desempeño de sus funciones.

b) Documentar, mantener actualizados y divulgar internamente tanto las políticas como los procedimientos que definan claramente, entre otros asuntos, los siguientes:

- i. La autoridad y responsabilidad de los funcionarios encargados de autorizar y aprobar las operaciones de la institución.
- ii. La protección y conservación de todos los activos institucionales.
- 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.
- iv. La conciliación periódica de registros, para verificar su exactitud y determinar y enmendar errores u omisiones que puedan haberse cometido.
- v. Los controles generales comunes a todos los sistemas de información computarizados y los controles de aplicación específicos para el procesamiento de datos con software de aplicación."



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Lo anterior es originado por la carencia en el uso de herramientas que automaticen los procesos de control, tales como macros o herramientas que proporciona Excel para la formulación de formatos cíclicos que especifiquen la persona que lo confecciona, autoriza y la fecha de confección en forma automática, que permitan disminuir el riesgo de tabulación, lo anterior genera incertidumbre, debido que si los datos implícitos en dichos formularios son confiables, resguardados y están archivados en su totalidad.

2.2.5 Aspectos de mejora relacionados con los expedientes de los consignantes

Al realizar la revisión de los expedientes, se determinaron las siguientes oportunidades de mejora:

- Se carece de una bitácora previa y archivada en los expedientes, según comentó la Auxiliar a.i Control Instalaciones Municipales se encuentra en proceso para su implementación,
- el documento de control denominado "Instalaciones Municipales expedientes", carece de fecha exacta de la inspección se colocó "febrero 2026",
- Los expedientes carecen en tener archivados los siguientes documentos:

Ficha técnica, Fotografías, Personería Jurídica, Permiso sanitario de funcionamiento, Póliza de responsabilidad civil, Reporte de pago de servicios, inventario anual.

Referente a lo anterior la normativa la menciona;

Ley General de Control Interno N° 8292

"Artículo 8º-**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:

"(...)

b) Exigir confiabilidad y oportunidad de la información.

c) Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones."



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

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

“Artículo 8. RESPONSABILIDADES DE LA MUNICIPALIDAD EN CUANTO A LOS BIENES INMUEBLES SUCEPTIBLES DE SER ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN. La cesión en la administración de bienes no eximirá a la Municipalidad de Goicoechea de apoyar, por el bien de la comunidad, su mejora continua y desarrollo. Para tal efecto previo a la cesión en administración de cualquier bien, el Municipio se comprometerá a lo siguiente:

a) Realizar una inspección previa del bien y levantar una bitácora exhaustiva donde se detalle su estado real y el inventario de los activos Municipales que se encuentren en el inmueble.”

(...)”

Lo anterior es originado por debilidades en lo relacionado a las actividades relativas al Control de Instalaciones Municipales, así como supervisión de asociaciones en proceso de resolver conflictos internos, lo que ha originado el rezago de tareas administrativas y ausencia de plan de acción sobre las acciones a tomar para establecer y subsanar los aspectos a carencias: de bitácora de expedientes, de fecha exacta de la inspección y carecen en tener archivados; ficha técnica, fotografías, personería Jurídica, permiso sanitario de funcionamiento, póliza de responsabilidad civil, reporte de pago de servicios, inventario anual.

2.2.6 Debilidades de control al incumplimiento de las recomendaciones del informe 005-2025 denominado “Estudio de verificación del cumplimiento al artículo 16 del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunales, Deportivas y Parques Públicos”

Relacionado con las tarifas las mismas siguen sin ser actualizadas, pese que en informe de auditoría 005-2025 se recomendó:

“4.1 Al Concejo Municipal

4.1.2 A partir del recibo de este informe se recomienda, en un periodo razonable se finalice el estudio relacionado con las tarifas de los alquileres de las instalaciones las cuales son dispuestas para las asociaciones, con el objetivo de actualizar lo establecido en el Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos, a lo referente sobre las tarifas de alquiler, para contar con una actualización oportuna de los mismos, sin dejar de lado las demás acciones establecidas para una mayor integración y cumplimiento normativo del reglamento.”



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Referente a lo anterior la normativa la menciona;

Ley General de Control Interno N° 8292;

“Artículo 12.-**Deberes del jerarca y de los titulares subordinados en el sistema de control interno.** En materia de control interno, al jerarca y los titulares subordinados les corresponderá cumplir, entre otros, los siguientes deberes:

- a) Velar por el adecuado desarrollo de la actividad del ente o del órgano a su cargo.
- b) Tomar de inmediato las medidas correctivas, ante cualquier evidencia de desviaciones o irregularidades.
- c) Analizar e implantar, de inmediato, las observaciones, recomendaciones y disposiciones formuladas por la auditoría interna, la Contraloría General de la República, la auditoría externa y las demás instituciones de control y fiscalización que correspondan.

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

“**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.

Es prohibido cobrar más allá de estas sumas de dinero reglamentadas; y se podrá convenir un precio total por todo el día según acuerdo de las partes; sin transgredir lo dispuesto en cuanto a los precios determinados; de lo contrario será causal de extinción del Convenio firmado.

La organización administradora por medio de acuerdo de su Junta Directiva podrá eximir de este cobro para la realización de actividades en beneficio para la comunidad o dirigidas a grupos como personas adultas mayores, Asociación de Guías y Scouts, sean estas educativas, culturales, artísticas y deportivas.”



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Lo anterior se originó a la ausencia en la actualización de las tarifas por concepto de alquiler de las instalaciones relacionadas con los salones, que administran las asociaciones, debido que se encuentra en estudio por parte en la "Comisión Especial de Estudio y Creación de Reglamentos, lo antes citado ha generado el incumplimiento a la normativa y que las asociaciones cobren tarifas distintas.

2.2.7 Otros aspectos que debilitan el control interno relacionado con lo que dicta el Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos.

Se determinaron de la muestra revisada las siguientes debilidades de control e incumplimiento según lo que estipula el Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos relacionado con;

Se carece de llaves (duplicados) en la oficina de Control de Instalaciones municipales de 2 consignantes;

ausencia del inventario anual realizado en diciembre según artículo 19

ocho incumplen con el reglamento y dos consignantes cumplen con un reporte de activos (inventarios),

requisitos con otras instituciones artículo 10 inciso a) y c)

un consignante se encuentra moroso con el Ministerio de Hacienda,
cinco consignantes tienen el estado tributario incorrecto ya que aparecen como "Persona Jurídica Inactiva", sin embargo, generaron transacciones en el período 2025, dos consignantes carecen tener registrados los representantes legales,
un consignante se encuentra omiso con el Ministerio de Hacienda,
Adicionalmente se determinó que la Asociación de Desarrollo Integral de Ipís de Goicochea esta desinscrita de oficio, según consulta pública efectuada el 9-4-2026 en la página del Ministerio de Hacienda.

