



**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS,  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL  
APDO 13-4.400 CIUDAD QUESADA, SAN CARLOS  
TEL. 24-01-09-15 / 24-01-09-16 FAX 24-01-09-75**

**ACTA 40-2023**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA**

VIERNES SIETE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRES A LAS DIECISÉIS HORAS  
EN EL SALÓN DE SESIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS

**ASISTENCIA. –**

**MIEMBROS PRESENTES:**

**REGIDORES PROPIETARIOS, SEÑORES (AS):** Juan Diego González Picado (Presidente Municipal), Evaristo Arce Hernández, Luis Fernando Porras Vargas, Magally Herrera Cuadra, Álvaro Ignacio Esquivel Castro, Diego Armando Chioldes López, Luis Fernando Solís Sauma, Isabel Rodríguez Vargas, Vanessa Ugalde Quirós.--

**REGIDORES SUPLENTE, SEÑORES (AS):** Marianela Murillo Vargas, María Luisa Arce Murillo.-

**SÍNDICOS PROPIETARIOS, SEÑORES (AS):** Hilda María Sandoval Galera, Xinia María Gamboa Santamaría, María Mayela Rojas Alvarado, Leticia Campos Guzmán, Guillermo Jiménez Vargas, Thais Chavarría Aguilar, Anadis Huerta Méndez, Javier Campos Campos, Miguel Ángel Vega Cruz, Carlos Chacón Obando, Aurelio Valenciano Alpízar, Omer Salas Vargas. -

**SÍNDICOS SUPLENTE, SEÑORES (AS):** Víctor Hugo Gamboa Brenes, Wilson Manuel Román López, Juan Pablo Gamboa Miranda, Marino Carvajal Villalobos, Margarita Herrera Quesada, Maikol Andrés Soto Calderón, Laura Araya Vásquez, Anayanzly Hidalgo Jiménez, Hellen María Chaves Zamora, Yania Esquivel Molina, Maybell Morales Ulate. –

**ALCALDESA MUNICIPAL:** Karol Cristina Salas Vargas. –

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Solís Rojas. -

**ASISTENTES POR INVITACIÓN:** Fernando Chaves Peralta, Carlos Carballo Chacón y Gerardo Antonio Víquez Mesén, funcionarios del Departamento de Auditoría Interna de la Municipalidad de San Carlos .-

1 **VISITANTES: \*\*\*NO\*\*\*.-**

2 **MIEMBROS AUSENTES (SIN EXCUSA):** Ashley Tatiana Brenes Alvarado, Alexander  
3 Vargas Porras, Diana María Corrales Morales, José Pablo Rodríguez Rodríguez,  
4 Keilor Chavarría Peñaranda, Luis Diego Bolaños Vargas, Hansel Gerardo Araya Jara,  
5 Isabel Cristina Chaverri Hidalgo.-

6

7 **MIEMBROS AUSENTES (CON EXCUSA):** Yuseth Bolaños Esquivel (incapacidad).-  
8

8

9

## ARTÍCULO I.

### 10 LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA. -

11

12 El señor Juan Diego González Picado, Presidente Municipal, procede a dar  
13 lectura al orden del día, el cual se detalla a continuación:

14

15 **1.-** Comprobación del Quórum. –

16

17 **2.-** Lectura del orden del día aprobado mediante el **Artículo Nº IX, Acuerdo Nº 04,**  
18 **Acta Nº36** en la Sesión Ordinaria celebrada el lunes 19 de junio del 2023, en el Salón  
19 de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos. Atención al señor Fernando Chaves  
20 Peralta, Auditor Interno de la Municipalidad de San Carlos

21

#### **Temas a tratar:**

22 • Presentación de Informe MSCCM-AI-003-2023- Auditoría de carácter especial  
23 en el Mercado Municipal de San Carlos Oscar Kopper Doderó.

24

25 • Presentación de Informe-MSCCM-AI-004-2023- Asesoría sobre Fiscalizar  
26 Hacienda y Presupuesto, Endeudamiento.

27

28 **3.-**Oración. –

29

30

## ARTÍCULO II.

31

### ORACIÓN. -

32

33 El señor Luis Fernando Porras Vargas, Regidor Municipal, dirige la oración. -

34

1 **Nota:** El señor Juan Diego González Picado, Presidente Municipal, manifiesta que, en  
2 virtud de tener familiares en segundo grado que son inquilinos del Mercado Municipal  
3 no se referirá al primer punto del orden del día, no participará en la discusión de ese  
4 tema, solamente se limitará a regular el debate. -

5  
6 **ARTÍCULO III.**

7 **ATENCIÓN AL SEÑOR FERNANDO CHAVES PERALTA, AUDITOR INTERNO DE**  
8 **LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS. -**

9  
10 ➤ **Presentación de Informe MSCCM-AI-003-2023- Auditoría de carácter**  
11 **especial en el Mercado Municipal de San Carlos Oscar Kopper Dodero.**

12  
13 Se recibe a los señores Fernando Chaves Peralta, Auditor Interno y Carlos Carballo  
14 Chacón, Asistente de Auditoría Interna de la Municipalidad de San Carlos, quienes  
15 exponen ampliamente la información que se detalla a continuación:

16  
17 **INFORME-MSCCM-AI-003-2023 AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL**  
18 **MERCADO MUNICIPAL DE SAN CARLOS ÓSCAR KOPPER DODERO**

19  
20 **ESQUEMA**

21  
22  
23 TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN EJECUTIVO.....	ii
I-INTRODUCCIÓN.....	1
1.1.-Origen del Estudio. ....	1
1.2.-Objetivo general. ....	1
1.3.-Alcance del estudio.....	1
1.4.-Cumplimiento de Normas Técnicas de Auditoría.....	1
1.5.-Normas técnicas a cumplir.....	2
1.6.-Comunicación de resultados. ....	3
II.- RESULTADOS. ....	4

1 **1.5 NORMAS TÉCNICAS A CUMPLIR**

2  
3 Los resultados y la implantación de las recomendaciones del presente informe, se  
4 registrará entre otros, por lo dispuesto en los artículos Nos. 36, 37, 38 y 39 de la Ley  
5 General de Control Interno, los cuales en la parte que interesa señalan literalmente lo  
6 siguiente:

7  
8 **1.6 COMUNICACIÓN DE RESULTADOS**

9  
10 Los resultados, conclusiones y recomendaciones del presente informe, fueron  
11 comunicados a la Administración Municipal el día 07 de junio de 2023, en reunión  
12 efectuada en la oficina de la Auditoría Interna.

13  
14 **PRECIO PÚBLICO**

15  
16 Las tarifas del alquiler de locales del mercado municipal en Costa Rica se consideran  
17 precios públicos. Esto se debe a que los mercados municipales son bienes públicos  
18 que están bajo la responsabilidad de las municipalidades y su uso está regulado por  
19 estas instituciones.

20  
21 **2.1.DEL DICTAMEN DEL ALQUILER DE LOS LOCALES DEL MERCADO**  
22 **MUNICIPAL**

23  
24 **2.1.1.-Sobre el procedimiento para establecer el precio del alquiler de los**  
25 **locales.**

26 El artículo 2 indica, "Para dictaminar el aumento que corresponda pagar por concepto  
27 de alquiler, en el próximo período de cinco años, la Comisión Recalificadora tomará  
28 en cuenta las circunstancias especiales del arrendamiento, entre ellas; amplitud,  
29 ubicación del local o puesto, estado del edificio, costo de la vida, situación económica  
30 imperante, clase de mercadería que se venda, y cualesquiera otros datos que sirvan  
31 para la justa determinación del precio del alquiler."

32  
33 **2.1.1.-Sobre el procedimiento para establecer el precio del alquiler de los**  
34 **locales.**

35

#	PROCEDIMIENTO	RESPONSABLE
1.	Envía Estudio Tarifario al Director (a) de Hacienda para que dé su visto bueno.	Jefe de Administración Tributaria

Las Normas de Control Interno para el Sector Público, en los puntos 1.4 y 4.1, en cuanto a actividades de control, se refiere a procedimientos.

**2.1.2.- Sobre el rubro Rentabilidad para el cálculo del precio de alquiler.**

En cuanto al rubro rentabilidad, en el año 2014 se mencionó el 33% de rentabilidad en el artículo No. 24 del acta N. 65-2014 del lunes 27 de octubre del 2014, donde se indica textualmente: “Se resumen que el aumento del quinquenio es de un 55%, para los 5 años, con una rentabilidad de 33%, y una inversión anual de 12 millones de colones.”

Sin embargo, en la revisión de la documentación en relación al cálculo aritmético del resultado un 33% de rentabilidad para el quinquenio 2015-2019, no se localizó dicho cálculo en ninguna herramienta utilizada para el estudio tarifario. Lo que se encontró fue estimación de rentabilidad del inmueble de un 7%, que se muestra en el siguiente cuadro;

VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LAS INSTALACIONES	TOTAL TERRENO E INSTAL.	PORCENTAJE DE RENTABILIDAD	RENTABILIDAD ANUAL SOBRE USO DEL INMUEBLE
1.011.806.443,30	473.416.815,00	1.485.223.258,30	7,00	103.965.628,08

Para el siguiente quinquenio 2020-2024, se encontró que la estimación de la rentabilidad del inmueble fue de 2.75%, muy diferente a la del quinquenio anterior que fue calculada en un 7%.

VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LAS INSTALACIONES	TOTAL TERRENO E INSTAL.	PORCENTAJE DE RENTABILIDAD	RENTABILIDAD ANUAL SOBRE USO DEL INMUEBLE
1.065.025.788,32	661.974.787,76	1.727.000.576,08	2,75	€47.492.515,84

Nota: el valor del terreno no incluye el 20% del factor de deseabilidad aplicado en avalúo.

Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1 Del análisis del rubro rentabilidad, se observó que los funcionarios encargados  
2 utilizaron dos formas de cálculo de rentabilidad diferentes en cada quinquenio.

3  
4 La falta de un procedimiento para el establecimiento del precio del alquiler de los  
5 locales del mercado, provoca que se realicen cálculos sin contar con rubros y un  
6 criterio técnico debidamente definido.

7  
8 En la determinación del precio del alquiler de locales del mercado municipal, no queda  
9 claro ni la forma utilizada de cálculo de la rentabilidad, ni el uso que se le da a los  
10 resultados de esos cálculos, lo cual podría afectar la toma de decisión del dictamen  
11 que debe rendir la comisión recalificadora de las tarifas del alquiler.

12  
13 **2.1.3.- De los datos usados para las proyecciones de gastos en el mercado**  
14 **municipal.**

15 En la revisión de la documentación usada para calcular las tarifas del quinquenio  
16 2020-2024, se encontró que se utilizó información para determinar por Servicios  
17 Personales para el año 2019 por un monto de ¢62.596.950.88.

18  
19 En ese mismo rubro de Servicio Personales, año 2019, se encontró que para el  
20 mercado municipal se proyectaron tres peones de obras y servicios, así como tres  
21 Agentes de seguridad y vigilancia, dedicados al 100% de tiempo en labores del  
22 Mercado Municipal.

23  
24

CATEGORÍAS	AÑOS SERVIDOS	% de tiempo dedicado al servicio	SALARIO MENSUAL ( ! )	SALARIO ANUAL	COSTO ANUAL
Peón de Obras y Servicios	1	100	₡ 367 247,51	₡ 4 406 970,08	₡4 406 970,1
Encargado del Mercado	12	100	₡ 726 191,60	₡ 9 077 395,03	₡9 077 395,0
Peón de Obras y Servicios	-	100	₡ 382 988,54	₡ 1 148 965,63	₡1 148 965,6
Agente de seguridad y vigilancia	14	100	₡ 534 417,38	₡ 6 680 217,25	₡6 680 217,3
Agente de seguridad y vigilancia	12	100	₡ 519 672,43	₡ 6 495 905,41	₡6 495 905,4
Peón de Obras y Servicios	10	100	₡ 467 064,37	₡ 5 838 304,66	₡5 838 304,7
Agente de seguridad y vigilancia	7	100	₡ 508 884,05	₡ 6 361 050,60	₡6 361 050,6
Tiempo extraordinario					₡3 941 165,7
Reajustes					₡344 499,8
<b>TOTALES</b>			<b>3 506 465,88</b>	<b>40 008 808,66</b>	<b>44 294 474,2</b>

25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35

SERVICIO DE MERCADO									
CARGAS SOCIALES Y RIESGOS DEL TRABAJO									
ANEXO 2 AÑO 2019									
CATEGORIA	COSTO ANUAL	C C S S 14,33%	BCO POP. 0,25%	FDO CAP LAB. 3,00%	REG. OBLIG. PEN S. 1,75%	Asoc. Solid 5,33%	Salario Escolar 8,33%	AGUINALDO 8,33%	TOTAL
Peón de Obras y Servicios	€ 4.406.970,08	€631.518,81	€11.017,43	€132.209,10	€77.121,98	€234.891,51	€367.100,61	€367.100,61	€6.227.930,1
Encargado del Mercado	€ 9.077.395,03	€1.300.790,71	€22.693,49	€272.321,85	€158.854,41	€483.825,16	€756.147,01	€756.147,01	€12.828.174,7
Peón de Obras y Servicios	€ 1.148.965,63	€164.646,77	€2.872,41	€34.468,97	€20.106,90	€61.239,87	€95.708,84	€95.708,84	€1.623.718,2
Agente de seguridad y vigilancia	€ 6.680.217,25	€957.275,13	€16.700,54	€200.406,52	€116.903,80	€356.055,58	€556.462,10	€556.462,10	€9.440.483,0
Agente de seguridad y vigilancia	€ 6.495.905,41	€930.863,25	€16.239,76	€194.877,16	€113.678,34	€346.231,76	€541.108,92	€541.108,92	€9.180.013,5
Peón de Obras y Servicios	€ 5.838.304,66	€836.629,06	€14.595,76	€175.149,14	€102.170,33	€311.181,64	€486.330,78	€486.330,78	€8.250.692,1
Agente de seguridad y vigilancia	€ 6.361.050,60	€911.538,55	€15.902,63	€190.831,52	€111.318,39	€339.044,00	€529.875,51	€529.875,51	€8.989.436,7
Tiempo extraordinario	€ 3.941.165,73	€564.769,05	€9.852,91	€118.234,97	€68.970,40	€210.064,13	€328.299,11	€328.299,11	€5.569.655,4
Reajustes	€ 344.499,77	€49.366,82	€861,25	€10.334,99	€6.028,75	€18.361,84	€28.696,83	€28.696,83	€486.847,1
<b>Total</b>	<b>€ 44.294.474,16</b>	<b>€ 6.347.398,15</b>	<b>€ 110.736,19</b>	<b>€ 1.328.834,22</b>	<b>€ 775.153,30</b>	<b>€ 2.360.895,47</b>	<b>€ 3.689.729,70</b>	<b>€ 3.689.729,70</b>	<b>€ 62.596.950,88</b>

**2.1.3.- De los datos usados para las proyecciones de gastos en el mercado municipal.**

Se incluyeron dentro de la cuenta **2. Materiales y Suministros** proyectados anualmente: tres escritorios, dos computadoras, una impresora, reparación de techo zinc, entre otros, para cada uno de los cinco años, sin la justificación de la necesidad de proyectar la compra de estos equipos para el mercado municipal cada año. Tampoco corresponde incluirlas en esa cuenta, ya que ese tipo de equipo se incluiría en la cuenta 1. Servicios y 5. Bienes Duraderos, según el Clasificador por Objeto del Gasto del Sector Público.

MUNICIPALIDAD				
MERCADO MUNICIPAL				
MATERIALES Y SUMINISTROS				
AÑO 2019				
DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO/UNIT	Aplicación anual %	TOTAL
Teclado	2	€3.900,00	100,00%	€7.800,00
Abanicos	2	€41.950,00	100,00%	€83.900,00
Fólder	2	€2.700,00	100,00%	€5.400,00
Hojas bond	2	€2.700,00	100,00%	€5.400,00
Lapicero	50	€25,00	100,00%	€1.250,00
Sellos	2	€5.500,00	100,00%	€11.000,00
Sillas	8	€8.495,00	100,00%	€67.960,00
Escritorio	3	€188.490,00	100,00%	€565.470,00
Teléfono	1	€12.500,00	100,00%	€12.500,00
Reparación de techo Zinc	1	€50.073.610,00	100,00%	€50.073.610,00
Archivero	1	€85.000,00	100,00%	€85.000,00
Grapadoras	2	€1.600,00	100,00%	€3.200,00
Computadora	2	€408.333,34	100,00%	€816.666,68
Pizarra	2	€28.500,00	100,00%	€57.000,00
Impresora	1	€33.000,00	100,00%	€33.000,00
Ampos	10	€900,00	100,00%	€9.000,00
Correctores Liquid Paper	24	€450,00	100,00%	€10.800,00
Limpia Cristales	1	€1.533,00	100,00%	€1.533,00

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37

**Resumen de costos año 2019 y proyección 2020-2024**

CONCEPTO/MONTO	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Servicios Personales	€62 596 951	€63 992 863	€65 419 904	€66 878 768	€68 370 164	€69 894 819
Servicios no Personales	€28 242 674	€28 872 485	€29 516 342	€30 174 556	€30 847 449	€31 535 347
Materiales y Suministros	€56 066 949	€57 317 242	€58 595 417	€59 902 095	€61 237 911	€62 603 517

Fuente: Copia de Estudio de Mercado 2020 2024 propuesta V Final.

**NORMATIVA LEGAL**

Según la Normativa, en las proyecciones se deben utilizar datos de calidad, confiables y razonables, conforme lo indicado en las Normas de Control Interno para el Sector Público, en los puntos:

*4.4 Exigencia de confiabilidad y oportunidad de la información*

*4.4.5 Verificaciones y conciliaciones periódicas*

*5.6 Calidad de la información*

*5.6.1 Confiabilidad*

*5.6.2 Oportunidad*

*5.6.3 Utilidad*

La falta del procedimiento por escrito para el proceso del Dictamen que debe rendir la Comisión Recalificadora, podría llevar a dicha Comisión a tomar una decisión incorrecta sobre el precio del alquiler de los locales del mercado municipal, además podría generar malas relaciones con los inquilinos afectando la imagen de la municipalidad, entre otras consecuencias.

**2.2 DEL REGLAMENTO DEL MERCADO MUNICIPAL DE SAN CARLOS**

Análisis del Reglamento del mercado Municipal Oscar Kopper Dodero, publicado en La Gaceta 206 del 31 de octubre de 1995, hace 27 años; con una modificación al artículo 14 publicada en La Gaceta 237 del 09 de diciembre de 2003 para que "Las



1 cesiones de derechos de los locales del Mercado Municipal sean aprobadas por el  
2 Alcalde Municipal o por quien él delegue".

3

4 El 17 de junio de 2020, mediante oficio MSCCM-SC-0786-2020, la Secretaría del  
5 Concejo Municipal remitió al Alcalde Municipal, objeciones al Proyecto de un nuevo  
6 Reglamento del Mercado Municipal, en el que se indica que valore junto a los  
7 inquilinos del Mercado Municipal, la inclusión de las recomendaciones en la versión  
8 final del reglamento.

9

- 10 • En el año 2018 esta Auditoría Interna realizó Auditoría de Carácter Especial  
11 del Mercado Municipal según Informe IAI-003-2018, remitido al Concejo  
12 Municipal según oficio MSCCM-AI-0057-2018 del 17 de mayo de 2018. En  
13 dicho informe se hicieron observaciones sobre el reglamento del mercado,  
14 las cuales reiteramos.
- 15 • Atribuciones del Concejo Municipal, según el artículo 13 del Código  
16 Municipal Ley 7794:

17 *c) Dictar los reglamentos de la Corporación, conforme a esta ley.*

18 *d) Organizar, mediante reglamento, la prestación de los servicios municipales. (...)*

19

#### 20 **Normativa Legal: NCI 4.3.1 Regulaciones para la administración de activos**

- 21 • El transcurrir del tiempo, hace que se requiera de una revisión, tanto en  
22 normativa como en los procesos, ajustes que traerían beneficios al Cantón  
23 de San Carlos.
- 24
- 25 • Ante la situación actual del reglamento, se podrían materializar riesgos, por  
26 ejemplo, no asignar responsabilidades de los funcionarios, o a los  
27 inquilinos del mercado, locales sin alquilar, subarriendo solapado de  
28 locales, uso en exceso de áreas físicas, entre otros.

29

#### 30 **2.3.1. VALORACIÓN DE RIESGOS Y AUTOEVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO**

31

- 32 • En la revisión de la Valoración de Riesgos del mercado municipal, se  
33 observó debilidades en el establecimiento del SEVRI (Sistema Específico  
34 de Valoración de Riesgo Institucional).