Fuente: Consulta pública de situación tributaria

el control de convenios tiene desactualizado el representante legal siendo lo correcto Anabelle Rodríguez Valerín de la Asociación de Vecinos del Barrio Carlos María Ulloa.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Pólizas de riesgo civil según artículo 12

siete consignantes carecen de póliza de riesgo civil, y tres cuentan con su póliza de riesgo civil al día;

Permisos de funcionamiento según artículo 26

un consignante menciona que el Salón Comunal es destinado para el almacenamiento de enseres y por lo tanto no requiere Permiso de funcionamiento, sin embargo, carece en presentar la documentación del er regulador que respalde su aseveración, cuatro consignantes no cuentan con permiso, tres lo están tramitando, cinco consignantes cuenta con dicho permiso al día, dos consignantes cuentan con el permiso al día, pero carece de ser visible como lo indica el ente regulador,

Mejoras con la autorización de la Dirección de Ingeniería Municipal según artículo 18

un consignante realizó mejoras sin la autorización de la Dirección de Ingeniería Municipal;

Envío de los recibos cancelados según artículo 31

el 80% de los consignantes revisados carecen en enviar sus recibos por conceptos de servicios públicos cada tres meses al Alcaldía, solo dos de ellos los enviaron Asociación Club de Leones de Guadalupe y Asociación de Vecinos de Urbanización Bruncas,

Estado de las instalaciones visitadas según el artículo 8 inciso d)

El 80% de las asociaciones visitadas se encuentra en buenas condiciones, sin embargo, hay instalaciones que presentan la siguiente situación:

Presenta el cielo raso con grietas, en el caso de la Asociación Beraca Centro Diurno

Requiere de reparaciones significativas para poner prestar el servicio de alquiler de Salón Comunal, para la Asociación de Desarrollo Específica para la Construcción y Mantenimiento de Zonas Recreativas de Urbanización El Edén de Purral de Goicoechea

Ver anexo 2: en el que se puede visualizar la información general de los resultados obtenidos



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Referente a lo anterior la normativa menciona;

Ley General de Control Interno N° 8292

Artículo 8º-**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:

a) Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.

(...)"

Código de Normas y Procedimientos Tributarios N° 4755

"INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 78.- Omisión de la declaración de inscripción, modificación o desinscripción

Los contribuyentes, responsables y demás declarantes que omitan presentar a la Administración Tributaria la declaración de inscripción, desinscripción o modificación de información relevante sobre el representante legal o su domicilio fiscal, en los plazos establecidos en los respectivos reglamentos o leyes de los diferentes impuestos, deberán liquidar y pagar una sanción equivalente al cincuenta por ciento (50%) de un salario base por cada mes o fracción de mes, sin que la sanción total supere el monto equivalente a tres salarios base.

(Así reformado por el artículo 2º de la ley No.7900 de 3 de agosto de 1999)

"MH-DGT-RES-0013-2025. "Resolución que regula el Registro y Actualización de Datos de las Personas Jurídicas Inactivas y la declaración Informativa de Personas Jurídicas Inactivas"

Artículo 7.- Sanciones. El incumplimiento del deber formal de presentar la "Declaración Jurada de modificación de datos en el Registro Único Tributario" configura la infracción por omisión de la declaración conforme al artículo 78 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, y el incumplimiento del deber formal de presentar la declaración "Informativa de Personas Jurídicas Inactivas"

(...)"

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

"Artículo 10.- REQUISITOS PARA OPTAR POR LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES POR PRIMERA VEZ. Las organizaciones sociales interesadas en la administración de las instalaciones municipales presentarán ante el Concejo Municipal, un escrito firmado por su persona representante legal, en el cual indicarán expresamente su intención de recibir en administración el bien de la Municipalidad. A dicho escrito deberán adjuntar los siguientes requisitos: ...



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

"a) Certificación vigente de su personería jurídica extendida por el Registro Nacional, con mención de la composición de su órgano administrador. En aquellos casos de organizaciones que por su naturaleza y fines deben inscribirse ante otras instancias gubernamentales diferentes del registro de Asociaciones del Registro Nacional, se deberá aportar la certificación correspondiente expedida por la institución competente en la cual se haga constar que la organización se encuentra debidamente inscrita, vigente y autorizada para su funcionamiento."

"c) Proyecto de administración y uso del inmueble en el cual se detallará entre otros aspectos los objetivos del proyecto, el plan de inversión previsto, así como el programa o plan de mantenimiento, conservación y mejoras del bien, sin perjuicio de que la Administración Municipal pueda exigir el cumplimiento de los requisitos adicionales ante la Municipalidad u otras instituciones en razón del proyecto de administración presentado."

"(...)"

"Artículo 12.- DE LAS PÓLIZAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL. La organización que administre un bien inmueble deberá obtener y mantener vigente las pólizas de responsabilidad civil con el número de contrato correspondiente. De considerarse oportuno en razón de la actividad a realizarse, la asociación podría solicitar una póliza adicional a la tercera persona usuaria del inmueble. La administración municipal podrá obviar este requisito cuando se declare estado de emergencia nacional o en el cantón."

"Artículo 18.- PLAN DE MANTENIMIENTO Y MEJORAS. Como parte del proyecto de administración y uso, cada organización deberá elaborar un plan de mantenimiento para cada una de las instalaciones cedidas en administración en la que figuraran todos los trabajos que periódicamente requiera cada infraestructura y bienes muebles adscritos a ella para su conservación y mantenimiento. El plan deberá contemplar el mantenimiento y conservación necesario del inmueble que mantenga las condiciones en las cuales se recibió."

Las construcciones por mejoras que en el futuro se realicen pasarán a formar parte de esta y se tendrá como parte integrante del patrimonio municipal, 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; y por tanto es propiedad de la Municipalidad de Goicoechea, sin que genere obligación alguna por parte de la Municipalidad para compensar el valor de la obra realizada."

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."



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

“Artículo 19.- INVENTARIOS. Conforme al plan de administración la organización cesionaria realizará un inventario anual en el mes de diciembre de cada año o cada vez que exista un cambio de administración. Este inventario contemplará todos los bienes muebles adscritos a las instalaciones sean estos municipales, donados por cualquier otra institución u organización. El documento de inventario será remitido a la Administración y Contabilidad Municipal y se adjuntará el detalle de las mejoras efectuadas, sin perjuicio de que la Alcaldía, pueda ordenar el levantamiento y confección del inventario en relación en el momento en que lo juzgue pertinente. Asimismo, será responsabilidad de la municipalidad mantener una proyección de depreciación de bienes propiedad de la Municipalidad que se encuentren en el inmueble, para el debido control de estos.”

“Artículo 26.- PERMISO SANITARIO DE FUNCIONAMIENTO Y OTROS. Todo Salón Comunal deberá contar con Permiso Sanitario de Funcionamiento extendido por la Dirección de Salud correspondiente del Ministerio de Salud, el cual deberá ser tramitado por la organización administradora del bien Inmueble y otros permisos correspondientes cuando lo ameriten según el evento a realizar, así acordado mediante convenio suscrito entre las partes.”