- 1           • Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del  
2           Sistema Específico de Valoración de Riesgo Institucional (SEVRI) D-3-  
3           2005-CO-DFOE publicadas en la Gaceta 134 del 12 de julio del 2005, las  
4           cuales son una herramienta para el cumplimiento de lo indicado en el  
5           artículo 14 de la Ley General de Control Interno No 8292.  
6  
7           • Revisión del Control Interno: Para las funciones del encargado del  
8           mercado (Administrador) descritas en el Manual de Clases de Puestos,  
9           no se han elaborado los procedimientos por escrito para las labores de  
10          este puesto.  
11          • También se encontró desactualizado en el sistema SIM-WEB el Reporte  
12          General del Mercado el cual contiene información de cada uno de los  
13          locales del mercado municipal.  
14

15 **Norma 1.1 Sistema de control interno (SCI)**

16 **1.4 Responsabilidad del jerarca y los titulares subordinados sobre el SCI.**

17 *(...) inciso c) La emisión de instrucciones a fin de que las políticas, normas y*  
18 *procedimientos para el cumplimiento del SCI, estén debidamente documentados,*  
19 *oficializados y actualizados, y sean divulgados y puestos a disposición para su*  
20 *consulta. (...)*

21 **4.1 Actividades de control**

22  
23 **CONCLUSIONES**

24  
25 Un procedimiento por escrito, para dictaminar del precio del alquiler, reduciría el riesgo  
26 que se repitan efectos negativos, o que se realice un mal cálculo. En la determinación  
27 del precio del alquiler, es importante definir si se va a utilizar el indicador de  
28 rentabilidad, así como definir los otros datos y la forma de cálculo a utilizar. Las  
29 proyecciones de datos como gastos, inversiones, inflación y otros, deben hacerse con  
30 información histórica, confiable y razonable. Un reglamento municipal con veintisiete  
31 años de haber sido emitido, hace que se requiera de una revisión para ajustarse a la  
32 actualidad municipal. El SEVRI del Mercado Municipal Oscar Kopper Dodero, requiere  
33 el seguimiento respectivo y la atención continua para que produzca los beneficios  
34 esperados.  
35

1 Es fundamental contar con los procedimientos para realizar las tareas del Encargado  
2 del Mercado Municipal.

3

#### 4 **RECOMENDACIONES AL CONCEJO MUNICIPAL**

5

6 **4.1.1.** Tomar el acuerdo correspondiente según sus competencias, en relación con el  
7 Dictamen que debe presentar la Comisión Recalificadora al Concejo Municipal, por  
8 ser una tarea de una comisión nombrada por el Concejo Municipal, que solicite a la  
9 Administración Municipal, que en un plazo de cuatro meses les presente, el  
10 procedimiento completo para el cálculo del precio del alquiler de los locales del  
11 mercado municipal de San Carlos Oscar Kopper Dodero, tomando en cuenta los  
12 aspectos indicados en los artículos 2 y 3 de la Ley 2428 ley sobre arrendamientos de  
13 locales municipales. Una vez que el Concejo Municipal haya recibido el procedimiento  
14 elaborado, remitir dicho procedimiento a la Auditoría Interna para su respectivo  
15 dictamen conforme el artículo 123 del Código Municipal. (Ver punto 2.1.1 de este  
16 informe)

17

18 **4.1.2.** Tomar el acuerdo respectivo conforme a sus competencias, para solicitar a la  
19 Alcaldía Municipal, que presente al Concejo Municipal el Reglamento del Mercado  
20 Municipal Oscar Kopper Dodero actualizado, considerando lo indicado en los  
21 resultados de este informe en el punto 2.2, en un plazo de dos meses, para  
22 posteriormente, proseguir con los trámites de aprobación y divulgación del  
23 Reglamento en el Diario Oficial La Gaceta. Para el cumplimiento de esta  
24 recomendación se establece un plazo de seis meses, y una vez tomados los acuerdos  
25 correspondientes remitir a esta Auditoría Interna copia de los acuerdos tomados. (Ver  
26 punto 2.2. de este informe)

27

#### 28 **RECOMENDACIONES A LA ALCALDESA MUNICIPAL**

29

30 **4.2.1.** Como parte del procedimiento a realizar según la recomendación 4.1.1., definir  
31 por escrito si se va a utilizar el indicador de rentabilidad como uno de los rubros para  
32 la determinación del precio del alquiler, así como los otros datos y la forma de cálculo  
33 a utilizar, según lo indicado en el artículo 2 de la Ley 2428; Ley sobre arrendamientos  
34 de locales municipales, todo esto conforme los lineamientos para elaborar

1 procedimientos en la Municipalidad de San Carlos. Para el cumplimiento de esta  
2 recomendación se establece un plazo de cuatro meses, a partir de recibido este  
3 informe. A la vez, en el mismo plazo, comunicar a esta auditoría interna mediante oficio  
4 certificado, el cumplimiento de esta recomendación.

5  
6 **4.2.2.** Girar la instrucción por escrito, para que se incorporen en el procedimiento para  
7 el cálculo del precio del alquiler de los locales del mercado, los datos y la información  
8 necesaria que servirán para la realización de los cálculos para el Dictamen que debe  
9 rendir la Comisión Recalificadora, considerando que dichos datos e información  
10 cuenten con los atributos de confiabilidad, exactitud, calidad, oportunidad y utilidad  
11 descritas en la Normas Generales de Control Interno para el Sector Público, conforme  
12 lo indicado en el punto 2.1.3 de este Informe. Para el cumplimiento de esta  
13 recomendación se concede un plazo de cuatro meses, para lo cual debe remitir a esta  
14 auditoría interna copia del documento del respectivo cumplimiento.

15  
16 **4.2.3.** Ordenar por escrito, a la unidad administrativa competente la implementación  
17 de la valoración de riesgos del Mercado Municipal de San Carlos, conforme las  
18 Directrices para el establecimiento y funcionamiento del SEVRI, emitidas por la  
19 Contraloría General de la República, considerando lo indicado en el punto 2.3.1 de  
20 resultados de este informe, esto con el propósito que produzca la información para la  
21 toma de decisiones que contribuya a ubicar a la municipalidad en un nivel de riesgo  
22 aceptable y así promover el logro de los objetivos institucionales. Para la implantación  
23 de esta recomendación se concede un plazo de dos meses a partir de recibido este  
24 informe, y para el ajuste de la herramienta y la implantación del SEVRI se concede un  
25 plazo de dos meses a partir de recibido este informe. De ambas acciones se solicita  
26 que se remita a esta Auditoría Interna copia del cumplimiento. (Ver punto 2.3.1. de  
27 este informe)

28  
29 **4.2.4.** Girar la orden por escrito a la unidad competente, para que se elaboren los  
30 procedimientos para llevar a cabo las tareas del encargado del mercado municipal, en  
31 un plazo de un mes, y presentar al Concejo Municipal los procedimientos para su  
32 debida aprobación e incorporación en el Manual de Puestos de la Municipalidad de  
33 San Carlos, para la implantación de los procedimientos se concede un plazo de seis  
34 meses. De ambos procesos remitir copia documental de su cumplimiento a esta  
35 auditoría interna. (Ver punto 2.3.2. de este informe)

1 **4.2.6.** Ordenar a las unidades competentes, la revisión del puesto Encargado del  
2 Mercado en el Manual de Clases de puestos y en el Manual Básico de Organización  
3 y Funcionamiento, de todos los componentes, funciones, requisitos, entre otros, que  
4 consideren el Control Interno y la Valoración de Riesgos prioritariamente. Para la  
5 implantación de esta recomendación se concede un plazo de seis meses. Remitir  
6 copia documental de su cumplimiento a esta auditoría interna. (Ver punto 2.3.2. de  
7 este informe)

- 8
- 9 • **Informe MSCCM-AI-003-2023- Auditoría de carácter especial en el**  
10 **Mercado Municipal de San Carlos Oscar Kopper Dodero.-**
- 11

12 **MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS**  
13 **AUDITORÍA INTERNA**

14

15 **INFORME-MSCCM-AI-003-2023 Auditoría de Carácter Especial Mercado Municipal**  
16 **de San Carlos Oscar Kopper Dodero.**

17 **Julio, 2023**

18

19

20 **TABLA DE CONTENIDO**

RESUMEN EJECUTIVO .....	ii
I.-INTRODUCCIÓN. ....	1
1.1.-Origen del Estudio. ....	1
1.2.-Objetivo general.....	1
1.3.-Alcance del estudio. ....	1
1.4.-Cumplimiento de Normas Técnicas de Auditoría. ....	2
1.5.-Normas técnicas a cumplir.....	2
1.6.-Comunicación de resultados. ....	5
II.- RESULTADOS. ....	6
2.1.- Del Dictamen del alquiler de los locales del Mercado Municipal.....	7
2.1.1.- Sobre el procedimiento para establecer el precio del alquiler.....	7
2.1.2.- Sobre el rubro Rentabilidad para el cálculo del precio de alquiler. ....	11
2.1.3.- De los datos usados para las proyecciones de gastos en el mercado municipal. ....	14
2.2.- Del Reglamento del Mercado Municipal de San Carlos. ....	18
2.3.- Del Control Interno. ....	22
2.3.1.- Valoración de Riesgos y Autoevaluación de Control Interno.....	22
2.3.2.- Del Control Interno en el Mercado Municipal. ....	24
III.- CONCLUSIONES.....	26
IV.- RECOMENDACIONES.....	27
4.1 Al Concejo Municipal:.....	27
4.2. A la Alcaldesa Municipal.....	28

1

## 1.1 RESUMEN EJECUTIVO

2

3 El presente estudio para el área del Mercado Municipal Oscar Kopper Dodero, se  
4 realiza para dar cumplimiento al Plan Anual de trabajo para el año 2022 de la Auditoría  
5 Interna de la Municipalidad de San Carlos. El objetivo general es fiscalizar aspectos  
6 como el control interno, procedimientos de cálculo del precio de alquiler de locales,  
7 contratos de alquiler y reglamentación.

8

9 El alcance escogido es la revisión de procedimientos del periodo entre el **01 de enero**  
10 **de 2020 al 31 diciembre 2021** y se extendió en aquellos casos en los que se  
11 consideró pertinente. Se revisó el procedimiento para establecer el precio de alquiler  
12 de los locales del mercado municipal, tarea encomendada por ley a la Comisión  
13 Recalificadora, dicha comisión estará integrada por cuatro miembros, dos regidores y  
14 dos inquilinos del mercado, y las circunstancias especiales que deberá tomar en  
15 cuenta dicha comisión para dictaminar concepto de alquiler.

16

17 En la revisión del procedimiento de Confección de Tarifas, se observó que es un  
18 procedimiento general que incluye el cálculo de varias tarifas, y se determinó que  
19 dicho procedimiento se encuentra incompleto. La situación encontrada debe ajustarse  
20 a lo indicado en el artículo 2 de la Ley 2428, Ley sobre arrendamientos de locales  
21 municipales, artículo 123 del Código Municipal, puntos 1.4 y 4.1 de las Normas de  
22 Control Interno para el Sector Público, y artículo 35 del Reglamento de Control Interno  
23 de la Municipalidad de San Carlos, documentación de las actividades de control.

24

25 En atención a lo anterior se gira por parte de la Auditoría Interna la recomendación,  
26 que la Administración Municipal elabore el procedimiento completo para el cálculo del  
27 precio del alquiler de los locales del mercado municipal de San Carlos y que se remita  
28 dicho procedimiento a la Auditoría Interna para su respectivo dictamen.

29

30 Se revisó también lo referente al rubro rentabilidad, en el año 2014 en actas se  
31 mencionó el 33% de rentabilidad, sin embargo, en la revisión no se localizó el cálculo  
32 de dicho resultado en alguna herramienta utilizada para el estudio tarifario. Para el  
33 siguiente quinquenio 2020-2024, se encontró que la estimación de la rentabilidad del  
34 inmueble fue de 2.75%, muy diferente a la del quinquenio anterior. Se encontró para

1 los siguientes cinco años, un incremento anual por rentabilidad por uso del inmueble  
2 de 1.42% anual, o sea, dos formas de cálculo de rentabilidad diferentes en cada  
3 quinquenio. La falta de un procedimiento para el establecimiento de tarifas de alquiler  
4 de los locales del mercado, provoca que se realicen cálculos sin un criterio técnico  
5 establecido. Se emitió recomendación para que se defina por escrito el rubro  
6 rentabilidad como uno de los rubros a utilizar para el cálculo de la tarifa de alquiler de  
7 los locales.

8

9 Con respecto a las proyecciones de gastos en el mercado municipal, se encontró que  
10 se utilizó información que dio como resultado un monto por Servicios Personales para  
11 el año 2019 de ¢44.294.474.20, entre los datos se indicó tres peones de obras y  
12 servicios siendo lo correcto un peón de obras y servicios. También se indicó tres  
13 agentes de seguridad y vigilancia, cuando lo correcto son dos agentes de seguridad y  
14 vigilancia, por lo que los resultados serían diferentes con el detalle correcto del  
15 personal asignado al mercado municipal.

16

17 Entre otras inexactitudes se encontró que se incluyen materiales de construcción y  
18 mantenimiento entre el rubro materiales y suministros. Dentro de este mismo rubro de  
19 Materiales y Suministros se repiten la compra de dos computadoras por año, en cada  
20 uno de los cinco años que se proyectaron, sin embargo, no se justificó la necesidad  
21 de realizar la compra de dos computadoras cada uno de los cinco años. Lo mismo  
22 ocurre con la compra de un escritorio cada uno de los cinco años. Dichas  
23 inconsistencias en cada uno de los 5 años, con un aumento anual de inflación de  
24 2.23%, resulta para el último año la suma de ¢62.6 millones de colones.

25 Conforme lo anterior se giró la recomendación para que se elabore el procedimiento  
26 de la recolección de la información para el dictamen que debe rendir la Comisión  
27 Recalificadora, tomando en cuenta que la información cuente con los atributos de  
28 exactitud, veracidad e histórica.

29

30 En la revisión de la normativa relacionada con el Mercado Municipal de San Carlos se  
31 analizó el Reglamento del mercado Municipal, el cual fue publicado en La Gaceta 206  
32 del 31 de octubre de 1995, o sea, hace 26 años; y tuvo una modificación al artículo 14  
33 el 09 de diciembre de 2003 para que "*Las cesiones de derechos de los locales del*  
34 *Mercado Municipal sean aprobadas por el Alcalde Municipal o por quien él delegue*".

1 En cuanto al estado actual del reglamento, este se remitió con recomendaciones al  
2 Alcalde Municipal mediante oficio MSCCM-SC-0786-2020 el 17 de junio de 2020.

3

4 En el año 2018 esta Auditoría Interna realizó Auditoría de Carácter Especial del  
5 Mercado Municipal según Informe IAI-003-2018, remitido al Concejo Municipal según  
6 oficio MSCCM-AI-0057-2018 del 17 de mayo de 2018. En dicho informe se hicieron  
7 observaciones sobre el reglamento del mercado, las cuales se reiteran en esta  
8 ocasión. En este sentido es importante tomar en cuenta lo que indica la Ley 8292, Ley  
9 General de Control Interno, en sus artículos 37 en lo que respecta a informes dirigidos  
10 al jerarca, en este caso dirigido al Concejo Municipal y el artículo 39, el cual hace  
11 referencia a causales de responsabilidad administrativa.

12

13 Al respecto esta Auditoría Interna recomienda tomar el acuerdo para que se actualice  
14 el Reglamento del Mercado Municipal Oscar Kopper Dodero, hasta su  
15 correspondiente aprobación, autorización y publicación en el Diario Oficial. Como  
16 parte del Sistema de Control Interno, se encuentra la valoración de riesgos, en la  
17 revisión de la Valoración de Riesgos del mercado municipal, se observó debilidades  
18 en el establecimiento del SEVRI (Sistema Específico de Valoración de Riesgo  
19 Institucional). Por ejemplo, no se cuenta con documentación en un expediente, solo  
20 un archivo Excel que desde hace de tres años no se utiliza, no se ha actualizado lo  
21 relacionado con los riesgos del mercado, como la medición de la posibilidad de  
22 ocurrencia de eventos negativos, ni tampoco se cuenta documentado el plan para  
23 administrar dichos riesgos.

24

25 Esta situación podría provocar un conjunto de efectos negativos derivados de la  
26 ocurrencia de eventos que se pueden administrar, y se podría en general ver afectado  
27 el cumplimiento de los objetivos planteados por la Administración Municipal.

28

29 En atención a lo anterior, se recomienda ordenar por escrito la implementación de la  
30 valoración de riesgos en el servicio público Mercado Municipal de San Carlos,  
31 conforme las Directrices para el establecimiento y funcionamiento del SEVRI, emitidas  
32 por la Contraloría General de la República. En la revisión del Control Interno en el área  
33 del Mercado Municipal, se encontró que, para las funciones del encargado del  
34 mercado, no se han elaborado procedimientos para su realización. Se encontró  
35 desactualizado el control general de los locales del mercado municipal, también se



1 revisaron en el SICOP algunos proyectos realizados en el mercado municipal. Las  
2 Normas de Control Interno para el Sector Público N-2-2009-CO-DFOE, señalan en el  
3 punto 4.1 que las Actividades de Control deben documentarse mediante su  
4 incorporación en los manuales de procedimientos. Dicha documentación deberá estar  
5 disponible para acceso permanente prioritariamente de forma digital. Esta situación  
6 podría hacer que la municipalidad se vea impedida a ejercer medidas de asignación  
7 de responsabilidades por algún tipo de incumplimiento en las funciones, así como de  
8 rendición de cuentas, por lo cual esta auditoría interna recomienda girar la orden para  
9 que se elaboren los procedimientos para realizar las tareas del encargado del  
10 mercado municipal.

11  
12 **INFORME SOBRE MERCADO MUNICIPAL DE SAN CARLOS OSCAR KOPPER DODERO**

13 **1.2**

14 **1.3 I.-INTRODUCCIÓN.**

15 **1.4 1.1.-ORIGEN DEL ESTUDIO.**

16  
17 El estudio se realiza para dar cumplimiento al Plan Anual de trabajo para el año 2022  
18 de la Auditoría Interna de la Municipalidad de San Carlos, conforme el Plan Estratégico  
19 que contempla llevar a cabo diversos estudios a las diferentes unidades auditables  
20 que conforman la Municipalidad de San Carlos.

21

22 **1.5 1.2.-OBJETIVO GENERAL.**

23

24 Para el presente estudio, en el área del Mercado Municipal Oscar Kopper Dodero, se  
25 estableció como objetivo general, fiscalizar aspectos como los siguientes: control  
26 interno, procedimientos de cálculo de tarifas de alquiler de locales, contratos de  
27 alquiler, reglamentación, entre otros, con el propósito de determinar si se cumple con  
28 las normas o mandatos identificados como criterios, contenidos en leyes, reglamentos  
29 u otras normativas que regulan a la Municipalidad de San Carlos.