“Artículo 28.- DEL USO Y ENTREGA DE LAS LLAVES. La organización adjudicataria tendrá en su poder las llaves del Salón Comunal y deberá entregarlas de inmediato a la alcaldía, una vez que se le soliciten. La Municipalidad se reserva el derecho de tener en su poder un juego de llaves, y previa comunicación escrita de no menos de setenta y dos horas, a la organización adjudicataria, podrá realizar una fiscalización y revisión en cualquier momento que considere conveniente.”

“Artículo 31.- CANCELACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. La organización adjudicataria dará un mantenimiento permanente al bien inmueble, así como el uso y conservación constante de sus instalaciones; para lo cual deberá presupuestar los gastos en el pago de todos los servicios públicos, agua potable, consumo eléctrico y demás necesarios para su funcionamiento. La organización adjudicataria deberá comprobar cada tres meses el pago de los recibos por los servicios debidamente cancelados que no se encuentren a nombre de la Municipalidad. Dicho informe será entregado a la Alcaldía por el medio más conveniente para la organización, sea este físico o electrónico.”

Lo antes citado se debe a la ausencia de planeación al ejecutar tareas concernientes con el cumplimiento del Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos y los requisitos que deben contener los expedientes ya que carecen de matrices de revisión, formatos de validación, minutas, información detallada sobre el consignante, cronograma de trabajo, documentación legal, que permitan determinar las labores realizadas, así como a la carencia en establecer los mecanismos de control que contribuyan a fortalecer los procesos y hechos significativos que realicen la institución, los cuales deberán ser administrados y mantenidos apropiadamente, lo que ha generado que los expediente de los consignantes, carezcan de información de consulta y análisis, sobre las labores realizadas, así como el incumplimiento a la normativa aplicable.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

3 CONCLUSIÓN GENERAL

Este Despacho considera que, al 27 de abril del 2026, las debilidades de control interno y los hallazgos encontrados durante este estudio, de verificación al cumplimiento artículo 16º del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones, Comunes, Deportivas y Parques Públicos, no permiten tener una seguridad razonable de que el cumplimiento de los objetivos, se puedan llevar a cabo satisfactoriamente. Por lo tanto, la opinión general es que requiere mejoras.

4 RECOMENDACIONES

De conformidad con las competencias asignadas en el artículo 12 de la "Ley General de Control Interno, Nº 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.

Además, 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.

4.1 Al Concejo Municipal

- 4.1.1 A partir del recibo de este informe, valorar, analizar y realizar una modificación al artículo 16 del Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos u otro que se estime conveniente, lo que permita incorporar normativa relacionada con las pautas a seguir según la normativa vigente para cada ente en materia contable. **Lo anterior para subsanar el punto 2.2.2 de este documento.**



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

- 4.1.2 Se recomienda valorar a partir del recibido de este informe regularizar y establecer la fecha límite para el establecimiento de las tarifas de alquiler según lo establece el artículo 25 del Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos. **Lo anterior para subsanar el punto 2.2.6 de este documento**

4.2 Al Alcalde Municipal

- 4.2.1 A partir del recibido de este informe, girar las instrucciones, en función del bloque de legalidad relacionado, para que se proceda a valorar las acciones a ejecutar por el incumplimiento en la presentación de los informes contables y de administración sobre la gestión realizada, de manera que se dé una solución razonable e integral a la situación presentada.

A partir del recibido de este informe, girar las instrucciones a la persona encargada de Controles de instalaciones Municipales para que proceda a definir, elaborar y ejecutar un plan de acción, en conjunto con las organizaciones que administran bienes inmuebles municipales y /o a lo interno según corresponda, lo que permita subsanar las situaciones encontradas. **Lo anterior para subsanar el punto 2.2.1 de este documento.**

- 4.2.2 A partir del recibido de este informe, girar las instrucciones al Auxiliar a.i Control Instalaciones Municipales, para que proceda a definir, elaborar y ejecutar un plan de acción, en conjunto con las asociaciones que administran bienes inmuebles municipales y /o a lo interno según corresponda para retroalimentar sobre la información que debe suministrar según el artículo 16 y los soportes contables respectivos. **Lo anterior para subsanar el punto 1.5 y 2.2.2 de este documento.**

- 4.2.3 A partir de recibido este informe, girar las instrucciones al funcionario que corresponda, para subsanar los errores de tabulación en los convenios antes citados. **Lo anterior para subsanar el punto 2.2.3 de este documento**

- 4.2.4 A partir de recibido este informe, girar las instrucciones al Asistente de Catastro a.i, para que analice, coordine y gestione las herramientas que consideren oportunas de manera de subsanar los hallazgos antes citados. **Lo anterior para subsanar el punto 2.2.4 de este documento.**



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

4.2.5 A partir del recibo de este informe coordinar e instruir a la Auxiliar a.i Control Instalaciones Municipales, para que confeccione un plan de acción que establezca una estrategia, que garantice en forma concreta las fechas de establecimiento de la bitácora exhaustiva para su elaboración definitiva, su archivo respectivo, así como las correcciones del documento denominado "Instalaciones Municipales Expedientes", finalmente, de la recopilación de los documentos faltantes e igualmente su archivo correspondiente. **Lo anterior para subsanar el punto 2.2.5 de este documento.**

4.2.6 A partir del recibo de este informe, coordinar y retroalimentar con la Auxiliar a.i Control Instalaciones Municipales, para que realice la labor de solventar las debilidades antes mencionadas, mediante planes de trabajo, hojas de control o el mecanismo que se estime pertinente, con el objetivo de contar con una herramienta documental que permita identificar las acciones realizadas o por realizar y que éstas puedan vincularse con los documentos de respaldo correspondientes en cada expediente del consignante, dicho control facilitaría un acceso rápido y ordenado a la información, de modo que se asegure que cada documento pueda ser identificado de manera clara y precisa.

Finalmente comunicar el estado tributario de los consignantes para que la persona encargada pueda solventar el registro único tributario, así como los aspectos de omisión, moroso y desinscrito, en concordancia con el artículo 10 inciso a) y c) del Reglamento de administración, uso y funcionamiento de los inmuebles e instalaciones comunales, deportivas y parques públicos **Lo anterior para subsanar el punto 2.2.7 de este documento.**

4.2.7 A partir del recibo de este informe, coordinar y retroalimentar al Director de Ingeniería, Operaciones y Urbanismo, para que realice una inspección de aquellas asociaciones que carecen en prestar el servicio de las instalaciones a la comunidad y gestionar lo correspondiente para su subsanación, así mismo, realizar una inspección de los bienes inmuebles en los cuales las asociaciones carecen de interés en renovar los inmuebles, con el objetivo de que las mismas estén en buenas condiciones para que las organizaciones interesadas realicen la gestiones para su administración. **Lo anterior para subsanar el punto 2.2.7 de este documento.**



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

5 ANEXOS

5.1 Control de Convenios Anexo 1

5.2 Revisión de expedientes y otros aspectos de control Anexo 2



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

5.1 Control de convenios Anexo 1

Estudio de verificación al cumplimiento artículo 16° del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos.

Cuadro de verificación de los Informes contables y de Administración
Período 01/01/2025 al 31/12/2025

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art. (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Resguardos contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
1	Asociación Club de Leones de Guadalupe (3-002-061841)	Salón Comunal	Vigente	8/4/25	8/4/28	✓	N/A	N/A	✓	
2	Asociación Costarricense de Personas Excepcionales con Necesidades Especiales (3-002-056511)	Edificación	Vigente	24/9/24	24/9/27	✓	N/A	N/A	N/A	
3	Asociación de Desarrollo Específica ProMejoras La Flor y El Alto de Guadalupe (3-002-084636)	Salón Comunal, Cancha, Zona Verde, Parque Infantil	Vigente	4/3/24	4/3/27	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración (Cláusula primera)
4	Asociación de Desarrollo Integral de Guadalupe Este de Goicoechea San José (ADIGE) (3-002-071573)	Salón Comunal y Parque	Vigente	8/5/23	8/5/26	✓	N/A	N/A	N/A	



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Respaldo contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
5	Asociación de Desarrollo Integral de San Gerardo y Santa Cecilia de Guadalupe (3-002-075692)	Salón Comunal, Cancha, edificación y Terreno	Vigente	30/8/24	30/8/27	✓	X	X	N/A	Informes contables y sus soportes (Reincidente en incumplimiento de la ley N° 3859 y su reglamento del artículo 39 inciso f) Debilidades en la tabulación de los convenios de administración (Cláusula primera)
6	Asociación de Desarrollo Integral de Urbanización los Arboles Roblar y Guadalupe El Alto ARGUA (3-002-066631)	Salón Comunal y Parque	Vencido	13/7/22	13/7/25	✓	N/A	N/A	N/A	Riesgos ante el estatus de los convenios por renovar, vencidos y sin administración , (la asociación ya solicitó ante el Concejo Municipal la renovación);
		Parque #1				✓	N/A	N/A	N/A	
		Cancha y Zona Verde				✓	N/A	N/A	N/A	
		Juegos Infantiles				✓	N/A	N/A	N/A	
		Parque Infantil				✓	N/A	N/A	N/A	
		Zona Verde				✓	N/A	N/A	N/A	
		Parque Infantil				✓	N/A	N/A	N/A	
7	Asociación de Desarrollo Integral Magnolias (3-002-725900)	Área Verde	Vigente	26/5/25	26/5/28	✓	N/A	N/A	N/A	Incumple entrega del informe contable artículo 16
		Vivero y Zona Verde				X	N/A	N/A	N/A	
		Zona Verde #1					N/A	N/A	N/A	
		Zona Verde #2					N/A	N/A	N/A	
		Cancha					N/A	N/A	N/A	
		Zona Verde #2					N/A	N/A	N/A	
		Zona Verde #1					N/A	N/A	N/A	
8	Asociación de Desarrollo Pro Mejoras de Barrio Independencia (3-002-160383)	Salón Comunal, Cancha y Parque	Vigente	27/3/25	27/3/28	X	X	N/A	N/A	Incumple Idem, Informes contables y sus soportes (entregó la información el 13 de febrero del 2026, adicionalmente incumplimiento de la ley N° 3859 y su reglamento del artículo 39 inciso f)



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Respaldo contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
9	Asociación Ministerio El Buen Samaritano (3-002-711760)	Salón Comunal	Vencido	12/7/22	12/7/25	X	N/A	N/A	X	Incumple idem, (entregó la información el 6 de febrero 2026) Riesgos ante el estatus de los convenios por renovar, vencidos y sin administración (presentaron la solicitud de renovación al Concejo Municipal) las instalaciones carecen en prestar servicio a la comunidad,
10	Corporación Deportiva Guadalupe FC S.A. Deportiva (3-101-1591836)	Estadio	Vigente	20/10/23	20/10/26	✓	N/A	N/A	N/A	
11	Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal de Goicoechea (3-002-061111)	Salón Comunal	Vigente	9/5/23	9/5/26	✓	N/A	N/A	N/A	(desean entregarlo a la Administración)
12	Asociación de Desarrollo Específica para la Atención y Promoción de Derechos de las Personas Adultas con Discapacidad del Cantón de Goicoechea (3-002-785188)	Salón Comunal	Vigente	29/3/23	29/3/26	✓	N/A	N/A	N/A	(La propiedad es una cancha, pero solo se dió en administración la edificación)



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Contestación	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art. (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Registros contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de contenido	Observaciones
13	Asociación de Desarrollo Integral de San Francisco (3-002-313103)	Salón Comunal	Vigente	2/5/25	2/5/28	✓	N/A	N/A	N/A	
		Parque Infantil				✓	N/A	N/A	N/A	
14	Asociación de Vecinos del Barrio Carlos María Ulloa (3-002-407651)	Salón Comunal	Vigente	13/10/23	13/10/26	✓	X	X	✓	Informes contables y sus soportes (Incumple con la Ley Orgánica Colegio de Contadores Privados de Costa Rica 1269 artículo 32 y 34) los soportes, incumplimiento a normativa Ley 7092, Ley 9635 y reglamento de comprobantes electrónicos N° 44739-H
15	Asociación de Desarrollo Específica para la Construcción y el Mantenimiento de Salón Comunal de San Gabriel, Calle Blancos (3-002-683932)	Salón Comunal y Parque	Vigente	12/1/23	12/1/26	✓	N/A	N/A	N/A	(La propiedad es Salón Comunal y la iglesia, solo se dió en administración el Salón)
16	Asociación de Desarrollo Integral de Calle Blancos (3-002-087794)	Salón Comunal	Vigente	24/9/24	24/9/27	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración, Personería Jurídica Inactiva , (se venció el 7-01-2026)
17	Asociación de Protección al Anciano de Calle Blancos y San Francisco de Goicoechea (3-002-066201)	Hogar de Ancianos	Vigente	14/10/24	14/10/27	✓	N/A	N/A	N/A	

Idio de verificación al cumplimiento artículo 16° del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e
alaciones, Comunes, Deportivas y Parques Públicos.