30 **1.6**

31 **1.7 1.3.-ALCANCE DEL ESTUDIO.**

32

1 El alcance escogido es la revisión de procedimientos del proceso de Mercado  
2 Municipal mediante muestras de locales, del periodo seleccionado. El estudio  
3 abarcará las operaciones comprendidas entre el **01 de enero de 2020 al 31**  
4 **diciembre 2021** y se extenderá en aquellos casos en los que se considere pertinente.  
5

6 **1.8 1.4.-CUMPLIMIENTO DE NORMAS TÉCNICAS DE AUDITORÍA.**

7

8 El estudio se realizó con observancias a las Normas Generales de Auditoría para el  
9 Sector Público<sup>1</sup>, Reglamento de la Organización y Funcionamiento de la Auditoría  
10 Interna<sup>2</sup>, entre otras y donde resulten aplicables.  
11

12 **1.9 1.5.-NORMAS TÉCNICAS A CUMPLIR.**

13

14 Los resultados y la implantación de las recomendaciones del presente informe, se  
15 registrará entre otros, por lo dispuesto en los artículos Nos. 36, 37, 38 y 39 de la Ley  
16 General de Control Interno, los cuales en la parte que interesa señalan literalmente lo  
17 siguiente:  
18

18

19 *“Artículo 36. —Informes dirigidos a los titulares subordinados. Cuando los*  
20 *informes de auditoría contengan recomendaciones dirigidas a los titulares*  
21 *subordinados, se procederá de la siguiente manera:*

22 *a)El titular subordinado, en un plazo improrrogable de diez días hábiles contados*  
23 *a partir de la fecha de recibido el informe, ordenará la implantación de las*  
24 *recomendaciones. Si discrepa de ellas, en el transcurso de dicho plazo elevará el*  
25 *informe de auditoría al jerarca, con copia a la auditoría interna, expondrá por*  
26 *escrito las razones por las cuales objeta las recomendaciones del informe y*  
27 *propondrá soluciones alternas para los hallazgos detectados.*

28 *b)Con vista de lo anterior, el jerarca deberá resolver, en el plazo de veinte días*  
29 *hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la documentación remitida por*  
30 *el titular subordinado; además, deberá ordenar la implantación de*  
31 *recomendaciones de la auditoría interna, las soluciones alternas propuestas por*

---

<sup>1</sup> Resolución del Despacho de la Contralora General, N° R-DC-64-2014

<sup>2</sup> La Gaceta N°. 237 10 de diciembre del 2007

1 *el titular subordinado o las de su propia iniciativa, debidamente fundamentadas.*  
2 *Dentro de los primeros diez días de ese lapso, el auditor interno podrá*  
3 *apersonarse, de oficio, ante el jerarca, para pronunciarse sobre las objeciones o*  
4 *soluciones alternas propuestas. Las soluciones que el jerarca ordene implantar y*  
5 *que sean distintas de las propuestas por la auditoría interna, estarán sujetas, en*  
6 *lo conducente, a lo dispuesto en los artículos siguientes.*

7  
8 *c)El acto en firme será dado a conocer a la auditoría interna y al titular*  
9 *subordinado correspondiente, para el trámite que proceda.*

10  
11 *Artículo 37. —Informes dirigidos al jerarca. Cuando el informe de auditoría esté*  
12 *dirigido al jerarca, este deberá ordenar al titular subordinado que corresponda, en*  
13 *un plazo improrrogable de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de*  
14 *recibido el informe, la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de tales*  
15 *recomendaciones, dentro del plazo indicado deberá ordenar las soluciones*  
16 *alternas que motivadamente disponga; todo ello tendrá que comunicarlo*  
17 *debidamente a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente.*

18  
19 *Artículo 38. —Planteamiento de conflictos ante la Contraloría General de la*  
20 *República. Firme la resolución del jerarca que ordene soluciones distintas de las*  
21 *recomendadas por la auditoría interna, esta tendrá un plazo de quince días*  
22 *hábiles, contados a partir de su comunicación, para exponerle por escrito los*  
23 *motivos de su inconformidad con lo resuelto y para indicarle que el asunto en*  
24 *conflicto debe remitirse a la Contraloría General de la República, dentro de los*  
25 *ocho días hábiles siguientes, salvo que el jerarca se allane a las razones de*  
26 *inconformidad indicadas. La Contraloría General de la República dirimirá el*  
27 *conflicto en última instancia, a solicitud del jerarca, de la auditoría interna o de*  
28 *ambos, en un plazo de treinta días hábiles, una vez completado el expediente que*  
29 *se formará al efecto. El hecho de no ejecutar injustificadamente lo resuelto en*  
30 *firme por el órgano contralor, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas*  
31 *en el capítulo V de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N°*  
32 *7428, de 7 de setiembre de 1994.*

33  
34 *Artículo 39. —Causales de responsabilidad administrativa. El jerarca y los titulares*  
35 *subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando*

1 *corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley,*  
2 *sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva*  
3 *relación de servicios. El jerarca, los titulares subordinados y los demás*  
4 *funcionarios públicos incurrirán en responsabilidad administrativa, cuando*  
5 *debiliten con sus acciones el sistema de control interno u omitan las actuaciones*  
6 *necesarias para establecerlo, mantenerlo, perfeccionarlo y evaluarlo, según la*  
7 *normativa técnica aplicable. (...)*

8  
9 *(...) Igualmente, cabrá responsabilidad administrativa contra los funcionarios*  
10 *públicos que injustificadamente incumplan los deberes y las funciones que en*  
11 *materia de control interno les asigne el jerarca o el titular subordinado, incluso las*  
12 *acciones para instaurar las recomendaciones emitidas por la auditoría interna, sin*  
13 *perjuicio de las responsabilidades que les puedan ser imputadas civil y*  
14 *penalmente. El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios*  
15 *públicos también incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando*  
16 *corresponda, por obstaculizar o retrasar el cumplimiento de las potestades del*  
17 *auditor y los demás funcionarios de la auditoría interna, establecidas en esta Ley.*  
18 *Cuando se trate de actos u omisiones de órganos colegiados, la responsabilidad*  
19 *será atribuida a todos sus integrantes, salvo que conste, de manera expresa, el*  
20 *voto negativo”*

21  
22 **1.10 1.6.-COMUNICACIÓN DE RESULTADOS.**

23  
24 Como parte de los procedimientos de Auditoría Interna, se llevó a cabo reunión denominada  
25 conferencia final, con los responsables de poner en práctica las recomendaciones, antes de  
26 emitir un Informe Definitivo, donde se les expuso los resultados, conclusiones y  
27 recomendaciones de Auditoría de Carácter Especial Mercado Municipal de San Carlos Oscar  
28 Kopper Dodero, el día miércoles 07 de junio de 2023, a las 10:00 a.m. en la oficina de Auditoría  
29 Interna, para lo cual fueron convocados mediante oficio MSCCM-AI-0069-2023 del 30 de  
30 mayo de 2023, a los siguientes funcionarios municipales: Presentes, Karol Salas Vargas,  
31 Alcaldesa Municipal, Jimmy Segura Rodríguez, Jefe Control Interno, Bernor Kopper Cordero,  
32 Director de Hacienda, Leonidas Vásquez Arias, Jefe Administración Tributaria, William Arce  
33 Amores, Jefe Servicios Públicos. Ausente, Ashley T. Brenes Alvarado, Vicepresidenta del  
34 Concejo Municipal.

1 1.11 II.- RESULTADOS.

2

3 **Antecedentes**

4

5 A modo de antecedentes, es importante hacer breve referencia a lo que se denomina en  
6 nuestro ordenamiento jurídico como precio público y su relación con las tarifas de alquiler de  
7 locales de los mercados municipales.

8

9 Al respecto, en Resolución de la Sala Primera número 00825 – 2018, del 20 de Setiembre del  
10 2018, “El precio público se define como la contraprestación por la prestación de un servicio  
11 voluntario y no inherente al Estado, como sería la expedición de una constancia. Tarifa cuyo  
12 objetivo es procurar la recuperación del costo del servicio prestado. Se trata de los ingresos  
13 que los Estados obtienen por permitir el uso privativo del dominio público o como contrapartida  
14 a la prestación de un servicio no inherente al Estado.”

15

16 Según Resolución N° 00054 – 2011, del 21 de marzo del 2011, del Tribunal Contencioso  
17 Administrativo Sección V, “Cuando se está frente a un tributo -sean impuestos, tasas o  
18 contribuciones especiales- la relación entre el administrado (llamado contribuyente) y la  
19 Administración se da en virtud del ejercicio de la potestad tributaria y no media contrato  
20 alguno.”

21

22 Los artículos 4 y 6 de la Ley 2428 de Ley sobre Arrendamiento de Locales Municipales hacen  
23 referencia a los contratos que se deben realizar entre la Municipalidad y cada inquilino del  
24 mercado municipal.

25

26 En el Código Civil, ley número 63, en su artículo 1022 sobre los contratos indica lo siguiente:  
27 ARTÍCULO 1022.- Los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes.

28

29 Con respecto a los precios el Código Municipal, ley número 7794 señala en el artículo 4:

30

31 Artículo 4- La municipalidad posee la autonomía política, administrativa y financiera que le  
32 confiere la Constitución Política.

33 Dentro de sus atribuciones se incluyen las siguientes:

34 (...)

35 d) Aprobar las tasas, los precios y las contribuciones municipales, así como proponer los  
36 proyectos de tarifas de impuestos municipales. (...)

37 También la Ley 2428 sobre Arrendamiento de Locales Municipales, hace referencia al precio

1 en el artículo 5.

2 Artículo 5º.- La no aceptación del precio del alquiler, determinado de conformidad con esta  
3 ley, dará derecho a cada inquilino municipal, luego de agotada la vía administrativa, a  
4 acudir a la vía jurisdiccional correspondiente, para que se le fije el aumento del alquiler.

5 El precio público en Costa Rica se refiere al monto que se cobra por la prestación de un  
6 servicio o por el uso de bienes públicos, como, por ejemplo, el ingreso a parques nacionales,  
7 el uso de instalaciones deportivas o la emisión de documentos oficiales, y se establece con el  
8 fin de cubrir los costos en que incurre el Estado para prestar dichos servicios o mantener los  
9 bienes públicos en condiciones óptimas para su uso.

10

11 Las tarifas del alquiler de locales del mercado municipal en Costa Rica se consideran precios  
12 públicos. Esto se debe a que los mercados municipales son bienes públicos que están bajo  
13 la responsabilidad de las municipalidades y su uso está regulado por estas instituciones.

14

15 **1.12 2.1.- DEL DICTAMEN DEL ALQUILER DE LOS LOCALES DEL MERCADO MUNICIPAL**

16 **1.13 2.1.1.-SOBRE EL PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER EL PRECIO DEL ALQUILER DE**  
17 **LOS LOCALES.**

18

19 En la revisión de la existencia de procedimientos relacionados con el establecimiento  
20 de precio del alquiler de los locales del mercado municipal, se revisó el procedimiento  
21 P-DHC-004-2010 denominado Confección de Tarifas, observándose que es un  
22 procedimiento general, que incluye el cálculo de varias tarifas, y específicamente, en  
23 la parte para tarifas de alquiler de locales del mercado, dicho procedimiento se  
24 encuentra incompleto, ya que carece y no se indica la forma para llegar al resultado  
25 del cálculo de la tarifa que regiría en el próximo quinquenio, para lo cual basta con ver  
26 el paso número 1 de ese procedimiento, donde se indica que el Jefe de Administración  
27 Tributaria envía estudio tarifario al Director de Hacienda, o sea, que ya el estudio  
28 estaría hecho, sin indicar cómo se realiza dicho estudio tarifario.

29

30

31

32

33

#	PROCEDIMIENTO	RESPONSABLE
1.	Envía Estudio Tarifario al Director (a) de Hacienda para que dé su visto bueno.	Jefe de Administración Tributaria

1 Debido a la falta del procedimiento completo que indique cómo se realiza el estudio  
2 tarifario, la municipalidad debe ajustarse en este caso a la siguiente normativa legal:  
3 Según el Art. 1 de la Ley 2428 sobre Arrendamiento de Locales Municipales, “La tarifa  
4 para prorrogar el arrendamiento de locales, tramos o puestos de los mercados  
5 municipales, será fijada por la municipalidad respectiva, previo dictamen de la  
6 Comisión Recalificadora. La Comisión estará integrada por cuatro miembros: dos  
7 regidores municipales y dos inquilinos de cada mercado. (...)”.- En el art. 3 señala, la  
8 municipalidad deberá nombrarlos en la última quincena de setiembre del año anterior  
9 a aquél en que se inicie el período. El dictamen deberá presentarlo la Comisión a más  
10 tardar un mes después de que sus miembros hayan aceptado el cargo. Si no se  
11 presentara el informe en el término fijado, la municipalidad podrá prescindir de ese  
12 trámite y hacer la fijación de alquileres, por medio de funcionarios municipales o  
13 mediante otros procedimientos adecuados. Si al 31 de diciembre no hubiere acuerdo  
14 firme en el que se apruebe la recalificación, regirán los alquileres vigentes para el  
15 próximo período de cinco años que se inicia el primero de enero siguiente.

16

17 El artículo 2 indica, “Para dictaminar el aumento que corresponda pagar por concepto  
18 de alquiler, en el próximo período de cinco años, la Comisión Recalificadora tomará  
19 en cuenta las circunstancias especiales del arrendamiento, entre ellas; amplitud,  
20 ubicación del local o puesto, estado del edificio, costo de la vida, situación económica  
21 imperante, clase de mercadería que se venda, y cualesquiera otros datos que sirvan  
22 para la justa determinación del precio del alquiler.” Relacionado con los  
23 procedimientos en las municipalidades, el Código Municipal, indica en su artículo 123.  
24 *Las normas relativas a los asuntos financieros contables de la municipalidad deberán*  
25 *estar estipuladas en el Manual de procedimientos financiero-contables aprobado por*  
26 *el Concejo. El proyecto del manual deberá ser analizado y dictaminado previamente*  
27 *por la auditoría.*

28

29 Las Normas de Control Interno para el Sector Público, en los puntos 1.4 y 4.1, en  
30 cuanto a actividades de control, se refiere a procedimientos:

31

32 **1.4 Responsabilidad del jerarca y los titulares subordinados sobre el SCI.**

33 (...) inciso c) *La emisión de instrucciones a fin de que las políticas, normas y*  
34 *procedimientos para el cumplimiento del SCI, estén debidamente documentados,*  
35 *oficializados y actualizados, y sean divulgados y puestos a disposición para su*

1 *consulta.*

2 **4.1 Actividades de control**

3 *El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben diseñar,*  
4 *adoptar, evaluar y perfeccionar, como parte del SCI, las actividades de control*  
5 *pertinentes, las que comprenden las políticas, los procedimientos y los mecanismos*  
6 *que contribuyen a asegurar razonablemente la operación y el fortalecimiento del*  
7 *SCI y el logro de los objetivos institucionales. Dichas actividades deben ser*  
8 *dinámicas, a fin de introducirles las mejoras que procedan en virtud de los requisitos*  
9 *que deben cumplir para garantizar razonablemente su efectividad. (...)*

10

11 El Reglamento de Control Interno de la Municipalidad de San Carlos, aprobado por el  
12 Concejo Municipal, en cuanto a los procedimientos, indica en el artículo 35:

13

14 **ARTÍCULO 35 DOCUMENTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CONTROL**

15 *Las Actividades de Control deben documentarse mediante su incorporación en los*  
16 *manuales de procedimientos. Dicha documentación deberá estar disponible para*  
17 *acceso permanente prioritariamente de forma digital.* La situación encontrada con  
18 respecto al procedimiento para establecer los precios del alquiler de los locales del  
19 mercado municipal se debe a que los funcionarios responsables del procedimiento,  
20 no lo han plasmado por escrito conforme lo establecido en la reglamentación interna,  
21 además, no se ha ordenado la elaboración completa de procedimiento, lo cual es  
22 evidente cada vez que se realiza la actualización del precio del alquiler para los locales  
23 del mercado municipal de San Carlos. De continuar la situación actual, podría  
24 provocar que, como en las últimas dos ocasiones que se ha dictaminado el aumento  
25 por concepto de alquiler, que suceden cada cinco años, se complique este proceso,  
26 se tengan que solicitar ampliaciones del plazo para presentar el dictamen, hasta  
27 extremos de que la Municipalidad ha tenido que atender denuncias en el Ministerio  
28 Público derivadas de dicho proceso, además, podría provocar retrasos en el cálculo  
29 del precio del alquiler propiamente, o que se realice un mal cálculo, el cual podría ir  
30 en perjuicio de alguna de las partes, la Municipalidad o los inquilinos del mercado.  
31 Sería muy útil para la Municipalidad de San Carlos contar con este procedimiento, el  
32 cual sería una buena herramienta para que la Comisión Recalificadora realice el  
33 dictamen citado en el artículo 2 de la Ley 2428.

34

35



1 1.14 2.1.2.- SOBRE EL RUBRO RENTABILIDAD PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO DE  
2 ALQUILER.

3  
4 En cuanto al rubro rentabilidad, en el año 2014 se mencionó el 33% de rentabilidad  
5 en el artículo No. 24 del acta N. 65-2014 del lunes 27 de octubre del 2014, donde se  
6 indica textualmente: "Se resumen que el aumento del quinquenio es de un 55%, para  
7 los 5 años, con una rentabilidad de 33%, y una inversión anual de 12 millones de  
8 colones." Sin embargo, en la revisión de la documentación en relación al cálculo  
9 aritmético del resultado un 33% de rentabilidad para el quinquenio 2015-2019, no se  
10 localizó dicho cálculo en ninguna herramienta utilizada para el estudio tarifario. Lo que  
11 se encontró fue estimación de rentabilidad del inmueble de un 7%, que se muestra en  
12 el siguiente cuadro:

14 **Ilustración 1. Estimación de Rentabilidad del Inmueble**

VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LAS INSTALACIONES	TOTAL TERRENO E INSTAL.	PORCENTAJE DE RENTABILIDAD	RENTABILIDAD SOBRE USO DEL INMUEBLE
1.011.806.443,30	473.416.815,00	1.485.223.258,30	7,00	103.965.628,08

19 Fuente: Estudio mercado en proceso de Actualización del Mercado 2014.

22 Para el siguiente quinquenio 2020-2024, se encontró que la estimación de la  
23 rentabilidad del inmueble fue de 2.75%, muy diferente a la del quinquenio anterior que  
24 fue calculada en un 7%.

26 **Ilustración 2. Estimación de rentabilidad del Inmueble Año 2019**

VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LAS INSTALACIONES	TOTAL TERRENO E INSTAL.	PORCENTAJE DE RENTABILIDAD	RENTABILIDAD ANUAL SOBRE USO DEL INMUEBLE
1.065.025.788,32	661.974.787,76	1.727.000.576,08	2,75	©47.492.515,84

31 **Nota: el valor del terreno no incluye el 20% del factor de deseabilidad aplicado en avalúo.**

32 Fuente: Estudio de Mercado 2020 2024 propuesta V Final

1 Tampoco se encontró en el quinquenio 2020-2024 alguna estimación parecida al  
 2 quinquenio anterior de un 33%, lo que se encontró para los siguientes cinco años, fue  
 3 que se utilizó un incremento anual por rentabilidad por uso del inmueble de 1.42%  
 4 anual, según el cuadro denominado “RESUMEN DE COSTOS AÑO 2019 y  
 5 PROYECCIÓN 2020-2024”, como se muestra en la línea marcada de color amarillo  
 6 en la siguiente ilustración:

Ilustración 3. Resumen de costos año 2019 y proyección 2020-2024

CONCEPTO/MONTO	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Servicios Personales	₡62.596.951	₡63.992.863	₡65.419.904	₡66.878.768	₡68.370.164	₡69.894.819
Servicios no Personales	₡28.242.674	₡28.872.485	₡29.516.342	₡30.174.556	₡30.847.449	₡31.535.347
Materiales y Suministros	₡56.066.949	₡57.317.242	₡58.595.417	₡59.902.095	₡61.237.911	₡62.603.517
Mant.y rep.de instalaciones		₡0	₡0	₡0	₡0	₡0
Costos Financieros, datos reales		₡35.000.000	₡35.000.000	₡35.000.000	₡35.000.000	₡35.000.000
Depreciación						
<b>TOTAL DE COSTOS DIRECTOS</b>	<b>₡146.906.574</b>	<b>₡185.182.591</b>	<b>₡188.531.662</b>	<b>₡191.955.419</b>	<b>₡195.455.524</b>	<b>₡199.033.683</b>
Gastos de Administración		₡39.249.476	₡39.959.312	₡40.684.978	₡41.426.826	₡42.185.217
<b>Total Costos</b>	<b>₡146.906.574</b>	<b>₡224.432.067</b>	<b>₡228.490.975</b>	<b>₡232.640.396</b>	<b>₡236.882.350</b>	<b>₡241.218.899</b>
<b>Rentabilidad por uso del inmueble</b>	<b>₡47.492.516</b>	<b>₡48.166.910</b>	<b>₡48.850.880</b>	<b>₡49.544.562</b>	<b>₡50.248.095</b>	<b>₡50.961.618</b>
<b>SUMA ANUAL A RECUPERAR</b>	<b>₡194.399.090</b>	<b>₡272.598.976</b>	<b>₡277.341.854</b>	<b>₡282.184.958</b>	<b>₡287.130.445</b>	<b>₡292.180.517</b>
Inflación		2,23%				
Gastos de Administración		21,20%				
<b>Incremento Anual Rent / Uso Inmueble</b>		<b>1,42%</b>				

Fuente: Estudio de Mercado 2020 2024 propuesta V Final (ver anexo N. 7).

20

21 Del análisis del rubro rentabilidad, se observó que los funcionarios encargados  
 22 utilizaron dos formas de cálculo de rentabilidad diferentes en cada quinquenio. En  
 23 cuanto a los rubros para el cálculo del alquiler, el artículo 2 de la Ley 2428 indica en  
 24 su artículo 2:

25

26 *Para dictaminar el aumento que corresponda pagar por concepto de alquiler, en el*  
 27 *próximo período de cinco años, la Comisión Recalificadora tomará en cuenta las*  
 28 *circunstancias especiales del arrendamiento, entre ellas; amplitud, ubicación del local*  
 29 *o puesto, estado del edificio, costo de la vida, situación económica imperante, clase*  
 30 *de mercadería que se venda, y cualesquiera otros datos que sirvan para la justa*  
 31 *determinación del precio del alquiler.*

32

Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1 En relación con el mandato anterior, la Municipalidad cuenta con los Lineamientos  
2 para la Construcción y Aprobación de Manuales de Procedimientos, Documento  
3 número MP-DCI-001-2011, lineamientos que indican ampliamente y paso a paso, la  
4 forma de llevar a cabo el proceso de confección de un procedimiento. La falta de un  
5 procedimiento para el establecimiento del precio del alquiler de los locales del  
6 mercado, provoca que se realicen cálculos sin contar con rubros y un criterio técnico  
7 debidamente definido, como por ejemplo indicar un cálculo del 33% de rentabilidad en  
8 un periodo y un cálculo de rentabilidad del inmueble del 7%, luego en el siguiente  
9 quinquenio, se indicó una rentabilidad del inmueble del 2.75% pero con un incremento  
10 anual del 1.42%. En la determinación del precio del alquiler de locales del mercado  
11 municipal, no queda claro ni la forma utilizada de cálculo de la rentabilidad, ni el uso  
12 que se le da a los resultados de esos cálculos, lo cual podría afectar la toma de  
13 decisión del dictamen que debe rendir la comisión recalificadora de las tarifas del  
14 alquiler de locales del mercado.