Página 31 de 48

“Hacemos que las cosas sucedan”



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Resguardos contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
18	Asociación de Vecinos de Urbanización Montelimar (3-002-071269)	Parque #2	Vigente	7/2/23	7/2/26	✓	N/A	N/A	N/A	
19	Asociación Rescate y Embellecimiento Parque de la Rosa (3-002-885428)	Parque Infantil, Las Rosas	Vigente	6/9/24	6/9/27	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración (cláusula primera)
20	Asociación de Desarrollo Específica para el Mantenimiento del Salón Comunal, Urbanización El Valle (3-002-770853)	Salón Comunal y Parque Infantil	Vigente	16/10/23	16/10/26	✓	N/A	N/A	N/A	
21	Asociación de Desarrollo Específica Pro Bienestar y Promoción de la Cultura Las Hortensias (3-002-536150)	Salón Comunal	Vigente	28/4/25	28/4/28	✓	N/A	N/A	N/A	
22	Asociación de Desarrollo Específica Pro Construcción Salón Comunal Barrio La Cruz (3-002-563058)	Salón Comunal	Vigente	25/11/25	25/11/28	✓	N/A	N/A	N/A	



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informe art (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Respaldo contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
23	Asociación de Desarrollo Específica Pro Construcción y Mantenimiento de Colegio Público de Mata de Plátano (3-002-463663)	Parque	Vigente	25/11/25	25/11/28	X	N/A	N/A	N/A	Incumple idem (Información enviada el 06 de febrero 2026)
24	Asociación de Vecinos Conjunto Habitacional Vista del Valle 3 (3-002-699714)	Zona Verde #1	Vigente	27/9/24	27/9/27	X	N/A	N/A	N/A	Incumple idem (Información enviada el 04 de febrero 2026), Debilidades en la tabulación de los convenios de administración (cláusula primera).
		Zona Verde #2					N/A	N/A	N/A	
		Parque Infantil					N/A	N/A	N/A	
		Zona Verde #3					N/A	N/A	N/A	
		Zona Verde #4					N/A	N/A	N/A	
25	Asociación de Vecinos de Claraval para Mejoras de la Comunidad (3-002-117094)	Zonas Verdes (Parque C)	Vencido	27/1/22	27/1/25	✓	✓	✓	✓	Riesgos ante el estatus de los convenios por renovar, vencidos y sin administración (no solicitó la renovación de ninguna de esas propiedades, por lo que actualmente no posee Convenio con ninguna Organización Comunal)
		Zonas Verdes (Parque B)				✓	✓	✓	✓	
		Zonas Verdes (Parque Infantil)				✓	✓	✓	✓	
		Parque Infantil (Parque A)				✓	✓	✓	✓	
26	Asociación de Vecinos de la Urbanización Markwood (3-002-749701)	Parque	Vigente	25/9/25	25/9/28	✓	N/A	N/A	N/A	



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(i) Entrega de informes anti	(ii) Cuenta con contador según normativa aplicable	(iii) Resguardos contables según normativa fiscal	(iv) Cumplimiento de convenio	Observaciones
27	Asociación de Vecinos de Urbanización Bruncas (3-002-689953)	Salón Comunal	Vigente	9/6/25	9/6/28	✓	✗	✗	✓	Informes contables y sus soportes (Incumple con la Ley Orgánica Colegio de Contadores Privados de Costa Rica 1269 artículo 32 y 34) los soportes, incumplimiento a normativa Ley 7092, Ley 9635 y reglamento de comprobantes electrónicos N° 44739-H. , Debilidades en la tabulación de los convenios de administración el convenio indica finca 532609; siendo lo correcto 536209 (Cancha y Parque)
		Cancha y Parque	Vigente	9/6/25	9/6/28	✓	✗	✗	✓	
28		Zona Verde	Vigente	2/10/23	2/10/26	✓	✗	✗	✓	
29	Asociación de Vecinos Lomas de Tepeyac Etapa II (3-002-701841)	Zona Verde (Parque Infantil, Área Comunal)	Vigente	27/9/24	27/9/27	✓	N/A	N/A	N/A	
		Cancha de futbol, gimnasio, Zona	Vigente			✓	N/A	N/A	N/A	
30		Zona Verde	Vigente	19/10/23	19/10/26	✓	N/A	N/A	N/A	
		Parque Infantil				✓	N/A	N/A	N/A	
31	Asociación de Vecinos Lomas de Tepeyac Uno (3-002-698422)	Parque	Vencido	23/12/22	23/12/25	✓	N/A	N/A	N/A	Riesgos ante el estatus de los convenios por renovar, vencidos y sin administración (se encuentra en trámite de renovación ante el Concejo Municipal)
		Salón Comunal, Cancha y Parque				✓	N/A	N/A	N/A	
32	Asociación de Vecinos Residencial Divino Pastor (3-002-700934)	Play Infantil	Vigente	23/9/24	29/9/27	✓	N/A	N/A	✗	(En carta recibida en el departamento de auditoría, el presidente menciona que aún presenta problemas con el suministro de agua)
33	Asociación de Vecinos Residencial Vistas del Valle Etapa 2 (3-002-698506)	Salón Comunal (Parque y Facilidades Comunes)	Vigente	4/3/24	4/3/27	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de admnistración (Cláusula Primera)
		Parque				✓	N/A	N/A	N/A	



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Registros contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
34	Asociación de Vecinos Urbanización Asotex (3-002-741351)	Parque Infantil	Vigente	6/10/25	6/10/28	✓	N/A	N/A	N/A	
		Cancha				✓	N/A	N/A	N/A	
35	Asociación de Vecinos Urbanización La Carmelina (3-002-720749)	Salón Comunal	Vigente	23/10/23	23/10/26	×	N/A	N/A	N/A	Incumple idem, (envió la información el 26 de febrero del 2026) Debilidades en la tabulación de los convenios de administración (en el convenio está erróneo el número de finca dice 541744, siendo lo correcto 541794)
36	Asociación Urbanización Bosques de Oriente (3-002-497459)	Parque Infantil #1	Vigente	8/9/25	8/9/28	✓	N/A	N/A	N/A	
		Parque Infantil y Cancha				✓	N/A	N/A	N/A	
		Zona Verde #2				✓	N/A	N/A	N/A	
		Zona Verde #3				✓	N/A	N/A	N/A	
37	Asociación Vecinos del Residencial Las Hortensias (3-002-784626)	Salón Comunal, Zona Verde y Parque Infantil	Vigente	11/3/24	11/3/27	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración (cláusula primera)



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art (15)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Respaldo contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
38	Asociación Cívica y Cultural de Ipís (3-002-897803)	Salón Comunal, Centro de Formación, Local 003	Vigente	28/4/25	28/4/28	✓	N/A	N/A	N/A	
		Salón Comunal, Local 005				✓	N/A	N/A	N/A	
		Salón Veteranos, local 006				✓	N/A	N/A	N/A	
		Salón Comunal Adulto Mayor, Local 007				✓	N/A	N/A	N/A	
		Parque Infantil #1, Local 013				✓	N/A	N/A	N/A	
		Casa de la Cultura, Local 015				✓	N/A	N/A	N/A	
39	Asociación de Desarrollo Específica para la Construcción y Mantenimiento del Salón Multiuso y Seguridad Comunitaria de la Urbanización Santa María de Ipís (3-002-630995)	Salón Comunal, Parque Infantil, Zona Verde y Cancha	Vigente	30/9/25	30/9/28	✓	N/A	N/A	N/A	
40	Asociación de Desarrollo Específica Pro Mejoras de la Comunidad de Zetillal de Goicoechea, San José (3-002-413341)	Salón Comunal	Vigente	30/9/24	30/9/27	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración, (cláusula primera) Informes contables y sus soportes (Reincidente en el cumplimiento de presentar estados financieros)



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art. (15)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Respaldos contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
41	Asociación de Desarrollo Específica Pro Mejoras El Nazareno de Ipis de Goicoechea (3-002-308040)	Salón Comunal	Vencido	23/11/22	23/11/25	✓	N/A	N/A	N/A	Riesgos ante el estatus de los convenios por renovar, vencidos y sin administración (En proceso de renovación)
42	Asociación de Desarrollo Integral de Ipis (3-002-084578)	Alcohólicos Anónimos, Local 008	Vigente	3/7/25	3/7/28	X				Incumple idem (Información recibida el 10-02-2026)
43	Asociación de Promoción y de Emprendimientos Korobó de Goicoechea (3-002-809344)	Salón Comunal, Zona Verde y Parque	Vigente	2/5/25	2/5/28	✓	N/A	N/A	N/A	Riesgos ante el estatus de los convenios por renovar, vencidos y sin administración (no solicitaron la renovación de la Administración);
44		Cancha de Baloncesto	Vencido	9/5/22	9/5/25	✓	N/A	N/A	N/A	
		Parque Infantil #2				✓	N/A	N/A	N/A	
45	Asociación de Vecinas del Progreso, Ipis, Goicoechea (3-002-855355)	Salón Comunal	Vigente	2/2/23	2/2/26	✓	N/A	N/A	N/A	Informes contables y sus soportes (Reincidente Incumple con la Ley Orgánica Colegio de Contadores Privados de Costa Rica 1269 artículo 32 y 34)
46	Asociación de Vecinos La Trinidad de Mozotal (3-002-755307)	Salón Comunal, Parque Infantil	Vigente	15/12/23	15/12/26	✓	N/A	N/A	N/A	
		Zona Verde				✓	N/A	N/A	N/A	
47	Asociación Desarrollo Integral de Residencial Saint Clare y Las Rosas de Moravia (3-002-792956)	Salón Comunal y Parque	Vigente	9/9/23	9/9/26	✓	N/A	N/A	N/A	



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Registros contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
48	Asociación Específica Pro Mejora La Floresta Ipís (3-002-433965)	Zona Verde, parte del Salón Comunal	Vigente	7/8/23	7/8/26	✓	N/A	N/A	N/A	
		Salón Comunal				✓	N/A	N/A	N/A	
		Salón Comunal y Parque Infantil				✓	N/A	N/A	N/A	
49	Asociación Integral de Vecinos de las Urbanizaciones Montesol y Villas del Alto y Alrededores de la Plaza de Deportes de Mozotal (3-002-863333)	Salón Comunal	Vigente	10/3/23	10/3/26	X	N/A	N/A	N/A	Incumple ídem, Debilidades en la tabulación de los convenios de administración (el convenio indica número de finca 352789; siendo lo correcto 352289)
50	Asociación Junta Administrativa del Mercado Distrital de Ipís (3-002-166163)	Parque, Local 014	Vigente	1/8/23	1/8/26	✓	N/A	N/A	N/A	
51	Asociación Pro Mejoras Urbanización Karla María (3-002-803504)	Parque Infantil #1	Vencido	3/11/22	3/11/25	✓	N/A	N/A	N/A	Riesgos ante el estatus de los convenios por renovar, vencidos y sin administración (En proceso de renovación)
52		Parque Infantil y Cancha				✓	N/A	N/A	N/A	
53		Parque	Vigente	5/2/24	5/2/27	✓	N/A	N/A	N/A	
		Salón Comunal	Vigente			✓	N/A	N/A	N/A	

“Hacemos que las cosas sucedan”

MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art. (15)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Respaldo contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
54	Asociación de Desarrollo Específica Pro Construcción de Colegio Público y Mejoras Comunes de Vista de Mar (3-002-473211)	Salón Comunal	Vigente	9/6/25	9/6/28	✓	N/A	N/A	N/A	
		Cancha Fútbol 5				✓	N/A	N/A	N/A	
55	Asociación Desarrollo Específica de Rancho Redondo de Goicoechea San José (3-002-084156)	Salón Comunal y Plaza de Deportes	Vigente	14/4/23	14/4/26	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración El nombre del consignante en el convenio es incorrecto, lo correcto es Asociación de Desarrollo Integral de Rancho Redondo de Goicoechea
		Capilla de Velación				✓	N/A	N/A	N/A	
56	Asociación Pro Mejoras Barrio San José (3-002-655953)	Salón Comunal	Vigente	2/2/23	2/2/26	✓	N/A	N/A	N/A	
57	Asociación Beraca Centro Diurno (3-002-669626)	Salón Comunal	Vigente	3/10/23	3/10/26	✓	✓	x	x	Limitación al alcance (carece en adjuntar soportes contables), el cielo raso requiere reparaciones significativas;
		Zona Verde				✓	✓	x	x	
58	Asociación de Beneficencia Articulada a la Comunidad ABACU (3-002-817895)	Zona Verde	Vigente	7/8/23	7/8/26	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración (en el convenio se indica el plano 1-500379-83 y el correcto es 1-500319-1983)
59	Asociación de Desarrollo Específica de Kurú (3-002-769267)	Centro de Capacitación, Cancha, Parque, Parque Infantil	Vigente	26/9/24	26/9/27	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración (Cláusula primera)