15

16 **1.15 2.1.3.- DE LOS DATOS USADOS PARA LAS PROYECCIONES DE GASTOS EN EL**  
17 **MERCADO MUNICIPAL.**

18

19 En la revisión de la documentación usada para calcular las tarifas del quinquenio  
20 2020-2024, se encontró que se utilizó información para determinar por Servicios  
21 Personales para el año 2019 por un monto de ¢44.294.474.20, más las cargas  
22 sociales, el monto proyectado se incrementó a ¢62.596.950.88. En ese mismo rubro  
23 de Servicio Personales, año 2019, se encontró que para el mercado municipal se  
24 proyectaron tres peones de obras y servicios, así como tres Agentes de seguridad y  
25 vigilancia, dedicados al 100% de tiempo en labores del Mercado Municipal, según se  
26 muestra en los siguientes cuadros:

27

28

29

30

31

32

33

**Servicios Personales, año 2019**

CATEGORÍAS	AÑOS SERVIDOS	% de tiempo dedicado al servicio	SALARIO MENSUAL (!)	SALARIO ANUAL	COSTO ANUAL
Peón de Obras y Servicios	1	100	₡ 367 247,51	₡ 4 406 970,08	₡ 4 406 970,1
Encargado del Mercado	12	100	₡ 726 191,60	₡ 9 077 395,03	₡ 9 077 395,0
Peón de Obras y Servicios	-	100	₡ 382 988,54	₡ 1 148 965,63	₡ 1 148 965,6
Agente de seguridad y vigilancia	14	100	₡ 534 417,38	₡ 6 680 217,25	₡ 6 680 217,3
Agente de seguridad y vigilancia	12	100	₡ 519 672,43	₡ 6 495 905,41	₡ 6 495 905,4
Peón de Obras y Servicios	10	100	₡ 467 064,37	₡ 5 838 304,66	₡ 5 838 304,7
Agente de seguridad y vigilancia	7	100	₡ 508 884,05	₡ 6 361 050,60	₡ 6 361 050,6
Tiempo extraordinario					₡ 3 941 165,7
Reajustes					₡ 344 499,8
<b>TOTALES</b>			<b>3 506 465,88</b>	<b>40 008 808,66</b>	<b>44 294 474,2</b>

Fuente: Copia de Estudio de Mercado 2020 2024 propuesta V Final.

**SERVICIO DE MERCADO  
 CARGAS SOCIALES Y RIESGOS DEL TRABAJO  
 ANEXO 2 AÑO 2019**

CATEGORIA	COSTO ANUAL	C C S S 14,33%	BCO POP. 0,25%	FDO CAP LAB. 3,00%	REG. OBLIG. PENS. 1,75%	Asoc. Solid 5,33%	Salario Escolar 8,33%	AGUINALDO 8,33%	TOTAL
Peón de Obras y Servicios	₡ 4.406.970,08	₡ 631.518,81	₡ 11.017,43	₡ 132.209,10	₡ 77.121,98	₡ 234.891,51	₡ 367.100,61	₡ 367.100,61	₡ 6.227.930,1
Encargado del Mercado	₡ 9.077.395,03	₡ 1.300.790,71	₡ 22.693,49	₡ 272.321,85	₡ 158.854,41	₡ 483.825,16	₡ 756.147,01	₡ 756.147,01	₡ 12.828.174,7
Peón de Obras y Servicios	₡ 1.148.965,63	₡ 164.646,77	₡ 2.872,41	₡ 34.468,97	₡ 20.106,90	₡ 61.239,87	₡ 95.708,84	₡ 95.708,84	₡ 1.623.718,2
Agente de seguridad y vigilancia	₡ 6.680.217,25	₡ 957.275,13	₡ 16.700,54	₡ 200.406,52	₡ 116.903,80	₡ 356.055,58	₡ 556.462,10	₡ 556.462,10	₡ 9.440.483,0
Agente de seguridad y vigilancia	₡ 6.495.905,41	₡ 930.863,25	₡ 16.239,76	₡ 194.877,16	₡ 113.678,34	₡ 346.231,76	₡ 541.108,92	₡ 541.108,92	₡ 9.180.013,5
Peón de Obras y Servicios	₡ 5.838.304,66	₡ 836.629,06	₡ 14.595,76	₡ 175.149,14	₡ 102.170,33	₡ 311.181,64	₡ 486.330,78	₡ 486.330,78	₡ 8.250.692,1
Agente de seguridad y vigilancia	₡ 6.361.050,60	₡ 911.538,55	₡ 15.902,63	₡ 190.831,52	₡ 111.318,39	₡ 339.044,00	₡ 529.875,51	₡ 529.875,51	₡ 8.989.436,7
Tiempo extraordinario	₡ 3.941.165,73	₡ 564.769,05	₡ 9.852,91	₡ 118.234,97	₡ 68.970,40	₡ 210.064,13	₡ 328.299,11	₡ 328.299,11	₡ 5.569.655,4
Reajustes	₡ 344.499,77	₡ 49.366,82	₡ 861,25	₡ 10.334,99	₡ 6.028,75	₡ 18.361,84	₡ 28.696,83	₡ 28.696,83	₡ 486.847,1
Total	₡ 44.294.474,16	₡ 6.347.398,15	₡ 110.736,19	₡ 1.328.834,22	₡ 775.153,30	₡ 2.360.895,47	₡ 3.689.729,70	₡ 3.689.729,70	₡ 62.596.950,88

Fuente: Copia de Estudio de Mercado 2020 2024 propuesta V Final.

En los cuadros anteriores no se hace referencia el tipo de modalidad que se usa o se proyecta, para realizar la contratación de los tres peones de obras y servicios indicados en el cuadro de Servicios Personales, por ejemplo, si éstas corresponden a plazas fijas (existentes-cargo fijo), plazas nuevas, jornales ocasionales o suplencias, debido a que en las observaciones realizadas durante este estudio se determinó que en el Mercado Municipal labora solo un peón de obras y servicios, y dos agentes de seguridad, por lo que, en el análisis de la información suministrada, se denota la falta de una adecuada justificación que permita la identificación de los datos que se requieren incluir en la proyección del cálculo de las tarifas del precio del alquiler. Otra inconsistencia que se encontró, fue que se incluyeron dentro de la cuenta **2. Materiales y Suministros** proyectados anualmente, productos como: tres escritorios, dos computadoras, una impresora, reparación de techo zinc, entre otros, para cada

1 uno de los cinco años. Con respecto lo anterior, dichos productos corresponden a la  
 2 cuenta 1. Servicios y 5. Bienes Duraderos, según el Clasificador por Objeto del Gasto  
 3 del Sector Público. Adicionalmente, no se encontró la justificación de la necesidad de  
 4 proyectar la compra de estos equipos para el mercado municipal cada año. En total  
 5 se indicó una suma de materiales y suministros de ¢56.066.949 de colones para el  
 6 primero de los cinco años, repitiéndose esta información en cada uno de los 5 años,  
 7 con un aumento anual de inflación de 2.23%, resultando que para el último año  
 8 alcance la suma de ¢62.6 millones de colones, tal como se muestra en los siguientes  
 9 cuadros:

MUNICIPALIDAD				
MERCADO MUNICIPAL				
MATERIALES Y SUMINISTROS				
AÑO 2019				
DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO/UNIT	Aplicación anual %	TOTAL
Teclado	2	¢3.900,00	100,00%	¢7.800,00
Abanicos	2	¢41.950,00	100,00%	¢83.900,00
Fólder	2	¢2.700,00	100,00%	¢5.400,00
Hojas bond	2	¢2.700,00	100,00%	¢5.400,00
Lapicero	50	¢25,00	100,00%	¢1.250,00
Sellos	2	¢5.500,00	100,00%	¢11.000,00
Sillas	8	¢8.495,00	100,00%	¢67.960,00
Escritorio	3	¢188.490,00	100,00%	¢565.470,00
Teléfono	1	¢12.500,00	100,00%	¢12.500,00
Reparación de techo Zinc	1	¢50.073.610,00	100,00%	¢50.073.610,00
Archivero	1	¢85.000,00	100,00%	¢85.000,00
Grapadoras	2	¢1.600,00	100,00%	¢3.200,00
Computadora	2	¢408.333,34	100,00%	¢816.666,68
Pizarra	2	¢28.500,00	100,00%	¢57.000,00
Impresora	1	¢33.000,00	100,00%	¢33.000,00
Ampos	10	¢900,00	100,00%	¢9.000,00
Correctores Liquid Paper	24	¢450,00	100,00%	¢10.800,00
Limpia Cristales	1	¢1.533,00	100,00%	¢1.533,00

**Resumen de costos año 2019 y proyección 2020-2024**

CONCEPTO/MONTO	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Servicios Personales	¢62 596 951	¢63 992 863	¢65 419 904	¢66 878 768	¢68 370 164	¢69 894 819
Servicios no Personales	¢28 242 674	¢28 872 485	¢29 516 342	¢30 174 556	¢30 847 449	¢31 535 347
<b>Materiales y Suministros</b>	<b>¢56 066 949</b>	<b>¢57 317 242</b>	<b>¢58 595 417</b>	<b>¢59 902 095</b>	<b>¢61 237 911</b>	<b>¢62 603 517</b>

Fuente: Copia de Estudio de Mercado 2020 2024 propuesta V Final.

32 De las revisiones realizadas se determina que, en las proyecciones se deben utilizar  
 33 datos de calidad, confiables y razonables, al respecto en las Normas de Control  
 34 Interno para el Sector Público, en los puntos 4.4., 4.4.5, 5.6 y 5.6.1 indican lo siguiente:

1 **4.4 Exigencia de confiabilidad y oportunidad de la información**

2 *El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben diseñar,*  
3 *adoptar, evaluar y perfeccionar las actividades de control pertinentes a fin de*  
4 *asegurar razonablemente que se recopile, procese, mantenga y custodie información*  
5 *de calidad sobre el funcionamiento del SCI y sobre el desempeño institucional, así*  
6 *como que esa información se comuniquen con la prontitud requerida a las instancias*  
7 *internas y externas respectivas. Lo anterior, tomando en cuenta, fundamentalmente,*  
8 *el bloque de legalidad, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos relevantes a*  
9 *los cuales puedan verse expuestas (...)*

10  
11 **4.4.5 Verificaciones y conciliaciones periódicas**

12 *La exactitud de los registros sobre activos y pasivos de la institución debe ser*  
13 *comprobada periódicamente mediante las conciliaciones, comprobaciones y otras*  
14 *verificaciones que se definan, incluyendo el cotejo contra documentos fuentes y el*  
15 *recuento físico de activos tales como el mobiliario y equipo, los vehículos, los*  
16 *suministros en bodega u otros, para determinar cualquier diferencia y adoptar las*  
17 *medidas procedentes.*

18  
19 **5.6 Calidad de la información**

20 *El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben asegurar*  
21 *razonablemente que los sistemas de información contemplen los procesos*  
22 *requeridos para recopilar, procesar y generar información que responda a las*  
23 *necesidades de los distintos usuarios. Dichos procesos deben estar basados en un*  
24 *enfoque de efectividad y de mejoramiento continuo. Los atributos fundamentales de*  
25 *la calidad de la información están referidos a la confiabilidad, oportunidad y utilidad.*

26  
27 **5.6.1 Confiabilidad**

28 *La información debe poseer las cualidades necesarias que la acrediten como*  
29 *confiable, de modo que se encuentre libre de errores, defectos, omisiones y*  
30 *modificaciones no autorizadas, y sea emitida por la instancia competente.*

31  
32 **5.6.2 Oportunidad**

33 *Las actividades de recopilar, procesar y generar información, deben realizarse y*  
34 *darse en tiempo a propósito y en el momento adecuado, de acuerdo con los fines*  
35 *institucionales.*

1 **5.6.3 Utilidad**

2 *La información debe poseer características que la hagan útil para los distintos*  
3 *usuarios, en términos de pertinencia, relevancia, suficiencia y presentación*  
4 *adecuada, de conformidad con las necesidades específicas de cada destinatario.*

5

6 A falta de un procedimiento que indique la forma para la obtención de información  
7 necesaria para el proceso del Dictamen que debe rendir la Comisión Recalificadora,  
8 se presenta la situación descrita en este hallazgo, donde existen oportunidades de  
9 mejora. Esta situación podría llevar a la Comisión Recalificadora a tomar una decisión  
10 incorrecta sobre el precio del alquiler de los locales del mercado municipal, podría  
11 generar malas relaciones con los inquilinos afectando la imagen de la municipalidad,  
12 entre otras consecuencias.

13

14 **1.16 2.2.- DEL REGLAMENTO DEL MERCADO MUNICIPAL DE SAN CARLOS.**

15

16 En la revisión de la normativa relacionada con el Mercado Municipal de San Carlos se  
17 analizó el Reglamento del mercado Municipal Oscar Kopper Doderó, el cual fue  
18 publicado en La Gaceta 206 del 31 de octubre de 1995, o sea, hace 27 años; tuvo una  
19 modificación al artículo 14 publicada en La Gaceta 237 del 09 de diciembre de 2003  
20 para que "*Las cesiones de derechos de los locales del Mercado Municipal sean*  
21 *aprobadas por el Alcalde Municipal o por quien él delegue*".

22

23 En cuanto al estado actual del reglamento se indica que: desde el 17 de junio de 2020,  
24 la Secretaría del Concejo Municipal, mediante oficio MSCCM-SC-0786-2020, remitió  
25 al Alcalde Municipal, objeciones al Proyecto de Reglamento del Mercado Municipal de  
26 parte de los Inquilinos, en el que se indica "se determina, trasladar a la Administración  
27 Municipal para que valore junto a los inquilinos del Mercado Municipal, la inclusión de  
28 las recomendaciones en la versión final del reglamento. Votación unánime.  
29 ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

30

31 En el año 2018 esta Auditoría Interna realizó Auditoría de Carácter Especial del  
32 Mercado Municipal según Informe IAI-003-2018, remitido al Concejo Municipal según  
33 oficio MSCCM-AI-0057-2018 del 17 de mayo de 2018. En dicho informe se hicieron  
34 observaciones sobre el reglamento del mercado, las cuales reiteramos en esta

Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1 ocasión por cuanto todavía no se cuenta con un nuevo reglamento, o con  
2 modificaciones al reglamento existente debidamente aprobadas y publicadas:

3

4 En el artículo 14 se debe valorar la legalidad del texto *“Podrán también ser*  
5 *arrendatarios los causahabientes a título universal...”*

6

7 En el artículo 4, inciso b), el reglamento habla de la obligación de la Municipalidad de  
8 "señalar las actividades y destinos que se deben dar a los locales, de conformidad  
9 con el zoneamiento (SIC) que al efecto se realice.", sin embargo, en consulta al  
10 Administrador del Mercado, ese "zoneamiento" no existe en este momento.

11

12 El artículo 8 indica que "de toda adjudicación se dejará constancia en un acta que será  
13 firmada por el Adjudicatario, el Administrador y el Ejecutivo Municipal ...", cuando en  
14 realidad lo que se realizando es un contrato, en el cual el Notario (a) Público Municipal  
15 autentica las firmas, contrato que se encuentra en el expediente de cada locatario.

16

17 El reglamento contiene algunas funciones operativas asignadas al Concejo Municipal  
18 (ver artículos 6, 17, 18), lo cual también se podría analizar en una reforma a ese  
19 reglamento si son o no son responsabilidades del Concejo Municipal. En el reglamento  
20 no se regula la división de locales, por ejemplo, lo que sucede con el local 34, que  
21 está dividido en dos locales, una verdulería y una joyería explotando la joyería el  
22 adjudicatario. El reglamento actual no define áreas máximas a alquilar de los locales.  
23 No considera posibles fusiones de locales. El reglamento actual del mercado  
24 municipal no contempla la posibilidad de que la Municipalidad pueda decidir no  
25 aceptar las cesiones de concesiones de los locales. En el dictamen de la Procuraduría  
26 General de la República número 232-2014, del 04 de agosto de 2014, en respuesta a  
27 consultas sobre mercados municipales que realizó la Municipalidad de Heredia, se  
28 indica lo siguiente:

29

30 *“Consecuentemente, es claro que la Municipalidad de Heredia, previos estudios*  
31 *técnicos, podría eliminar del reglamento del Mercado Municipal la posibilidad de ceder*  
32 *las concesiones, o en su defecto, establecer condiciones adicionales para ser*  
33 *aprobadas, verbigracia que el concesionario haya ejercido su derecho durante un*  
34 *plazo mínimo de tiempo. En todo caso, debe insistirse en que la medida debe*  
35 *responder a estudios técnicos y ser útil para garantizar el fin público del mercado*



Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1 *municipal de Heredia, amén de responder a los principios generales del servicio*  
2 *público.”*

3

4 En cuanto al proceso para la actualización del reglamento del mercado, es el Concejo  
5 Municipal el responsable de dicho proceso, así indicado en las atribuciones del  
6 Concejo Municipal, según el artículo 13 del Código Municipal Ley 7794, dictadas en el  
7 punto c) y d) de la siguiente manera: (...)

8

9 *c) Dictar los reglamentos de la Corporación, conforme a esta ley.*

10 *d) Organizar, mediante reglamento, la prestación de los servicios municipales. (...)*

11

12 Además, las Normas de control interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE),  
13 publicadas en La Gaceta N° 26 del 06 de febrero de 2009, en cuanto a regulaciones  
14 para los activos de la municipalidad como lo es el mercado municipal, indican en el  
15 punto 4.3.1:

16

17 *“4.3.1 Regulaciones para la administración de activos*

18 *El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer,*  
19 *actualizar y comunicar las regulaciones pertinentes con respecto al uso, conservación*  
20 *y custodia de los activos pertenecientes a la institución.*

21 *Deben considerarse al menos los siguientes asuntos:*

22 *a. La programación de las necesidades de determinados activos, tanto para efectos*  
23 *de coordinación con las instancias usuarias, como para la previsión de sustituciones,*  
24 *reparaciones y otros eventos.*

25 *b. La asignación de responsables por el uso, control y mantenimiento de los activos,*  
26 *incluyendo la definición de los deberes, las funciones y las líneas de autoridad y*  
27 *responsabilidad pertinentes.*

28 *c. El control, registro y custodia de la documentación asociada a la adquisición, la*  
29 *inscripción, el uso, el control y el mantenimiento de los activos.*

30 *d. El control de los activos asignados a dependencias desconcentradas o*  
31 *descentralizadas.*

32 *e. El cumplimiento de requerimientos legales asociados a determinados activos, tales*  
33 *como inscripción, placas y distintivos.*

34 *f. Los convenios interinstitucionales para préstamo de activos, así como su*  
35 *justificación y autorización, las cuales deben constar por escrito.*

1 g. *El tratamiento de activos obsoletos, en desuso o que requieran reparaciones*  
2 *costosas.”*

3

4 Es importante tomar en cuenta lo que indica la Ley 8292, Ley General de Control  
5 Interno, en sus artículos 37 en lo que respecta a informes dirigidos al jerarca, en este  
6 caso dirigido al Concejo Municipal y el artículo 39, el cual hace referencia a causales  
7 de responsabilidad administrativa. El transcurrir del tiempo, en el caso de un  
8 reglamento municipal con veintisiete años de haber sido emitido, hace que se requiera  
9 de una revisión para ajustarse a la actualidad municipal, tanto en normativa como en  
10 los procesos, ajustes que podrían traer beneficios para la Municipalidad y para el  
11 Cantón de San Carlos. De lo anteriormente citado, dado que el proceso de  
12 actualización del reglamento del mercado municipal no se ha concluido, la  
13 Municipalidad estaría en una situación donde se podrían materializar algunos riesgos,  
14 por ejemplo, por no asignar responsabilidades de los funcionarios, o a los inquilinos  
15 que tengan relación con el mercado municipal, locales sin alquilar, subarriendo  
16 solapado de locales, uso en exceso de áreas físicas, entre otros.