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art. (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Resguardos contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
60	Asociación de Desarrollo Específica para la Construcción y Mantenimiento de Zonas Recreativas de Urbanización El Edén de Purral de Goicoechea (3-002-774258)	Salón Comunal y Parque	Vigente	6/6/25	6/6/28	✓	N/A	N/A	X	Las instalaciones carecen en prestar servicio a la comunidad
		Parque Infantil #2				✓	N/A		✓	
		Parque Infantil #3				✓	N/A		✓	
		Zona Verde #4				✓	N/A		✓	
		Zona Verde #6				✓	N/A		✓	
		Zona Verde #7				✓	N/A		✓	
		Cancha y Zona Verde				✓	N/A		✓	
61	Asociación de Desarrollo Específica Pro Mejoras Altamira Purral de Goicoechea (3-002-347691)	Salón Comunal, Parque Infantil, Zona Verde, Cancha, Parque	Vigente	16/8/23	16/8/26	✓	N/A	N/A	✓	
62	Asociación de Desarrollo Integral de Purral Abajo (3-002-084192)	Salón Comunal	Vigente	15/3/23	15/3/26	✓	N/A	N/A	N/A	
63		Salón Comunal	Vigente	7/11/23	7/11/26	✓	N/A	N/A	N/A	
64		Parque Infantil, Cancha, Zona Verde	Vigente			✓	N/A	N/A	N/A	
65		Salón Comunal	Vigente			✓	N/A	N/A	N/A	
66		Cancha y Terreno Invasado	Vigente	29/3/23	29/3/26	✓	N/A	N/A	N/A	
67	Asociación de Desarrollo Integral de Residencial El Pueblo de Purral de Guadalupe (3-002-087830)	Salón Comunal, Zona Verde, Cancha y Plaza	Vigente	16/10/23	16/10/26	X	N/A	N/A	N/A	Incumple, Idem fue enviado por correo electrónico al Auxiliar a.i Control Instalaciones Municipales el 6 de febrero, 2026, sin copiar a la auditoría.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Respaldo contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
68	Asociación de desarrollo Integral los cuadros de Purral (3-002-230592)	Salón Comunal	Vigente	3/10/24	3/10/27	✓	N/A	N/A	✓	
69		Guardería		10/1/25	10/1/28	✓	N/A	N/A	✓	
70	Asociación Específica de Loma Verde (3-002-593177)	Salón Comunal, Parque Infantil y Cancha	Vigente	11/8/23	11/8/26	✓	N/A	N/A	✓	
71		Gimnasio Multiusos	Vigente	12/5/25	12/5/28	✓	N/A	N/A	N/A	
		Polideportivo	Vigente	12/5/25	12/5/28	✓	N/A	N/A	N/A	
72	Asociación Patriótica Específica de Purral (3-002-669335)	Centro Cívico por la Paz, Casa de la Cultura	Vigente	30/1/23	30/1/26	✓	N/A	N/A	N/A	Existe acuerdo entre las partes para que se deje sin efecto el convenio al momento de iniciar la construcción del centro cívico



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Respaldo contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
73	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Goicoechea (3-002-061836)	Cancha Fútbol Playa	Vigente	27/9/24	27/9/27	✓	N/A	N/A	N/A	
74		Piscina Municipal	Vigente	1/8/24	1/8/27	✓	N/A	N/A	N/A	
75		Gimnasio	Vencido	13/6/22	13/6/25	✓	N/A	N/A	N/A	Riesgos ante el estatus de los convenios por renovar, vencidos y sin administración (ya solicitaron ante el concejo la renovación);
76		Cancha de Fútbol, Gimnasio Multiusos y edificación	Vigente	1/8/24	1/8/27	✓	N/A	N/A	N/A	
77		Cancha	Vigente	18/11/24	18/11/27	✓	N/A	N/A	N/A	
78		Polideportivo	Vigente	11/7/24	11/7/27	✓	N/A	N/A	N/A	
79		Plaza de Deportes, Local 001	Vigente	11/7/24	11/7/27	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración (cláusula primera)
		Gimnasio, Local 002	Vigente	11/7/24	11/7/27	✓	N/A	N/A	N/A	
		Comité de Deportes, Local 009	Vigente	11/7/24	11/7/27	✓	N/A	N/A	N/A	



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Estatus	Firma	Vencimiento	(a) Entrega de informes art. (16)	(b) Cuenta con contador según normativa aplicable	(c) Respaldo contables según normativa fiscal	(d) Cumplimiento de convenio	Observaciones
80	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Goicoechea (3-002-061836)	Polideportivo	Vigente	11/7/24	11/7/27	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración , el formulario relativo al contrato por convenio de administración del polideportivo CCDRG, carece de firma, fecha y sello, firma de autorización;
81		Plaza de Deportes	Vigente	14/11/24	14/11/27	✓	N/A	N/A	N/A	
82		Cancha	Vigente	11/7/24	11/7/27	✓	N/A	N/A	N/A	
83	Asociación Guías y Scouts de Costa Rica (3-007-045337)	Edificación Scouts #200	Vigente	31/10/24	31/10/27	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración En el convenio se indica que en el Propietario Registral corresponde a HABBIN & GARRETPROPERTIES LIMITADA; sin embargo lo correcto es Municipalidad de Goicoechea,
		Edificación Scouts #17	Vigente	31/10/24	31/10/27	✓	N/A	N/A	N/A	
		Salón Scouts, Local 012	Vigente	31/10/24	31/10/27	✓	N/A	N/A	N/A	
84		Zona Verde #2	Vigente	31/10/24	31/10/27	✓	N/A	N/A	N/A	Debilidades en la tabulación de los convenios de administración (cláusula primera)
85	Asociación de Desarrollo Específica Para la Construcción y Mantenimiento del salón Comunal y Calles de la Urbanización Las Orquídeas	Salón	Vencido	17/3/22	17/3/25	N/A	N/A	N/A	N/A	Riesgos ante el estatus de los convenios por renovar, vencidos y sin administración (Mediante Oficio SM-3078-2024 el concejo Municipal, autorizó que Suly Cespedes y Honoria Fernández, administren mientras se otorga a otro grupo organizado, así mismo es supervisado por la Auxiliar a.i Control Instalaciones Municipales

Fuente; Enviado por correo electrónico por la encargada del "control de instalaciones"

Nota; a partir de la entrega de los "informes contables", la muestra verificada contempló un total de 10 asociaciones



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

5.2 Revisión de expedientes y otros aspectos de control Anexo 2

Estudio de verificación al cumplimiento artículo 16 del reglamento de administración uso y funcionamiento de los inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos.

Cuadro verificación de Trabajo de campo en las instalaciones del adjudicatario mediante una muestra
Período 01/01/2025 al 31/12/2025

Consecutivo	Entidad	Tipo	Condición del convenio	Fecha de vencimiento	a) Inventario de activos (fijos)	b) Persona vigente	c) Inscrito en Dirección General de Tributación	d) Póliza de responsabilidad civil	e) Permiso de funcionamiento	f) Aprobación de mejoras significativas	g) Estatus de recibos público y su envío	h) Estados de las instalaciones	Observaciones
1	Asociación Club de Leones de Guadalupe	Salón Comunal	Vigente	8/4/28	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✓	Otros aspectos que debilitan el control interno...(...) "c) se encuentra moroso según consulta pública del ministerio de hacienda efectuada el 7-4-2026, d) esta en trámite, e) según su presidenta no requiere permiso de funcionamiento, sin embargo, carece en aportar información del ente regulador que respalde dicha aseveración, f) se realizaron remodelaciones pero carecieron en ser reportadas al Departamento de Ingeniería, g) los recibos carecen en ser enviados al Auxiliar a.i Control de Instalaciones Municipales
2	Asociación Ministerio El Buen Samaritano	Salón Comunal	Vencido	12/7/25	✗	✓	✗	✗	✗	✓	✗	✓	Otros aspectos que debilitan el control interno...(...) "a) se carece de un reporte de activos, d) esta en trámite, e) esta en trámite el permiso de funcionamiento, g) los recibos carecen en ser enviados al Auxiliar a.i Control de Instalaciones Municipales
3	Asociación de Vecinos del Barrio Carlos María Ulloa	Salón Comunal	Vigente	13/10/26	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✗	✓	Otros aspectos que debilitan el control interno...(...) "a) carece de un reporte de activos, b) el control de convenios tiene desactualizado el representante legal siendo lo correcto Anabelle Rodríguez Valerín c) el estado tributario es incorrecto ya que aparece como "Persona Jurídica Inactiva", sin embargo, generó transacciones en el periodo 2025 d) esta en trámite, g) los recibos carecen en ser enviados al Auxiliar a.i Control de Instalaciones Municipales.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Condición del convenio	Fecha de vencimiento	a) Inventario de activos fijos	b) Persona jurídica vigente	c) Inscrito en Dirección General de Tributación	d) Póliza de responsabilidad civil	e) Permiso de funcionamiento	f) Aprobación de mejoras significativas	g) Estados de recibos públicos y su envío	h) Estados de las instalaciones	Observaciones
4	Asociación de Vecinos de Claraval para Mejoras de la Comunidad	Zonas verdes y parques infantiles	Vencido	27/1/25	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Otros aspectos que debilitan el control interno...(.) " (a) Carece de reporte de activos, c) el estado tributario es incorrecto ya que aparece como "Persona Jurídica Inactiva", sin embargo, generó transacciones en el periodo 2025 "Persona Jurídica Inactiva"
5	Asociación de Vecinos de Urbanización Bruncas	Cancha, Parque y Zonas Verdes y Salón Comunal	Vigente	9/6/2028, 2/10/2026	✓	✓	x	✓	x	✓	x	✓	Otros aspectos que debilitan el control interno...(.) " c) el estado tributario es incorrecto ya que aparece como "Persona Jurídica Inactiva", sin embargo, generó transacciones en el periodo 2025,e) esta en trámite, g) los recibos carecen en ser enviados al Auxiliar a.i Control de Instalaciones Municipales.
6	Asociación Beraca Centro Diurno	Salón Comunal y Zona Verde	Vigente	2/10/26	x	✓	✓	x	x	✓	x	x	Otros aspectos que debilitan el control interno...(.) "a) carece de un reporte de activos, d) carece de póliza, g), e) carecen de permiso, g) los recibos carecen en ser enviados al Auxiliar a.i Control de Instalaciones, h) El presidente de la asociación menciona "Informe permiso de habilitación de edificio" en Acuerdo SM-2431-2023 del 07/03/2026 " IV. Conclusión La falta de recursos y de programas que generen contraprestación de servicios impide solventar las necesidades estructurales del edificio .El rechazo del proyecto de ampliación y mejoras por parte del Concejo de Distrito de Purral imposibilita cumplir con los requisitos del Ministerio de Salud, V. Acuerdo de Junta Directiva y Asamblea. Ante las condiciones expuestas, se prevé comunicar en julio próximo la decisión de no renovar el contrato de administración del Salón Comunal de Calle Soto", suscrito por el Sr. Carlos Quintero, Presidente, Asociación Beraca.



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Condición del convenio	Fecha de vencimiento	a) Inventario de activos fijos	b) Persona vigente	c) Inscrito en Dirección General de Tributación	d) Póliza de responsabilidad civil	e) Permiso de funcionamiento	f) Aprobación de mejoras significativas	g) Estados de recibos público y su envío	h) Estados de las instalaciones	Observaciones
7	Asociación de Desarrollo Específica para la Construcción y Mantenimiento de Zonas Recreativas de Urbanización El Edén de Purral de Goicoechea	Salon Camunal, parques y zonas verdes	Vigente	6/6/28	x	✓	x	x	x	✓	✓	x	Otros aspectos que debilitan el control interno...(.)" (a) Carece de reporte de activos, (d) esta en proceso) e) esta en trámite, h) requiere de reparaciones significativas
8	Asociación de Desarrollo Específica Pro Mejoras Altamira Purral de Goicoechea	Salón Comunal, Parque Infantil, Zona Verde, Cancha, Parque	Vigente	16/8/26	x	✓	x	x	✓	✓	x	✓	Otros aspectos que debilitan el control interno...(.)" (a) Carece de reporte de activos, c) el estado tributario es incorrecto ya que aparece como "Persona Jurídica Inactiva", sin embargo, generó transacciones en el periodo 2025, así mismo, el representante legal carece estar registrado (d) esta en proceso) e) cuenta con permiso de funcionamiento al día pero carece estar visible como lo indica el ente regulador, g) los recibos carecen en ser enviados al Auxiliar a.i Control de Instalaciones Municipales
9	Asociación de desarrollo Integral los cuadros de Purral	Salón Comunal y Guaderia	Vigente	3/10/2027 y 10/1-2028	x	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	Otros aspectos que debilitan el control interno...(.)" (a) Carece de reporte de activo, c) el estado tributario es incorrecto ya que aparece como "Persona Jurídica Inactiva", sin embargo, generó transacciones en el periodo 2025, así mismo, el representante legal carece estar registrado

Estudio de verificación al cumplimiento artículo 16° del Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones, Comunales, Deportivas y Parques Públicos.

Página 46 de 48

"Hacemos que las cosas sucedan"



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

Consecutivo	Entidad	Tipo	Condición del convenio	Fecha de vencimiento	a) Inventario de activos fijos	b) Personería vigente	(c) Inscrito en Dirección General de Tributación	(d) Póliza de responsabilidad civil	(e) Permiso de funcionamiento	(f) Aprobación de mejoras significativas	(g) Estatus de recibos público y su envío	(h) Estados de las instalaciones	Observaciones
10	Asociación Específica de Loma Verde	Salón Comunal, Parque Infantil y Cancha	Vigente	11/8/26	X	✓	X	X	✓	✓	X	✓	Otros aspectos que debilitan el control interno...(a) Carece de reporte de activo, (c) presenta estado tributario omiso (d) Carece de póliza de riesgo civil (g) carece en enviar los recibos según reglamentos; e) cuenta con permiso de funcionamiento al día pero carece estar visible como lo indica el ente regulador,



MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

Cédula Jurídica 3-014-042051-23

Auditoría Interna

6 OTROS

6.1 Nota: Queda en poder de esta Auditoría expediente digital en el sistema HOJAS ELECTRONICAS y un expediente físico con 562 folios como justificantes del trabajo realizado.

7 FIRMAS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN

Elaborado por:

Aprobado por:

X 

Nombre: Lic. Erick Gutiérrez Sandoval
Puesto: Auxiliar de Auditoría

X 

Nombre: Licda. Gisella Vargas López
Puesto: Auditora Interna