17

18 **1.17 2.3.- DEL CONTROL INTERNO.**

19 **1.18**

20 **1.19 2.3.1.- VALORACIÓN DE RIESGOS Y AUTOEVALUACIÓN DE CONTROL**  
21 **INTERNO.**

22

23 Como parte del Sistema de Control Interno, se encuentra la **valoración de riesgos**,  
24 que es uno de los cinco componentes funcionales del control interno, el cual  
25 corresponde a la identificación, el análisis, la evaluación, la administración, la revisión,  
26 la documentación y la comunicación de los riesgos, su importancia y la probabilidad e  
27 impacto si ocurriera su materialización; y la toma de acciones para fortalecer el  
28 Sistema de Control Interno y así favorecer el logro de los objetivos institucionales,  
29 como también para ubicar a la municipalidad en un nivel de riesgo aceptable. En la  
30 revisión de la Valoración de Riesgos del mercado municipal, se observó debilidades  
31 en el establecimiento del SEVRI (Sistema Específico de Valoración de Riesgo  
32 Institucional), como las siguientes:

33

1 No se cuenta con información suficiente en un expediente ya sea físico o digital, ya  
2 que únicamente el Administrador del Mercado suministró un archivo Excel que desde  
3 hace más de tres años no se utiliza, tampoco se han identificado y analizado  
4 correctamente todos los riesgos relevantes al mercado, en la información suministrada  
5 no se observa la medición de la posibilidad de ocurrencia de eventos negativos, o de  
6 la magnitud de su eventual consecuencia, ni tampoco se encuentra documentado el  
7 plan para administrar dichos riesgos de manera que se establezcan medidas para el  
8 adecuado funcionamiento del SEVRI. La normativa relacionada con el SEVRI se  
9 encuentra en las directrices emitidas por la Contraloría General de la República,  
10 Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del Sistema  
11 Específico de Valoración de Riesgo Institucional (SEVRI) D-3-2005-CO-DFOE  
12 publicadas en la Gaceta 134 del 12 de julio del 2005, las cuales son una herramienta  
13 para el cumplimiento de lo indicado en el artículo 14 de la Ley General de Control  
14 Interno No 8292 que indica:

15

16 *“Artículo 14.—Valoración del riesgo. En relación con la valoración del riesgo, serán*  
17 *deberes del jerarca y los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:*

18 *a) Identificar y analizar los riesgos relevantes asociados al logro de los objetivos*  
19 *y las metas institucionales, definidos tanto en los planes anuales operativos como en*  
20 *los planes de mediano y de largo plazos.*

21 *b) Analizar el efecto posible de los riesgos identificados, su importancia y la*  
22 *probabilidad de que ocurran, y decidir las acciones que se tomarán para*  
23 *administrarlos.*

24 *c) Adoptar las medidas necesarias para el funcionamiento adecuado del sistema*  
25 *de valoración del riesgo y para ubicarse por lo menos en un nivel de riesgo*  
26 *organizacional aceptable.*

27 *d) Establecer los mecanismos operativos que minimicen el riesgo en las acciones*  
28 *por ejecutar.”*

29

30 En la directriz 4.7 de las Directrices Generales para el Establecimiento y  
31 Funcionamiento del Sistema Específico de Valoración de Riesgo Institucional se  
32 indica: “4.7 (...)”

33

34 *Toda esta información deberá servir de base para la elaboración de los reportes del*  
35 *SEVRI dirigidos a los sujetos interesados y podrá ser requerida por la Contraloría*

Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1 *General de la República o la auditoría interna, por lo que deberá de estar actualizada*  
2 *en todo momento.”*

3

4 La Administración del mercado municipal, en lo que respecta al SEVRI del mercado  
5 Oscar Kopper Dodero, no le ha dado el seguimiento respectivo a la atención continua  
6 que se le debe dar. Esta situación podría provocar un conjunto de efectos negativos  
7 derivados de la ocurrencia de eventos que se pueden administrar, como por ejemplo  
8 pérdidas materiales, perjuicios que tendrían consecuencias legales, podría existir  
9 mala relación con los inquilinos, y se podría en general ver afectado el cumplimiento  
10 de los objetivos institucionales planteados por la Administración Municipal.

11

12 **1.20 2.3.2.- DEL CONTROL INTERNO EN EL MERCADO MUNICIPAL.**

13

14 En la revisión del Control Interno en el área del Mercado Municipal, se encontró que,  
15 para las funciones del encargado del mercado (Administrador) descritas en el Manual  
16 de Clases de Puestos, no se han elaborado los procedimientos por escrito para las  
17 labores de este puesto. También se encontró desactualizado en el sistema SIM-WEB  
18 el Reporte General del Mercado el cual contiene información de cada uno de los  
19 locales del mercado municipal. Se citan a continuación las funciones detalladas en el  
20 Manual de Clases de la Municipalidad de San Carlos.

21

22 ***Encargado del Mercado***

23 *Aplicar las disposiciones legales contenidas en el Reglamento de Mercado, mediante*  
24 *el mantenimiento actualizado de los controles de los inquilinos del mercado; asimismo,*  
25 *coordinar con Rentas y cobranzas y Patentes los montos a cobrar por las patentes y*  
26 *derechos, el pago por consumo de agua, luz y otros servicios; también debe velar por*  
27 *el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura del mercado. Participar*  
28 *en la elaboración del Plan Anual Operativo.*

29

30 En cuanto a los procedimientos para realizar las labores, las Normas de Control  
31 Interno para el Sector Público N-2-2009-CO-DFOE, publicadas en la Gaceta N. 26 del  
32 06 de febrero 2009, indican lo siguiente:

33

1 **Norma 1.1 Sistema de control interno (SCI)** “El jerarca y los titulares subordinados,  
2 según sus competencias, deben emprender las medidas pertinentes para contar con  
3 un SCI, conformado por una serie de acciones diseñadas y ejecutadas por la  
4 administración activa para proporcionar una seguridad razonable en la consecución  
5 de los objetivos organizacionales. (...)”

6

7 Los responsables por el SCI deben procurar condiciones idóneas para que los  
8 componentes orgánicos y funcionales del sistema operen de manera organizada,  
9 uniforme y consistente.”

10

11 Las Normas de Control Interno para el Sector Público, en los puntos 1.4 y 4.1 señalan:

12

13 **1.4 Responsabilidad del jerarca y los titulares subordinados sobre el SCI.**

14 (...) inciso c) La emisión de instrucciones a fin de que las políticas, normas y  
15 procedimientos para el cumplimiento del SCI, estén debidamente documentados,  
16 oficializados y actualizados, y sean divulgados y puestos a disposición para su  
17 consulta.

18 **4.1 Actividades de control**

19 El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben diseñar,  
20 adoptar, evaluar y perfeccionar, como parte del SCI, las actividades de control  
21 pertinentes, las que comprenden las políticas, los procedimientos y los mecanismos  
22 que contribuyen a asegurar razonablemente la operación y el fortalecimiento del SCI  
23 y el logro de los objetivos institucionales. Dichas actividades deben ser dinámicas, a  
24 fin de introducirles las mejoras que procedan en virtud de los requisitos que deben  
25 cumplir para garantizar razonablemente su efectividad. (...)

26

27 En el Reglamento de Control Interno de la Municipalidad de San Carlos, en cuanto a  
28 los procedimientos, indica en el artículo 35:

29

30 **ARTÍCULO 35 DOCUMENTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CONTROL**

31 Las Actividades de Control deben documentarse mediante su incorporación en los  
32 manuales de procedimientos. Dicha documentación deberá estar disponible para  
33 acceso permanente prioritariamente de forma digital.

34

35 Ante dicha situación, que no se hayan elaborado los procedimientos para realizar las

1 diferentes tareas asignadas al encargado del mercado municipal, la municipalidad  
2 podría verse impedida a ejercer medidas de asignación de responsabilidades por  
3 algún tipo de incumplimiento en las funciones, así como de rendición de cuentas.  
4

5 **1.21 III.- CONCLUSIONES.**

6  
7 Un procedimiento por escrito conforme a la normativa legal, que se utilizaría para  
8 dictaminar del precio del alquiler de los locales del mercado municipal de San Carlos,  
9 reduciría el riesgo que se repitan efectos negativos, o que se realice un mal cálculo  
10 que podría ir en perjuicio de alguna de las partes. En la determinación del precio del  
11 alquiler de locales del mercado municipal, es importante definir si se va a utilizar el  
12 indicador de rentabilidad como uno de los rubros para la determinación del precio del  
13 alquiler, así como definir los otros datos y la forma de cálculo a utilizar, según lo  
14 indicado en el artículo 2 de la Ley 2428; Ley sobre arrendamientos de locales  
15 municipales. Las proyecciones de datos como gastos, inversiones, inflación y otros,  
16 deben hacerse con información histórica, confiable y razonable, para que la decisión  
17 que se tome sobre el precio de alquiler de los locales del mercado municipal sea  
18 correcta. El transcurrir del tiempo, en el caso de un reglamento municipal con  
19 veintisiete años de haber sido emitido, hace que se requiera de una revisión para  
20 ajustarse a la actualidad municipal, tanto en normativa como en los procesos, ajustes  
21 que podrían traer beneficios para la Municipalidad y para el Cantón de San Carlos.  
22

23 La Administración Municipal, en lo que respecta al SEVRI del Mercado Municipal  
24 Oscar Kopper Doderó, debe darle el seguimiento respectivo y la atención continua  
25 para que produzca los beneficios esperados. Es fundamental contar con los  
26 procedimientos para que el Encargado del Mercado Municipal pueda realizar las  
27 diferentes tareas asignadas con eficiencia, conforme la normativa legal relacionada.  
28

29 **1.22 IV.- RECOMENDACIONES.**

30  
31 **1.23 4.1 AL CONCEJO MUNICIPAL:**

32  
33 **4.1.1.** Tomar el acuerdo correspondiente según sus competencias, en relación con el

1 Dictamen que debe presentar la Comisión Recalificadora al Concejo Municipal,  
2 por ser una tarea de una comisión nombrada por el Concejo Municipal, que  
3 solicite a la Administración Municipal, que en un plazo de cuatro meses les  
4 presente, el procedimiento completo para el cálculo del precio del alquiler de los  
5 locales del mercado municipal de San Carlos Oscar Kopper Dodero, tomando en  
6 cuenta los aspectos indicados en los artículos 2 y 3 de la Ley 2428 ley sobre  
7 arrendamientos de locales municipales. Una vez que el Concejo Municipal haya  
8 recibido el procedimiento elaborado, remitir dicho procedimiento a la Auditoría  
9 Interna para su respectivo dictamen conforme el artículo 123 del Código  
10 Municipal. (Ver punto 2.1.1 de este informe)

11  
12  
13 **4.1.2.** Tomar el acuerdo respectivo conforme a sus competencias, para solicitar a la  
14 Alcaldía Municipal, que presente al Concejo Municipal el Reglamento del  
15 Mercado Municipal Oscar Kopper Dodero actualizado, considerando lo indicado  
16 en los resultados de este informe en el punto 2.2, en un plazo de dos meses,  
17 para posteriormente, proseguir con los trámites de aprobación y divulgación del  
18 Reglamento en el Diario Oficial La Gaceta. Para el cumplimiento de esta  
19 recomendación se establece un plazo de seis meses, y una vez tomados los  
20 acuerdos correspondientes remitir a esta Auditoría Interna copia de los acuerdos  
21 tomados. (Ver punto 2.2. de este informe)

22  
23 **1.24 4.2. A LA ALCALDESA MUNICIPAL**

24  
25 **4.2.1.** Como parte del procedimiento a realizar según la recomendación 4.1.1., definir  
26 por escrito si se va a utilizar el indicador de rentabilidad como uno de los rubros  
27 para la determinación del precio del alquiler, así como los otros datos y la forma  
28 de cálculo a utilizar, según lo indicado en el artículo 2 de la Ley 2428; Ley sobre  
29 arrendamientos de locales municipales, todo esto conforme los lineamientos  
30 para elaborar procedimientos en la Municipalidad de San Carlos. Para el  
31 cumplimiento de esta recomendación se establece un plazo de cuatro meses, a  
32 partir de recibido este informe. A la vez, en el mismo plazo, comunicar a esta  
33 auditoría interna mediante oficio certificado, el cumplimiento de esta

1 recomendación.

2

3 **4.2.2.** Girar la instrucción por escrito, para que se incorporen en el procedimiento para  
4 el cálculo del precio del alquiler de los locales del mercado, los datos y la  
5 información necesaria que servirán para la realización de los cálculos para el  
6 Dictamen que debe rendir la Comisión Recalificadora, considerando que dichos  
7 datos e información cuenten con los atributos de confiabilidad, exactitud, calidad,  
8 oportunidad y utilidad descritas en la Normas Generales de Control Interno para  
9 el Sector Público, conforme lo indicado en el punto 2.1.3 de este Informe. Para  
10 el cumplimiento de esta recomendación se concede un plazo de cuatro meses,  
11 para lo cual debe remitir a esta auditoría interna copia del documento del  
12 respectivo cumplimiento.

13

14 **4.2.3.** Ordenar por escrito, a la unidad administrativa competente la implementación  
15 de la valoración de riesgos del Mercado Municipal de San Carlos, conforme las  
16 Directrices para el establecimiento y funcionamiento del SEVRI, emitidas por la  
17 Contraloría General de la República, considerando lo indicado en el punto 2.3.1  
18 de resultados de este informe, esto con el propósito que produzca la información  
19 para la toma de decisiones que contribuya a ubicar a la municipalidad en un nivel  
20 de riesgo aceptable y así promover el logro de los objetivos institucionales. Para  
21 la implantación de esta recomendación se concede un plazo de dos meses a  
22 partir de recibido este informe, y para el ajuste de la herramienta y la implantación  
23 del SEVRI se concede un plazo de dos meses a partir de recibido este informe.  
24 De ambas acciones se solicita que se remita a esta Auditoría Interna copia del  
25 cumplimiento. (Ver punto 2.3.1. de este informe)

26

27 **4.2.4.** Girar la orden por escrito a la unidad competente, para que se elaboren los  
28 procedimientos para llevar a cabo las tareas del encargado del mercado  
29 municipal, en un plazo de un mes, y presentar al Concejo Municipal los  
30 procedimientos para su debida aprobación e incorporación en el Manual de  
31 Puestos de la Municipalidad de San Carlos, para la implantación de los  
32 procedimientos se concede un plazo de seis meses. De ambos procesos remitir  
33 copia documental de su cumplimiento a esta auditoría interna. (Ver punto 2.3.2.  
34 de este informe)

35



Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1 **4.2.6.** Ordenar a las unidades competentes, la revisión del puesto Encargado del  
2 Mercado en el Manual de Clases de puestos y en el Manual Básico de  
3 Organización y Funcionamiento, de todos los componentes, funciones,  
4 requisitos, entre otros, que consideren el Control Interno y la Valoración de  
5 Riesgos prioritariamente. Para la implantación de esta recomendación se  
6 concede un plazo de seis meses. Remitir copia documental de su cumplimiento  
7 a esta auditoría interna. (Ver punto 2.3.2. de este informe)  
8

9 **ANEXO Nro. 1**

10 **Norma 205.09 Análisis de las observaciones recibidas de la Administración.**

11	12	1.1 2.1.1.-SOBRE EL PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER EL PRECIO DEL ALQUILER DE LOS LOCALES.			
13	14	Observaciones Administración			
15	16	El Lic. Bernor Kopper Cordero, Director de Hacienda, indica aclarar que el 33% del porcentaje de rentabilidad nunca nació de propuesta de nosotros, refiriéndose a la Administración Municipal, sino que fue una propuesta de los inquilinos, y que al final no se usó en la negociación.			
17	18	¿Se acoge?	Sí <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	Parcial <input type="checkbox"/>
19	20	Argumentos Auditoría	Se mantiene la redacción del punto 2.1.1. por cuanto no se localizó documentado el asunto acordado a que hace referencia el Lic. Kopper, en algún acta u otro documento.		
21	22				

23	24	1.2 2.1.3.- DE LOS DATOS USADOS PARA LAS PROYECCIONES DE GASTOS EN EL MERCADO MUNICIPAL.			
25	26	Observaciones Administración			
27	28	El Lic. Leonidas Vásquez Arias indica que el Departamento de Recursos Humanos es el que proporciona la información de lo que son los Servicios Personales.			
29	30	¿Se acoge?	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	Parcial <input type="checkbox"/>
31	32	Argumentos Auditoría	Se mantiene la observación por cuanto los titulares subordinados están sujetos a lo indicado en las Normas Generales de Control Interno en cuanto a que la información debe ser confiable, útil, de calidad, verificada, como se indicó en el resultado 2.1.3. en relación a que el mercado municipal cuenta con un peón de obras y servicios, y dos oficiales de seguridad.		
33	34				
35					

1 La señora Karol Cristina Salas Vargas, Alcaldesa Municipal, expresa: Agradecerle a  
2 los funcionarios de la Auditoría por la exposición que han realizado, de mi parte me  
3 interesa manifestar que en este tipo de informes o resultados de Auditoría siempre  
4 hay una convocatoria previa, la Auditoría convoca a la Administración en este caso mi  
5 persona como Alcaldesa y según el tema a los a los funcionarios de algunos  
6 departamentos que estén relacionados con la temática y también convoca a un  
7 representante del Concejo Municipal, antes de ese tipo de exposiciones siempre  
8 tenemos una reunión donde se nos presenta este informe, donde se hace revisión  
9 también de estos tiempos en los que se tienen que cumplir con las recomendaciones  
10 y solicitudes de la Auditoría y en ese sentido manifestar como Alcaldesa que estamos  
11 totalmente comprometidos para revisar estas recomendaciones y cumplir con estos  
12 tiempos y hacer todas las mejoras necesarias que vienen como pendientes o  
13 incumplimientos de años anteriores.

14

15 El señor Luis Fernando Solís Sauma, Regidor Municipal, indica: Efectivamente me  
16 tomé el tiempo para revisar el informe, veo ciertas cosas y tengo algunas consultas  
17 que hacer al respecto, lo primero, me parece que evidentemente que estamos  
18 hablando de un análisis de una área de trabajo que es muy importante de la  
19 Municipalidad que básicamente tenemos sucesos que corresponde prácticamente del  
20 2018 que es cuando ustedes hicieron y presentaron una auditoría donde lo que pude  
21 observar, no pude tener acceso solicité el informe pero no lo pude obtener para  
22 revisarlo, pero ahí vienen ya observaciones que son muchas de las que están aquí  
23 plasmadas, incumplimientos que como pareciera que es recurrente acá de que se  
24 hacen un montón de hallazgos y que no se cumple lo que se solicita, en cuanto a eso,  
25 en ese aspecto propiamente quería saber Fernando y don Carlos ¿Sí la Auditoría  
26 Interna remitió los pendientes de incumplimiento a este Concejo Municipal? porque  
27 nosotros empezamos nuestro periodo en mayo del 2020 o sea no conocíamos de lo  
28 que estaba pasando ahí hasta ahora que nos traen este informe, eso es importante,  
29 porque por lo menos creo que no lo conocemos, luego los objetivos de la Auditoría  
30 Interna básicamente se mencionan los cuatro objetivos básicos, ahí lo que quiero  
31 preguntarle Fernando es que hay algo que me parece que es relevante que es la  
32 morosidad que tiene algunos inquilinos en el Mercado, de hecho nosotros habíamos  
33 hecho un informe de Hacienda que inclusive dio un acuerdo en el año 2021 el 01 de  
34 junio del 2021 donde se solicita hacer un análisis de la morosidad y está contemplado  
35 en el informe de Hacienda n° 06 del año 2021 y quisiera saber ¿Por qué? en esta

1 revisión general que se hizo se excluyó la revisión de la morosidad y el estado que se  
2 encuentra actualmente en aquel tiempo recuerdo que eran 26 millones pendientes, no  
3 sé ahora ¿Cómo está? pero me parece que era importante haber abordado ese tema,  
4 tenemos el tema de la respuesta del punto del rubro de la rentabilidad que en el año  
5 2014 se expresó un 33%, me llamó la atención de que en el anexo uno de este informe  
6 viene la respuesta del Director de Hacienda donde aclara que el porcentaje de  
7 rentabilidad nunca nació de una propuesta de nosotros refiriéndose a la  
8 Administración Municipal sino que fue una propuesta de los inquilinos y que al final no  
9 se usó en la negociación o sea que ese 33% no fue usado como un ítem para el  
10 cálculo, sin embargo, me parece que esa normal que eso aparezca así de esa forma  
11 y que no haya una razonabilidad con respecto a ese porcentaje que luego viene ya el  
12 2.75 y después viene 1.42 que refiere el informe que dice que los siguientes cinco  
13 años, el 2.75 es del quinquenio 2020-2024 por tanto estoy asumiendo que el 1.42 si  
14 es los siguientes cinco años es la proyección del 2025 al 2029, entonces para que me  
15 aclaren si se trata de eso o a qué corresponde ese 1.42 porque el texto se dice que  
16 se encontró para los siguientes cinco años y el 2.75 es para el dos 2020-2024.  
17 También veo aquí el tema de lo que fueron las proyecciones que se hicieron que  
18 presentan ustedes unos cuadros con respecto a la estimación de los de los  
19 trabajadores, hay dos cuadros ahí que sumaron 44 millones, pero al ver los cuadros  
20 que ustedes presentaron, lo que vi fue que los 44 millones lo que no tiene y que habla  
21 de que son tres trabajadores de la parte de Agentes de Seguridad y dos peones,  
22 cuando uno revisa el cuadro que ustedes presentaron efectivamente así fue como se  
23 hizo el cálculo, lo que no se hizo el cálculo fue de lo que son garantías sociales por  
24 eso suma 62 millones, de hecho si usted lo ve en el cuadro dos en el que ustedes  
25 presentaron después ahí aparecen los 44 millones sin cargas sociales y  
26 probablemente el costo que pusieron ellos de los 44 y lo que hicieron fue un ajuste  
27 por eso es que aparecen dos empleados de agentes y uno de peón, es porque para  
28 ajustar el presupuesto porque no podían gastar 62 millones porque solo tenían 44  
29 para gastar, digamos que el tema me parece que para efectos de cálculo si fue un  
30 error administrativo no haber metido el tema de los gastos que correspondían ahí de  
31 más y por eso esa suma. También vi lo de la Comisión Recalificadora, Fernando usted  
32 me podría indicar quienes la conforman, son dos regidores y dos de la Administración  
33 así está conformado, por lo menos así es como se establece como se forma la  
34 Comisión Recalificadora que es la que tiene que hacer todo este trabajo de la revisión  
35 de los precios, pero desconozco quiénes son, me imagino que ustedes revisaron y

Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1 tienen los nombres de quienes fueron asignados por este Concejo y a quienes asignó  
2 la Alcaldía Municipal. El otro tema es la responsabilidad de la Auditoría Interna, porque  
3 ahí se habla el tema del control interno y se habla de la responsabilidades que tiene  
4 la Auditoría Interna con respecto a todos los hallazgos que hubieron, se habla del  
5 SEVRI que es controlado y ahí ustedes fueron bastante amplios de una serie de  
6 falencias de control interno, ¿Sí eso fue solicitado a Control Interno y qué respuestas  
7 ha tenido Control Interno con respecto al cumplimiento de estos riesgos? porque  
8 ustedes hablan de riesgos que inclusive le trasladan al Concejo Municipal, sin  
9 embargo, nosotros como Concejo debemos de tener los oficios donde nos hacen las  
10 advertencias, quisiera que me aclarara esa parte. Luego en el informe dice que la  
11 Auditoría Interna recomienda tomar el acuerdo para que se actualice el Reglamento  
12 del Mercado Municipal, hay un acuerdo que usted se refirió Don Carlos que es el 786  
13 y dice se determina trasladar a la Administración Municipal para que se valore junto a  
14 los inquilinos del Mercado Municipal la inclusión de las recomendaciones en la versión  
15 final del reglamento ósea ¿Qué pasó? porque ahí la Administración Municipal tenía  
16 que reunirse con los inquilinos y terminar para presentarle a este Concejo desde ese  
17 tiempo lo que fue la necesario para que nosotros pudiéramos proceder a aprobar,  
18 entonces si ustedes investigaron ¿Por qué razón la Administración Municipal  
19 incumplió con este acuerdo? nosotros no podemos aprobar un reglamento si no nos  
20 mandan lo que nosotros estamos solicitando, solicitamos claramente que se hiciera  
21 eso, ahí está en ese acuerdo, ya estamos en junio de 2023 dos años después y  
22 venimos con una falencia de este nivel, con un riesgo como usted lo dice muy bien  
23 que nos atañe a todos. Luego también habla del Sistema de Control Interno que se  
24 encuentra la valoración de riesgos y se observó debilidades en el sistema SEVRI eso  
25 era lo que estaba diciendo anteriormente, quería saber ¿Por qué el Departamento de  
26 Control Interno no ha solventado esa situación? ya que es vital para la seguridad  
27 administrativa y el manejo de riesgos si la Auditoría Interna es lo que quería saber, si  
28 ustedes le giraron advertencias a Control Interno sobre eso también, y las razones del  
29 ¿Por qué no se estaban? porque cuando nos hablan de que hay un Excel que tiene  
30 tres años de que no se mueve, cuando nos hablan de que ni siquiera están definidas  
31 claramente las funciones del administrador general del Mercado, sinceramente deja  
32 mucho que desear eso desde el punto de vista administrativo, finalmente dice que la  
33 revisión de Control Interno en el área del Mercado Municipal se encontró que para las  
34 funciones del cargado del Mercado no se han elaborado procedimientos de realización  
35 que fue lo que comenté anteriormente, quería saber si se le hicieron recomendaciones

Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1 a Recursos Humanos. Si Considero señor Presidente que deberíamos de agregar un  
2 acuerdo más del acuerdo que viene ahí, porque lo que veo es que aquí lo que hay  
3 es como suele suceder o nos ha venido sucediendo he sido enfático en el tema de  
4 que los hallazgos están, de que las recomendaciones están, lo que no tenemos es  
5 cumplimiento de esas que vienen no solo de la Auditoría sino de Control Interno  
6 también y si no cumplimos lo que se nos solicita, vamos a seguir teniendo debilidades  
7 y debilidades y vamos a seguir teniendo estos problemas, pero como ellos están  
8 recomendando plazos que vienen anotados en el informe voy a leer el acuerdo y ahora  
9 se lo paso señor Presidente si usted lo considera que lo debe agregar y dice así: *el*  
10 *Concejo Municipal acuerde trasladarle responsabilidad a la Auditoría Interna de*  
11 *comunicar mediante un oficio dirigido al Concejo Municipal el incumplimiento de los*  
12 *plazos establecidos en este informe para el cumplimiento de las acciones solicitadas*  
13 *tanto en este Concejo Municipal como la Alcaldía Municipal de manera que se sienten*  
14 *las responsabilidades del caso y se logre en el tiempo estimado por dicha Auditoría*  
15 *Interna subsanar las deficiencias existentes y denunciadas en la administración del*  
16 *Mercado Municipal.* Esto es para que sea la misma Auditoría Interna la que haga las  
17 advertencias de el no cumplimiento de plazos porque aquí están advertidos tanto el  
18 Concejo Municipal como la Alcaldía Municipal para cumplir y poder poner en orden el  
19 Mercado Municipal.

20

21 El señor Diego Armando Chioldes López, Regidor Municipal, manifiesta: Muchas  
22 gracias por la presentación, creo que son muy claros tanto los hallazgos, las  
23 recomendaciones y Luis hizo mención muy bien de ello, de hecho que mencionan que  
24 hubo una auditoría que se había hecho en el 2018 ¿Ya en esta auditoría habían pedido  
25 que se hiciera un procedimiento del estudio tarifario? para que me aclaren esa parte,  
26 ya que habían cálculos que parecieran que no se sabe dónde salen sobre todo en la  
27 parte de materiales y suministros y me gustaría que tal vez que expliquen un poco esa  
28 parte o para entender sí estas tarifas son reguladas por las Municipalidades decían a  
29 un precio público, es precisamente por esta Municipalidad que las que realmente se  
30 regulan o también hay alguna referencia de otras Municipalidades sobre este tipo de  
31 alquileres, para entender si realmente se toma alguna referencia o alguna regulación  
32 o propiamente solamente con los cálculos que se toman acá. También en este estudio  
33 no tuvo el alcance en la parte de los inquilinos propiamente, de ellos no se tomaron  
34 bueno su parte sobre lo que son estas formas de cálculo que entendí como que había

1 algunos inquilinos que estaban disconformes, para saber si hubo alguna encuesta o  
2 algunas preguntas que le hicieron a los inquilinos.

3

4 El señor Fernando Chaves Peralta, Auditor Interno de la Municipalidad de San Carlos,  
5 indica que le dará el uso de la palabra al señor Carlos Carballo quien fue el Auditor a  
6 cargo del estudio dado que él hizo toda la planificación y los programas de ejecución  
7 de toda la auditoría.

8

9 El señor Carlos Carballo Chacón, Asistente de Auditoría Interna de la Municipalidad  
10 de San Carlos, expresa: El señor Regidor Don Luis Fernando Solís Sauma primero  
11 habló sobre la morosidad, indicar que la morosidad fue uno una un ítem que se revisó  
12 en el anterior informe, donde se dieron todos los datos de morosidad en el 2018,  
13 algunos aspectos de morosidad que venía en ese informe, este informe es puntual en  
14 un sentido que viene como de una gestión del Poder Judicial, se atendieron los puntos  
15 que están señalado.

16

17 El señor Fernando Chaves Peralta, Auditor Interno de la Municipalidad de San Carlos,  
18 hace uso de la palabra, aclarando: Hubo una coordinación con el Poder Judicial y raíz  
19 del estudio que se llama estudio especial, estudio técnico y no puedo detallar, pero  
20 dentro del material y la pregunta que hacía el compañero, se pidió todo el expediente  
21 se, vio la documentación y se oye la ponencia o sea ahí había información de los  
22 inquilinos, entonces nosotros manejamos mucha información, muchos documentos,  
23 entonces esto lleva un proceso de confidencialidad, por eso no puedo detallar, pero sí  
24 se tomó mucho en cuenta los argumentos, los puntos de vista, opiniones, porque a  
25 veces una gente opina una cosa, pero todo había que analizarlo y valorarlo, sí  
26 digamos directamente para este estudio dentro del programa de Auditoría entre la  
27 planificación no hacía falta máximo que ya hemos dado un informe sobre el Mercado  
28 pero ese era un tema digamos más, había surgido de la matriz del universo auditable  
29 como todos los procesos que hay que revisar, lo que pasa es que este tenía a raíz de  
30 todo ese estudio que tuve que poner personal a trabajar analizar y hubo muchas  
31 reuniones, vimos muchas las falencias, entonces lo vimos como una oportunidad ya  
32 no verlo como un tema forense sino como un tema de control interno, porque lo dije  
33 no habían a raíz de esta ley especial digamos que al final y voy a aclarar también un  
34 momento aquí se dijo algunos decían es que si lo ganamos en el Contencioso es  
35 porque hicimos bien las cosas no eso no es cierto, Contencioso lo que dice es que los

1 Inquilinos aceptaron un precio y por aceptado no hay nada que hacer o sea no es que  
2 se hicieron bien las cosas, que como que el Contencioso, bueno el compañero Carlos  
3 se leyó todos los votos y todo eso se analizó, se pasaron, entre instituciones se manejó  
4 toda esa documentación y el Contencioso lo que falla es eso que ellos aceptaron la  
5 tarifa y por aceptada no hay nada que hacer, ya está aceptada o sea no hubo, porque  
6 el reglamento de esos de los mercados o sea de la Ley General es que dice que hay  
7 una negociación y no dice cómo, esto es por control interno, porque responsable del  
8 control interno es el Superior Jerárquico que en este caso el jerárquico aquí superior  
9 es el Concejo Municipal y titulado a los subordinados y ahí sería de la Alcaldía para  
10 abajo, esto no puedo profundizar, pero sí se evaluó, si se vio, si se tomó en cuenta  
11 digamos las inconformidades que habían por parte de los Inquilinos, sobre la  
12 morosidad digamos sí se vio a grosso modo en el informe, por ejemplo, había un señor  
13 ahí que debía, lo dijimos en un informe pasado por ejemplo, ahora no venimos  
14 preparados para exponer el informe anterior, pero me acuerdo que había un señor, en  
15 el reglamento y Carlos me va a corregir, porque Carlos fue que hizo también el estudio  
16 pasado, si usted estaba dos meses moroso prescindir el contrato, no les rescindían  
17 contratos aquí, no lo eso no sé si también después lo retomamos en aquel informe  
18 sobre el Departamento de Cobros donde hablamos de exiguos y de todo, que había  
19 una deuda de dos mil y resto de millones de colones y que lo mandaban unas cuentas  
20 ahí, bueno pero específicamente al Mercado si había un señor que debía 11 millones  
21 o sea nunca deberían de que llevar esa cuenta a ese nivel, porque si aplicáramos el  
22 reglamento no debería haberse, hace años tenían, bueno a raíz de ese informe de  
23 Auditoría y lo voy a decir así, que realmente yo soy gerente Auditoría pero pongo  
24 siempre a un personal a cargo hacer el estudio, le toca investigar todo o sea una  
25 persona solucionó lo que muchos no han solucionado, ¿Por qué? Porque hasta que  
26 salió ese informe entonces ahora sí ya, entonces sí se cumplió y creo que ya le  
27 rescindieron el contrato, tuvieron claro que llevar su proceso pero ya creo que le  
28 rescindieron el contrato, pero el reglamento a como estaba hecho es dos meses o un  
29 mes si no ha pagado quítele, rescíndale, de una vez se va al departamento legal y ya,  
30 pero no quiero meter otro tema, es decir que eso no es a lo que venimos, porque lo  
31 que queremos es responder a lo que estamos exponiendo aquí, pero sí se están  
32 ptomando, ya la Administración a raíz de ese informe si ha ido mejorando. Voy a  
33 aprovecharlo también, la otra es, auditoría en el informe anual y que un día después  
34 vinimos a exponer la última vez que estuve acá, siempre todos los años en el Informe  
35 Anual de Gestión de la auditoría les enseñamos un Excel donde les presentamos

1 recuerdan cantidad cumplidas, no cumplidas y en proceso, por ejemplo, el reglamento  
2 no está cumplida, pero está en proceso, porque se tardó mucho y tal vez Fernando lo  
3 decía y Carlos me va a corregir, porque Carlos fue que estudió todo esto, creo que sí  
4 el Concejo lo pasó, pero lo pasaron al Departamento Legal, en ese momento estaba  
5 la señora Licenciada González y no sé por qué ahí tenían que gestionarlo, lo que  
6 quiero decir es que la Administración hace unas partes, se avanzó se vino al Concejo,  
7 pero no se finiquitó, pero sí se han hecho gestiones sobre el reglamento y dicen a raíz  
8 de esta auditoría también aprovecho, tengo que ser justo y hablando con ellos que  
9 estuvieron en la conferencia final, dicen ellos que muchas cosas creo que en este  
10 reglamento se van a mejorar y se están revisando, ellos sí han hecho un trabajo por  
11 actualizarlo, que es una cuestión que constantemente los reglamentos hay que  
12 actualizarlos, entonces sí digamos en el seguimiento también vimos eso, verificamos  
13 pero está en esa parte o sea no es que no se ha hecho como les decía la vez pasada,  
14 nada más es que siempre nos dan algún argumento, que aquí, que allá, pero no puedo  
15 decir que tampoco no hayan hecho, de hecho de este informe creo que le dijimos es  
16 la oportunidad de que algunas cosas, la reunión de conferencia final fue muy larga,  
17 duramos dos horas y media, estuvimos viendo así más detalladamente, para que ellos  
18 lo vean como la oportunidad de mejorar, qué pueden mejorar y ahí es donde le dijimos  
19 que les parece la recomendación y los plazos también, entonces en el Informe Anual  
20 de Gestión se informa el estado de la recomendaciones, también para responder la  
21 otra parte sobre control interno, hoy no lo pude mandar, seguro la otra semana voy a  
22 solicitar una audiencia, la compañera Ashley estuvo presente en esa conferencia,  
23 vamos a dar un informe a nivel integral, el principal responsable del Sistema Control  
24 Interno pero a nivel macro como un sistema es el Concejo Municipal y así es la ley es  
25 el Concejo, ahí es donde hay que gestionar para que esto con el equipo, con todos  
26 los titulares subordinados esto se concrete, se cumpla de acuerdo a la ley, estamos  
27 haciendo un informe, ya está terminado, ese contrato externamente, lo que estaba era  
28 por solicitar la audiencia, pero estamos como para que no se acumulara todo y ya  
29 estaba este en proceso, porque nosotros vamos cerrando semestres y vamos  
30 sacando informes, vamos a venir a exponer y a hablar más detallado sobre el Sistema  
31 Integral del tema de Valoraciones y Control Interno, vienen muchas recomendaciones,  
32 vienen alrededor de 20 o 18 recomendaciones, hay que reestructurar todo el Sistema  
33 de Control Interno, vienen también principalmente para el Concejo digamos en el caso  
34 de la valoración de riesgo del Concejo no lo está haciendo, en todo el tiempo pasado  
35 nunca lo ha hecho el Concejo, también la Alcaldía en el tiempo pasado nunca hizo



Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1 valoración de riesgos, ni autoevaluación de control interno, porque no es Control  
2 Interno, Control Interno es el coordinador, el que propone a las diferentes jefaturas,  
3 cuando hablamos de control interno superior jerárquico.

4

5 El señor Juan Diego González Picado Presidente Municipal, solicita al señor Fernando  
6 Chaves Auditor Interno Municipal, que se ajuste al tema del Mercado, siendo que ya  
7 luego cuando venga la auditoría de Control Interno habrá tiempo para profundizar  
8 sobre el tema.

9

10 El señor Fernando Chaves Peralta, Auditor Interno de la Municipalidad de San Carlos,  
11 continúa y manifiesta: Entones para responderle a Fernando, no sé si después usted  
12 quiere después en la réplica ampliar o si con esto le basta, nosotros en los uniformes  
13 de seguimiento todo lo vemos todos los años, aquí a este un Concejo se comunica el  
14 estado de las recomendaciones y eso lo hablamos la última vez y el tema de riesgos  
15 también lo vamos a hablar más adelante, vine una auditoría que ya está terminada, lo  
16 que necesito la audiencia para venir a exponer, eso sí que todo el tiempo de la  
17 audiencia sea solo para ese tema, porque va a ser bastante amplio y es muy  
18 importante porque es a nivel macro, porque el tema es que los departamentos están  
19 fallando individualmente, ya lo hemos dicho aquí sobre Proveeduría, a todos les pasa  
20 que tienen esas falencias, pero eso lo vamos a ver más adelante.

21

22 El señor Carlos Carballo Chacón, Asistente de Auditoría Interna de la Municipalidad  
23 de San Carlos, indica: Atendiendo las observaciones de Luis Fernando sobre la  
24 morosidad, lo que usted nos consulta si fue visto cómo lo puede ver ahí en el informe  
25 del 2018, ahí se hicieron algunas observaciones y recomendaciones y lo mismo que  
26 acaba de decir el Auditor Interno Fernando Chaves, el Artículo 21I del reglamento  
27 actual: *la falta de pago de una mensualidad en el término establecido será motivo*  
28 *suficiente de disolución del contrato pudiendo la Municipalidad usar la vía judicial*  
29 *mediante procedimientos sumarios* eso lo dice el reglamento vigente y si se atendió el  
30 aspecto morosidad, otra pregunta, usted hace una observación 33% que no es normal,  
31 así es, así lo decimos nosotros también, no encontramos ese 33%, usted habla del  
32 1.42, porque a falta del procedimiento vemos en el cuadro el 1.42.

33

34 El señor Fernando Chaves Peralta, Auditor Interno de la Municipalidad de San Carlos,  
35 interrumpe al señor Carballo e indica: Todos los cuadros que nosotros proyectamos

1 acá y está en el informe, no es información de la Auditoría, no son cuadros construidos  
2 por la Auditoría, todo ese Excel que están ahí viendo es el estudio o sea cuando  
3 nosotros pedimos y ellos dicen que es que fueron al IFAM a un curso y que el IFAM  
4 les explicaron cómo calcular tarifas está bien, pero por control interno nosotros  
5 tenemos que hacer nuestros procedimientos, está bien asesorarse y capacitarse, todo  
6 eso está perfecto pero el IFAM no es el responsable, no podemos decir que si este  
7 Excel está malo es culpa del IFAM, no hay fundamento, no hay razón, eso no es  
8 inaceptable, entonces ellos usaron estas Exceles, todo lo que ustedes van a ver, no  
9 es documentación de nosotros.

10

11 El señor Carlos Carballo Chacón, Asistente de Auditoría Interna de la Municipalidad  
12 de San Carlos, manifiesta: Este es el último quinquenio o sea el actual, el que estamos  
13 en ese momento del 2020-2024, Don Luis según sus consultas, usted ve 1.42, por  
14 eso mismo que estamos diciendo de falta de un procedimiento si ustedes ven aquí no  
15 dice de dónde procede ese 1.42 y le ponen una nota a la par que dice incremento  
16 anual, rentabilidad, uso del inmueble, pero no viene el cálculo eso por la necesidad de  
17 la falta del procedimiento que estamos diciendo, después usted nos decía también  
18 este 2.75 Don Fernando porcentaje de rentabilidad usted ve hay una formulita que  
19 dice 5.5 dividido entre dos, pero la falta de indicación del ¿Por qué? de los datos o  
20 sea datos ahí que se ponen, pero no, aquí dice tasa básica pasiva lo dividieron entre  
21 dos.

22

23 El señor Fernando Chaves Peralta, Auditor Interno de la Municipalidad de San Carlos,  
24 expresa: Ellos hacen una herramienta, uno tiene que tener procedimientos y después  
25 el procedimiento el ¿Cómo? usted lo hace una herramienta, entonces, lo que voy a  
26 hacer, ¿Cómo lo voy a calcular? ¿Qué es lo que debo hacer? y después en una hoja  
27 de Excel hace los cálculos, al carecer de un procedimiento, no se saben ¿Cuáles son  
28 los criterios? ¿Dónde sale? ¿Por qué este dato o este dato? Entonces eso es lo que  
29 nosotros o sea acuérdense que parte de la recomendación es que se haga un  
30 procedimiento bien transparente y que se defina ¿Cómo se calculan o qué variables?  
31 nosotros no decimos y en la ley lo dice, la ley dice que es la Municipalidad la que va  
32 a definir las variables, entonces, Carlos lo que quiere decir es que nosotros  
33 preguntamos es que si tienen un procedimiento y dónde toman estos datos, ellos iban  
34 digitando pero no sabemos de dónde nacen esas, eso es que decimos control interno  
35 no hay.

1

2 El señor Carlos Carballo Chacón, Asistente de Auditoría Interna de la Municipalidad  
3 de San Carlos, indica: Don Fernando y señores Regidores todas esas dudas de estos  
4 cálculos en una indicación de la proveniencia o el uso o el ¿Por qué? digamos Por  
5 ejemplo, si fueran acordados en la comisión no está indicado, aquí sería como no se  
6 podría como tratar de asumir o uno mismo dar una explicación que no la trae la  
7 información, otra pregunta que usted nos hace sobre los servicios personales y no  
8 personales, cargas sociales Don Fernando este 62 millones Usted lo ve diferente a  
9 los servicios personales, porque en los servicios personales solo se está considerando  
10 el salario y al sumarle todas las cargas sociales por eso es la explicación del aumento  
11 del monto claro en un procedimiento bien establecido que diga esto verdad. Otra  
12 pregunta hizo sobre el tema de la Comisión Recalificadora Don Fernando, eso es en  
13 cada periodo el Concejo Municipal tiene que elegir a dos regidores y los inquilinos  
14 eligen a dos inquilinos y así se forma la comisión, pero es para cada periodo, todavía  
15 no, sería para el próximo año, en este momento no hay unos regidores elegidos  
16 porque ustedes tendrían que elegirlos para el próximo año.

17

18 El señor Fernando Chaves Peralta, Auditor Interno de la Municipalidad de San Carlos,  
19 expresa: Creo que es el Concejo que nombra, es como un proceso, creo que no es  
20 permanente, la ley dice, hay que hacer la nueva, como es cada cuatro años, se  
21 nombra a alguien para que vaya y es temporal y es para ese cometido, ir a negociar  
22 la de tal año, podemos buscar tal vez el reglamento ahí, pero lo que sí es que se  
23 nombrará para negociar, como cuando nombran cualquier comisión para ir a hablar,  
24 este caso es específico es para ir a negociar la tarifa, también van funcionarios de la  
25 Administración de hecho en aquel momento hubo una puja entonces los Inquilinos  
26 dijeron ya no queremos a estos dos funcionarios y tuvo que ir el Director Financiero  
27 porque ya no querían ni siquiera hablar o sea hubo un conflicto ahí, pero tuve que ir  
28 al final Kopper a solventar esa situación, pero fue transitoria, es una negociación, no  
29 sé si pudiera asegurar que es una comisión permanente que alguien, eso no lo podría  
30 asegurar, lo que tengo entendido es que se conozca para ir a esa negociación a  
31 determinar la tarifa y tiene un plazo.

32

33 El señor Carlos Carballo Chacón, Asistente de Auditoría Interna de la Municipalidad  
34 de San Carlos, manifiesta: En el artículo n°01 de la Ley 2428 dice que la comisión  
35 estará integrada por cuatro miembros, dos Regidores Municipales y dos Inquilinos de

1 cada mercado, entonces ahí sería tomar en cuenta el artículo número 01 de la ley  
2 2428. Ya Fernando respondió las otras consultas sobre el tema del SERVI, el tema  
3 del reglamento y los pasos de cumplimiento, por ahí estamos con las consultas de  
4 Don Luis Solís Sauma. Sobre las consultas de Regidor Diego Chioldes sobre el tema  
5 el precio público, sí, esto es de aplicación para todas las Municipalidades, esto es  
6 normativa que rige a todo el país, usted nos consulta sobre el anterior informe, bueno  
7 sí, en el anterior informe es de conocimiento, está en actas del Concejo Municipal ahí  
8 se hicieron una serie de observaciones también del reglamento y como vimos de  
9 morosidad y todo, con respecto a las fórmulas de cálculo, los inquilinos digamos en la  
10 negociación podrían participar, pero esto es parte del procedimiento que debería  
11 existir cómo sería la participación de los inquilinos porque esto es una comisión que  
12 se va a reunir y que van a tomar acuerdos, entonces la forma de cálculo sería parte  
13 de un procedimiento Don Diego. Sobre el Manual de Puestos es una de las  
14 recomendaciones que vienen para que se actualice, porque ya están ahí las funciones  
15 del encargado del Mercado, pero lo que no tiene son procedimientos.

16

17 El señor Fernando Chaves Peralta, Auditor Interno de la Municipalidad de San Carlos,  
18 indica: por el Código Municipal la ley dice que la Municipalidad tiene que estar  
19 actualizando y eso es un tema muy importante, cada dos años se debería revisar el  
20 Manual de Puestos institucional, hasta la Estructura, lo he dicho aquí varias veces que  
21 es muy importante estar actualizando, revisando los manuales de puestos, primero  
22 porque cada día salen nuevas normativas y hay que ir actualizándolos y otro es  
23 también para sentar responsabilidad, porque entonces ese funcionario dice lo estoy  
24 haciendo, pero cuando no lo hizo y usted le pide, dice: dónde dice, eso no me toca a  
25 mí, entonces creo que aquí hay una oportunidad de mejora y por transparencia, a  
26 veces se dice porque lo he escuchado, es que ya lo estoy actualizando, no, no se  
27 revisa integralmente, porque escribe una nueva plaza o revise esta plaza o por  
28 ejemplo le mando lo del mercado, ya se actualizó, no, esos son digamos adendum  
29 porque nacen nuevas situaciones, pero a veces hay que hacer una evaluación integral  
30 de cargas de trabajo y de funciones de toda la institución para ver, no es decir que  
31 está actualizado porque yo ya acabo de mandar el del mercado, pero no se revisan  
32 las otras y la normativa dice que cada dos años se tiene que estar revisando esto, la  
33 última vez me acuerdo no sé si fue con Servicio Civil, el Sindicato participó y el IFAM,  
34 hicieron un convenio, Servicio Civil puso un profesional y el IFAM dio los viáticos y el  
35 transporte, se hizo una comisión, esto es un asunto del Concejo también, es el que va

1 a aprobar la estructura, los manuales y los puestos o sea al final es el Concejo el  
2 principal responsable de estos manuales, porque la Administración puede proponerlos  
3 pero el que tiene que ver la actualización ese Máximo Jerarca con los titulares  
4 subordinados ver que se esté actualizando manuales.

5

6 ➤ **Presentación de Informe-MSCCM-AI-004-2023- Asesoría sobre Fiscalizar**  
7 **Hacienda y Presupuesto, Endeudamiento.**

8

9 Se recibe a los señores Fernando Chaves Peralta, Auditor Interno y Gerardo Antonio  
10 Viquez Mesén, Asistente de Auditoría Interna de la Municipalidad de San Carlos,  
11 quienes exponen ampliamente la información que se detalla a continuación:

12

### 13 **ORIGEN DE LA AUDITORÍA:**

14

- 15 • El presente estudio de asesoría se origina a raíz de la solicitud de la Contraloría  
16 General de la República de incluir dentro del plan de trabajo de esta auditoría  
17 interna el estudio “Sobre Fiscalizar Hacienda y Presupuesto, Endeudamiento”  
18 promovido por el Área de Fiscalización para el desarrollo Local, de la División  
19 de Fiscalización Operativa y Evaluativa. El mismo se encuentra incluido dentro  
20 del plan anual de trabajo de Auditoría Interna del año 2023.

21

### 22 **OBJETIVO GENERAL:**

23

24 Verificar el cumplimiento de la normativa legal y técnica aplicable al Manejo de la  
25 Deuda Pública Municipal.

26

### 27 **ALCANCE DEL ESTUDIO:**

28

29 El estudio se circunscribe al proyecto “Sobre Fiscalizar Hacienda y Presupuesto,  
30 Endeudamiento” promovido por el Área de Fiscalización para el desarrollo de Local  
31 de la Contraloría General de la República, para ser realizado en el primer semestre  
32 del año 2023 en el Área de Hacienda Municipal, tomando en cuenta las operaciones  
33 crediticias activas entre el periodo de enero y diciembre del 2022.

34

1 **PRINCIPALES ALLAZGOS:**

2  
3 **Normas Técnicas Básicas que Regulan el Sistema de Administración Financiera**  
4 **N-1-2007-CO-DFOE:**

5  
6 2.5.6. Política institucional de endeudamiento. La instancia responsable del  
7 subsistema de Crédito público debe proponer al jerarca la política de  
8 endeudamiento de corto, mediano y largo plazo, considerando entre  
9 otros, la capacidad de endeudamiento institucional. También deberán definirse,  
10 al menos, los siguientes aspectos respecto del endeudamiento: características  
11 y condiciones, análisis y valoración de riesgos, criterios de elegibilidad y  
12 procedimientos para la negociación, el trámite, contratación, renegociación y  
13 amortización.

14  
15 **LEY GENERAL DE CONTROL INTERNO, ARTÍCULO 15, INCISOS A Y B:**

16  
17 Artículo 15.-Actividades de control. Respecto de las actividades de control, serán  
18 deberes del jerarca y de los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:

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

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

27 i. La autoridad y responsabilidad de los funcionarios encargados de autorizar y aprobar  
28 las operaciones de la institución.

29 ii. La protección y conservación de todos los activos institucionales.

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

34 iv. La conciliación periódica de registros, para verificar su exactitud y determinar y  
35 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.



# Deuda Municipal

Datos de las operaciones crediticias del Gobierno Local

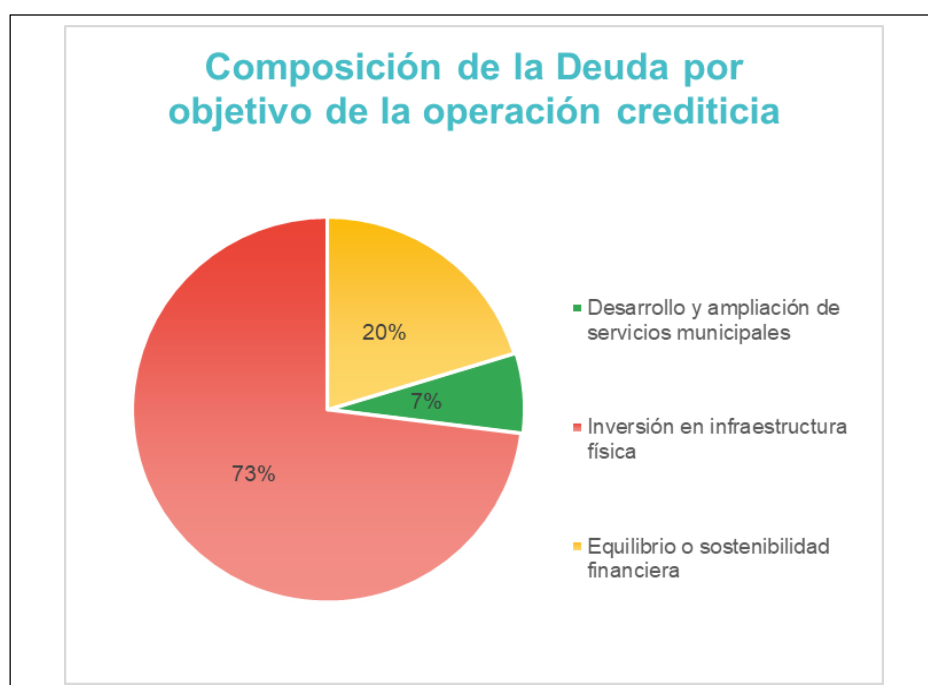
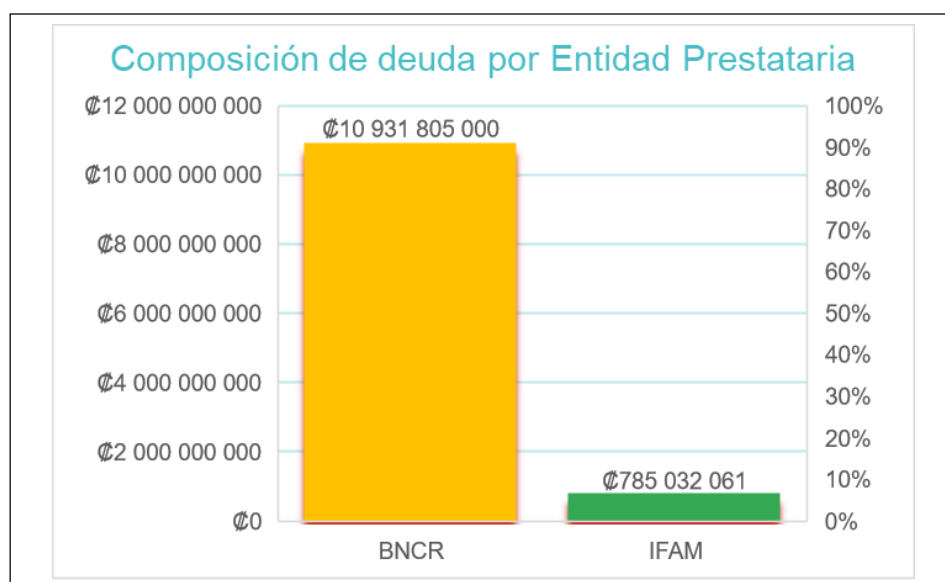
Detalle	Operaciones crediticias										
	Operación 1	Operación 2	Operación 3	Operación 4	Operación 5	Operación 6	Operación 7	Operación 8	Operación 9	Operación 10	Operación 11
Número de operación crediticia	8/11/2017	1/1/2018	2/1/2017	2/1/2017	2/1/2017	10/1/2020	8/4/2016	17/8/2015	13/3/2015	20/2/2012	
Entidad prestataria	IFAM	IFAM	BNCC	BNCC	BNCC	IFAM	IFAM	BNCC	BNCC	IFAM	
Fecha de formalización (fin del control) de la operación	8/11/2017	1/1/2018	2/1/2017	2/1/2017	2/1/2017	10/1/2020	8/4/2016	17/8/2015	13/3/2015	20/2/2012	
Valor de la operación crediticia	\$453.000.000,00	\$5.113.400.000,00	\$1.383.830.000,00	\$253.451.000,00	\$73.720.000,00	\$5.558.357,00	\$7.056.088,36	\$1.940.000.000,00	\$642.000.000,00	\$126.907.210,00	
Saldo de formalización de la operación crediticia (comisiones, gastos administrativos y otros)	\$14.230.000,00	\$33.997.467,76	\$13.661.443,84	\$5.447.816,20	\$754.440,00	\$0,00	\$3.993.763,36	\$47.945,21	\$0,00	\$5.837.710,00	
Contra de desembolsos											
Monto total desembolsado por la entidad prestataria al 31 de diciembre de 2022	\$407.548.110,00	\$5.413.344.438,11	\$1.368.339.981,95	\$544.781.819,95	\$754.440,00	\$5.558.357,00	\$7.056.088,36	\$1.940.000.000,00	\$642.000.000,00	\$126.907.210,00	
Monto total de la deuda a diciembre de 2022	\$421.778.120,00	\$5.447.341.905,87	\$1.382.001.425,79	\$550.601.636,15	\$759.884,00	\$5.558.357,00	\$10.050.051,72	\$1.987.945.000,00	\$642.000.000,00	\$132.744.920,00	
Amortización concedida al 31 de diciembre de 2022	\$11.915.991,16	\$49.332.514,92	\$70.857.901,49	\$635.007.192,35	\$754.440,00	\$0,00	\$2.056.288,36	\$30.944.999,99	\$111.000.000,00	\$10.817.210,00	
Deuda a diciembre de 2022	\$309.862.128,84	\$4.997.809.390,95	\$1.311.143.524,30	\$485.594.443,80	\$0,00	\$5.558.357,00	\$7.803.763,36	\$1.956.996.000,00	\$530.999.999,99	\$121.927.710,00	
Objetivo o finalidad de la operación crediticia (seleccione la opción que corresponda)	Desarrollo y ampliación de servicios municipales	Inversión en infraestructura física	Concepción total de la obra	Establecimiento de servicios financieros	Establecimiento de servicios financieros	Desarrollo y ampliación de servicios municipales	Desarrollo y ampliación de servicios municipales	Inversión en infraestructura física	Inversión en infraestructura física	Establecimiento de servicios financieros	Desarrollo y ampliación de servicios municipales
Revisión de la operación crediticia	Compa maquinaria para recolección y tratamiento de residuos	Mejoramiento de infraestructura vial del cantón	Concepción total de la obra	Concepción total de la obra	Concepción total de la obra	II Etapa - Actualización Plan maestro del Acueducto Municipal	II Etapa - Actualización Plan maestro del Acueducto Municipal	Inversión en infraestructura física	Mejoramiento de servicios de recolección de residuos sólidos	Concepción total de la obra	Protección de Nodales Fuentes Aguilar
Revisión de la operación crediticia	II-02 Servicio de Bauxita	II-04 Acueducto	II-02 Servicio de Bauxita	II-02 Servicio de Bauxita	II-02 Servicio de Bauxita	II-04 Acueductos	II-04 Acueductos	II-04 Acueductos	II-02-01 UICV	II-01-01 UICV	II-09 Acueductos



Juntos desarrollando el cantón

**COMPOSICIÓN DE LA DEUDA:**

- 31 Monto total de Deuda Pública: **₶ 11.716.837.061,36**
- 32 Saldo al 31 / 12 / 2023: **₶ 9.155.515.574,33**
- 33 Cuota mensual: **₶ 330.909.802,58**
- 34 Banco Nacional: **₶ 10.931.805.000,00**
- 35 IFAM: **₶ 785.032.061,36**

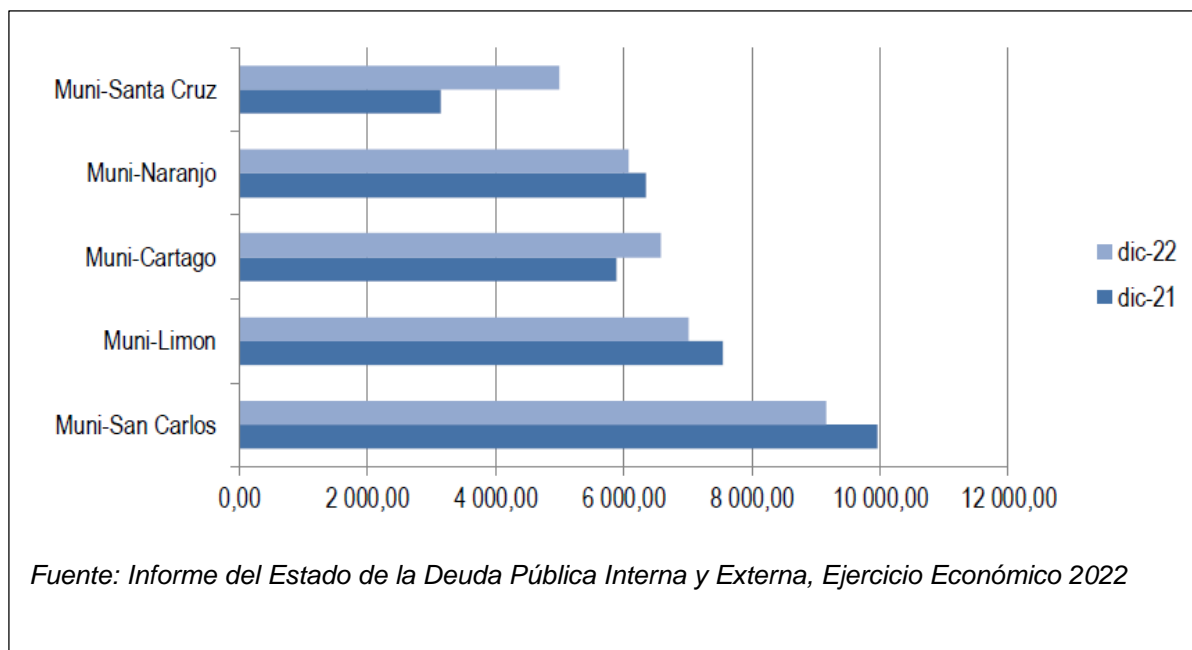


26  
27 **DEUDA MUNICIPAL A NIVEL NACIONAL**

28  
29 “En cuanto al sector de los gobiernos locales, las Municipalidades de San Carlos y  
30 Limón se mantienen como las dos entidades de este subgrupo que cuentan con más  
31 endeudamiento, un 11,79% y 9,03% respectivamente aun cuando ambas  
32 disminuyeron en un 8,15% y un 7,09% el monto adeudado. En un tercer, cuarto y  
33 quinto lugar se ubican las municipalidades de Cartago, Naranjo, y Santa Cruz que  
34 representan un 8,48%, 7,83% y un 6,43% del total de la deuda de los Gobiernos



1 Locales y cuyos saldos variaron en, 11,97%, -4,22% y 59,33 según se muestra en el  
2 siguiente gráfico:"



## 19 **CONCLUSIONES**

### 20 1. Deficiencias en la planificación y normativa para la gestión de la deuda:

- 21 • La administración omitió la aplicación del Manual de Procedimientos Financiero Contable, al contar con políticas de endeudamiento, así como la descripción del proceso para gestionar la emisión de deuda municipal.
- 22 • Se carece de estrategia o plan de endeudamiento aprobado por el Concejo Municipal y divulgado públicamente.
- 23 • El proceso y los lineamientos para el manejo de la deuda están desactualizados y no se utilizan correctamente.
- 24 • No existe un marco normativo interno que oriente las negociaciones con entidades crediticias.

### 25 2. Falta de ejecución y seguimiento adecuado de la gestión de la deuda:

- 26 • La ausencia de políticas (vigentes y divulgadas), estrategias y un marco para la gestión de riesgos dificulta la ejecución de la gestión de endeudamiento de acuerdo con objetivos y procedimientos establecidos.
  - 27 • Se carece de una herramienta para el análisis y control de riesgos asociados al endeudamiento.
- 28  
29  
30  
31  
32  
33  
34

Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

- 1       • La falta de un plan de endeudamiento impide verificar el cumplimiento de los objetivos  
2           y los procedimientos establecidos.

3   3. Insuficiente gestión de la información y falta de transparencia:

- 4       • La comunicación se realiza de manera inadecuada e inoportuna a las diferentes áreas  
5           involucradas en el proceso de gestión de la deuda sobre los instrumentos, resultados  
6           y acciones derivadas de la evaluación y seguimiento.  
7       • No se proporciona información a la Alcaldía, al Concejo Municipal ni a la ciudadanía  
8           sobre evaluaciones, ajustes, informes de rendición de cuentas y resultados de la  
9           gestión de la deuda.  
10      • La falta de políticas (oficializadas y divulgadas) y estrategias, impide poner a  
11           disposición de la ciudadanía instrumentos y reportes sobre la gestión y los resultados  
12           de las estrategias de endeudamiento.

13

14   **OPORTUNIDADES DE MEJORA**

15

16   1. Al Concejo Municipal:

17   1.1. Tomar los acuerdos atinentes para que la Alcaldía proceda en el menor tiempo  
18       posible a formalizar las Políticas, Estrategias, Lineamientos y Procedimientos de  
19       endeudamiento municipal.

20   1.2. Es de suma importancia el accionar del Comité de Inversiones de la Municipalidad  
21       de San Carlos, como ente encargado de analizar, determinar y recomendar los  
22       proyectos sujetos de financiamiento para la debida toma de decisiones por parte del  
23       Concejo Municipal, ya que este último forma parte de este comité.

24

25   2. A la Alcaldía Municipal:

26       2.1. Girar instrucciones a la Dirección de Hacienda para actualizar, oficializar y  
27       promulgar las Políticas, Estrategias, Lineamientos y Procedimientos de deuda  
28       Municipal y presentarlos ante el jerarca para su debida aprobación, según la  
29       normativa vigente.

30       2.2. Girar instrucciones a la Dirección de Hacienda para que valore la  
31       actualización y/o aplique el procedimiento establecido en el Manual Financiero  
32       Contable DHM-0002-2011 atinente a la emisión de deuda municipal, con  
33       fundamento en lo que señala el Código Municipal en su artículo 123.

Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

2.3. Girar al departamento pertinente la instrucción de identificar, analizar y establecer actividades de control con respecto a los riesgos asociados a tasa de interés, tipo de cambio, liquidez, ciberseguridad, entre otros.

- **Informe-MSCCM-AI-004-2023- Asesoría sobre Fiscalizar Hacienda y Presupuesto, Endeudamiento.**

**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS**  
**AUDITORÍA INTERNA**  
**INFORME-MSCCM-AI-004-2023 ASESORÍA SOBRE FISCALIZAR**  
**HACIENDA Y PRESUPUESTO, ENDEUDAMIENTO JUNIO, 2023**

TABLA DE CONTENIDO	
<b>RESUMEN EJECUTIVO</b> .....	<b>1</b>
<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1.</b> Origen de la auditoría. ....	<b>2</b>
<b>1.2.</b> Objetivo general. ....	<b>2</b>
<b>1.3.</b> Objetivos específicos. ....	<b>2</b>
<b>1.4.</b> Alcance del estudio. ....	<b>2</b>
<b>1.5.</b> Cumplimiento de Normas Técnicas de Auditoría. ....	<b>3</b>
<b>1.6.</b> Normas técnicas a cumplir. ....	<b>3</b>
<b>1.7.</b> Comunicación de resultados. ....	<b>4</b>
<b>2. RESULTADOS</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1.</b> Planificación, instrumentos, organización y normativa para la gestión de la deuda. ....	<b>5</b>
<b>2.2.</b> Ejecución, seguimiento y evaluación de la gestión de la deuda. ....	<b>6</b>
<b>2.3.</b> Gestión de la información y transparencia. ....	<b>9</b>
<b>3. CONCLUSIONES</b> .....	<b>10</b>
<b>4. OPORTUNIDADES DE MEJORA</b> .....	<b>11</b>

**1.25 RESUMEN EJECUTIVO**

Esta asesoría tuvo como propósito verificar el cumplimiento de la normativa técnica y legal aplicable al manejo de la deuda pública municipal, indagando en los procedimientos y los procesos de la Dirección de Hacienda dedicados a la emisión de deuda.

Como parte del Estudio se aplica la herramienta diseñada por la Contraloría General de la República, el cual se subdivide en 3 ejes:

- 1 - Eje 1: Planificación: Instrumentos, organización y normativa para la gestión de  
2 la deuda.  
3 - Eje 2: Ejecución, seguimiento y evaluación de la gestión de la deuda.  
4 - Eje 3: Gestión de información y transparencia.  
5

6 Cada uno de estos ejes se aborda mediante consultas realizadas por medio de la  
7 herramienta denominada "Instrumento de consulta institucional sobre la gestión del  
8 endeudamiento", presentado por el Área de Fiscalización para el desarrollo Local, de  
9 la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la  
10 República, mediante la cual, se pretende ahondar en los temas críticos y medulares  
11 para determinar las prácticas, acciones y otros elementos de la gestión de la deuda  
12 de la Municipalidad de San Carlos.  
13

14 En el desarrollo de esta auditoría, se determina que la Institución muestra debilidades  
15 en cuanto a las políticas, estrategias y lineamientos sobre el manejo de la deuda  
16 pública municipal, además de contar con procedimientos desactualizados sobre el  
17 proceso de emisión de deuda. En el apartado final de este documento, se presentan  
18 oportunidades de mejora dirigidas principalmente a la Alcaldía Municipal, en cuanto a  
19 la actualización y oficialización de las políticas de deuda pública y en cuanto a  
20 mantener actualizados los procedimientos pertinentes a la emisión de deuda para así  
21 evitar la materialización de riesgos asociados a estos procesos que van en perjuicio  
22 de las finanzas municipales.  
23

## 24 **ASESORÍA SOBRE FISCALIZAR HACIENDA Y PRESUPUESTO,** 25 **ENDEUDAMIENTO**

### 26 27 **1. INTRODUCCIÓN.**

#### 28 **1.26**

#### 29 **1.1. ORIGEN DE LA AUDITORÍA.**

30

31 El presente estudio de asesoría se origina a raíz de la solicitud de la Contraloría  
32 General de la República de incluir dentro del plan de trabajo de esta auditoría interna  
33 el estudio "Sobre Fiscalizar Hacienda y Presupuesto, Endeudamiento" promovido por  
34 el Área de Fiscalización para el desarrollo Local, de la División de Fiscalización

1 Operativa y Evaluativa. El mismo se encuentra incluido dentro del plan anual de  
2 trabajo de Auditoría Interna del año 2023.

3

#### 4 **1.2. OBJETIVO GENERAL.**

5

6 Verificar el cumplimiento de la normativa legal y técnica aplicable al Manejo de la  
7 Deuda Pública Municipal.

8

#### 9 **1.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.**

10

- 11 • Identificar posibles riesgos relacionados con el endeudamiento que podrían  
12 afectar el logro de los objetivos y la capacidad financiera de la municipalidad.
- 13 • Verificar el cumplimiento de los procedimientos sobre el endeudamiento de  
14 acuerdo con la técnica y el ordenamiento jurídico aplicable.
- 15 • Plantear oportunidades de mejora sobre la gestión del endeudamiento.

16

#### 17 **1.4. ALCANCE DEL ESTUDIO.**

18

19 El estudio se circunscribe al proyecto “Sobre Fiscalizar Hacienda y Presupuesto,  
20 Endeudamiento” promovido por el Área de Fiscalización para el desarrollo de Local  
21 de la Contraloría General de la República, para ser realizado en el primer semestre  
22 del año 2023 en el Área de Hacienda Municipal, tomando en cuenta las operaciones  
23 crediticias activas entre el periodo de enero y diciembre del 2022. Se evaluará el  
24 Control Interno con énfasis en la observancia de la normativa técnica y jurídica para  
25 emitir las oportunidades de mejora. Para determinar el alcance de este estudio se  
26 aplicará la herramienta confeccionada por la Contraloría General de la República,  
27 denominada “Instrumento de consulta Institucional sobre la gestión del  
28 endeudamiento”, el cual consta de 66 consultas sobre las prácticas, acciones y otros  
29 elementos de la gestión de la deuda del Gobierno Local.

30

#### 31 **1.5. CUMPLIMIENTO DE NORMAS TÉCNICAS DE AUDITORÍA.**

32

33 El estudio se realizó con observancias a las Normas para el Ejercicio de la Auditoría  
34 Interna en el Sector Público; el Manual de Normas Generales de Auditoría para el

1 Sector Público, Reglamento de la Organización y Funcionamiento de la Auditoría  
2 Interna, entre otras y donde resulten aplicables.

3

4 **1.6. NORMAS TÉCNICAS A CUMPLIR.**

5

6 Lo dispuesto en los artículos No. 16 y 39 de la Ley General de Control Interno, los  
7 cuales en la parte que interesa señala literalmente lo siguiente:

8 Artículo 16. — Sistemas de información. En cuanto a la información y comunicación,  
9 serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, como responsables del buen  
10 funcionamiento del sistema de información, entre otros, los siguientes:

11

12 a) Contar con procesos que permitan identificar y registrar información confiable,  
13 relevante, pertinente y oportuna; así mismo, que la información sea  
14 comunicada a la administración activa que la necesite, en la forma y dentro  
15 del plazo requerido para el cumplimiento adecuado de sus responsabilidades,  
16 incluidas las de control interno.

17

18 Artículo 39. —Causales de responsabilidad administrativa. El jerarca y los titulares  
19 subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda,  
20 si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de  
21 otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios.

22 El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos incurrirán en  
23 responsabilidad administrativa, cuando debiliten con sus acciones el sistema de  
24 control interno u omitan las actuaciones necesarias para establecerlo, mantenerlo,  
25 perfeccionarlo y evaluarlo, según la normativa técnica aplicable. (...)

26 (...) Igualmente, cabrá responsabilidad administrativa contra los funcionarios públicos  
27 que injustificadamente incumplan los deberes y las funciones que en materia de  
28 control interno les asigne el jerarca o el titular subordinado, incluso las acciones para  
29 instaurar las recomendaciones emitidas por la auditoría interna, sin perjuicio de las  
30 responsabilidades que les puedan ser imputadas civil y penalmente.

31

32 **1.7. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS.**

33

34 La comunicación de los resultados producto de esta asesoría se realiza mediante  
35 informe que será remitido vía oficio de manera electrónica.

1       **2. RESULTADOS**

2  
3 Como parte de los criterios técnicos evaluados en esta asesoría, se debe mencionar  
4 el incumplimiento de la norma 2.5.6 de las *Normas Técnicas Básicas que Regularn el*  
5 *Sistema de Administración Financiera N-1-2007-CO-DFOE* que estipula lo siguiente:

6 “2.5.6. **Política institucional de endeudamiento.** *La instancia responsable del*  
7 *subsistema de Crédito público debe proponer al jerarca la política de endeudamiento*  
8 *de corto, mediano y largo plazo, considerando entre otros, la capacidad de*  
9 *endeudamiento institucional. También deberán definirse, al menos, los siguientes*  
10 *aspectos respecto del endeudamiento: características y condiciones, análisis y*  
11 *valoración de riesgos, criterios de elegibilidad y procedimientos para la negociación,*  
12 *el trámite, contratación, renegociación y amortización.”*

13  
14 Al no contar con las políticas de endeudamiento vigentes y oficializadas los actos  
15 administrativos atinentes a la emisión de deuda, podrían perder eficacia jurídica y las  
16 acciones derivadas del mismo podrían carecer de validez, pudiéndose materializar  
17 riesgos importantes de legalidad y otros. Además, se detecta un incumplimiento a lo  
18 normado en la Ley General de Control Interno, en su artículo 15, incisos a y b, con  
19 respecto al proceso de emisión de deuda DHM-0002-2011, en el cual se indica lo  
20 siguiente:

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

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

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

29 i. *La autoridad y responsabilidad de los funcionarios encargados de autorizar y aprobar*  
30 *las operaciones de la institución.*

31 ii. *La protección y conservación de todos los activos institucionales.*

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

5 *iv. La conciliación periódica de registros, para verificar su exactitud y determinar y*  
6 *enmendar errores u omisiones que puedan haberse cometido.*

7 *v. Los controles generales comunes a todos los sistemas de información*  
8 *computarizados y los controles de aplicación específicos para el procesamiento de*  
9 *datos con software de aplicación.”*

10 Al no estar el procedimiento actualizado, se podrían materializar riesgos que invaliden  
11 jurídicamente la emisión de deuda o que pueda conllevar a la toma de decisiones  
12 incorrectas por parte de la administración en perjuicio de las finanzas municipales.

13 Como parte de esta asesoría se hace un análisis de la herramienta aplicada por la  
14 Contraloría General de la República, por parte del Lic. Bernor Kopper Cordero, director  
15 de Hacienda Municipal quien responde la misma mediante correo electrónico al oficio  
16 MSCCM-AI-0026-2023, relacionada a la gestión del endeudamiento:

17

18 **2.1. PLANIFICACIÓN, INSTRUMENTOS, ORGANIZACIÓN Y NORMATIVA**  
19 **PARA LA GESTIÓN DE LA DEUDA**

20

21 De conformidad con la información suministrada por la Dirección de Hacienda, se  
22 indica que en la municipalidad no se cuenta con política, estrategia, marco de gestión,  
23 o plan de endeudamiento, que se encuentren aprobados por el Concejo Municipal ni  
24 que hayan sido divulgados públicamente, solamente cuenta con las políticas internas  
25 del departamento, las cuales no han sido aprobadas por el superior jerárquico. Sin  
26 embargo, según la información recopilada por esta auditoría, se pudo corroborar que  
27 el Manual Financiero Contable de la Municipalidad de San Carlos, aprobado y vigente  
28 desde el año 2012, en el apartado 1.4 PROCESOS DE LA DIRECCIÓN DE  
29 HACIENDA se encuentra el proceso 1.4.1 Proceso de Emisión de deuda municipal, el  
30 cual entre sus regulaciones, incluye la base legal para el endeudamiento, las políticas,  
31 los procedimientos, entre otros.

32 De igual forma, en el apartado 1.4.1.3, inciso b), se señala textualmente como una de



1 las principales políticas:

2 “(...) El Comité de Inversiones de la Municipalidad de San Carlos es el órgano  
3 encargado para el proceso de análisis, determinación y recomendación ante el  
4 Concejo Municipal de las mejores opciones de financiamiento; para los proyectos de  
5 la Municipalidad de San Carlos. Este comité está conformado por el Director de  
6 Hacienda Municipal, Concejo Municipal, Tesorero Municipal, Director Administrativo,  
7 Directores de Áreas y Contador Municipal.

8 Las principales funciones del Comité de Inversiones se encuentran:

9

- 10       ▪ Brindar asesoramiento las máximas autoridades políticas y administrativas  
11       de la Municipalidad.
- 12       ▪ Establece políticas y procedimientos internos claramente documentados y  
13       respetados, que contribuyan a lograr los objetivos en materia de  
14       financiamiento.
- 15       ▪ Desarrolla los planes de atención a largo plazo del financiamiento crediticio  
16       en que incurre la Municipalidad.
- 17       ▪ Encargado de negociar y controlar los medios de financiamientos  
18       principales.
- 19       ▪ Con el fin de mitigar el riesgo de refinanciamiento, incorporará en la  
20       estrategia de gestión de deuda una política de canjes o gestión anticipada,  
21       que permita disminuir las concentraciones excesivas al llegar los  
22       vencimientos de las series.”

23

24 Normativa interna que se omitió para las diferentes operaciones crediticias llevadas a  
25 cabo por los diferentes responsables del procedimiento de emisión de deuda, como lo  
26 son el Alcalde, el Director Administrativo, Director General, Director de Hacienda,  
27 Tesorero, entre otros. En relación con los procedimientos en cuanto al manejo de  
28 deuda, se identifica que el proceso DHM-0002-2011 el cual se encuentra  
29 desactualizado y no se utiliza. De igual manera no se cuenta con lineamientos  
30 oficializados que establezcan los análisis que se deben realizar para asumir deudas  
31 en moneda extranjera. En cuanto a protocolos que orienten a los representantes de la  
32 municipalidad para realizar las negociaciones ante las entidades crediticias, no se  
33 cuenta con un marco normativo para atender estas negociaciones. Se indica por parte  
34 de la administración que, como un insumo previo a la aprobación de un crédito, se  
35 presenta ante el Concejo Municipal la siguiente documentación:

- 1 - Estudios y análisis técnicos que demuestran la viabilidad legal, ambiental,  
2 técnica y financiera del proyecto o propósito a financiar.  
3 - El perfil del proyecto a financiar y su plan de ejecución.  
4 - Análisis de diversas opciones financieras.  
5 - Efectos e impactos de la propuesta de endeudamiento en las finanzas  
6 institucionales.

7

8 **2.2. EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN DE LA**  
9 **DEUDA**

10

11 Debido a la falta de Políticas, estrategias y un marco para la gestión de riesgos del  
12 endeudamiento que se encuentren oficializados y divulgados, no se puede afirmar que  
13 la gestión de endeudamiento se ejecute con respecto a objetivos y lineamientos  
14 determinados, ya que estos deben ser expuestos en dichas políticas, estrategias y  
15 lineamientos. En cuanto a la gestión de riesgos asociados al endeudamiento, no se  
16 cuenta con una herramienta para el análisis de estos, por lo que no se pueden  
17 identificar, analizar, establecer actividades de control ni dar seguimiento a los riesgos  
18 presentes a la hora de adquirir un crédito municipal.

19

20 Para la gestión de la deuda Municipal, se implementan las siguientes prácticas:

21

- 22 - Conciliaciones periódicas de los saldos de los préstamos entre los registros  
23 internos municipales y los de las entidades prestatarias.  
24 - Controles de desembolsos recibidos y realizados.  
25 - Monitoreo del flujo de efectivo y su efecto en la capacidad de pago de las  
26 deudas.

27

28 Según el análisis realizado de los documentos aportados por la administración se  
29 puede determinar que únicamente se cuenta con créditos con entidades nacionales,  
30 a saber, el Banco Nacional de Costa Rica (BNCR) y el Instituto de Fomento y Asesoría  
31 Municipal (IFAM). A cierre del año 2022, la Municipalidad de San Carlos contaba con  
32 un total de once operaciones crediticias activas, las cuales representan un total de  
33 ₡11.716.837.061,36, pagando mensualmente una cuota por esos créditos de  
34 ₡330.909.802,58 y se mantiene un saldo pendiente de ₡9.155.515.573,33.

35

Como se indica en el siguiente cuadro:

Detalle	Operaciones crediticias del Gobierno Local										
	Operación 1	Operación 2	Operación 3	Operación 4	Operación 5	Operación 6	Operación 7	Operación 8	Operación 9	Operación 10	Operación 11
Número de operación crediticia	IFAM Nº21MAQ-EQ-1469-0917	BNCR Nº12.14-3079688	BNCR Nº12.14-3079688	BNCR Nº12.14-3079688	BNCR Nº12.14-2029672	IFAM PLAN MAESTRO 2-PPREIN 14-03915-A	IFAM PLAN MAESTRO 2-PPREIN 14-03915-A	BNCR Nº12.14-3079642	BNCR Nº12.14-3079642	BNCR Nº12.14-3079642	IFAM Nº 24-183-1112
Entidad prestataria	IFAM	BNCR	BNCR	BNCR	BNCR	IFAM	IFAM	BNCR	BNCR	BNCR	IFAM
Fecha de formalización (firma del contratista) de la operación crediticia	8/11/2017	11/1/2018	21/02/2017	21/02/2017	21/02/2017	10/1/2020	8/4/2016	25/4/2016	17/8/2015	13/3/2015	28/12/2012
Monto de la operación crediticia	€29.000.000,00	€5.413.600.000,00	€1.383.832.000,00	€573.451.000,00	€78.722.000,00	€26.058.757,00	€77.046.988,36	€10.000.000,00	€3.040.000.000,00	€342.000.000,00	€16.997.216,00
Gastos de formalización de la operación crediticia (comisiones, gastos administrativos y otros)	€14.250.000,00	€3.599.467,6	€13.461.443,84	€5.641.816,20	€754.444,03	€0,00	€3.993.745,36	€1.647.945,21	€37.531.716,48	€0,00	€6.307.216,00
Fecha de primer desembolso	2018	2018	2017	2017	2017	2019	2016	2016	2015	2015	2013
Cantidad de desembolsos	Varios desembolsos según avance	Varios desembolsos según avance	Varios desembolsos según avance	Un único desembolso	Un único desembolso	Un único desembolso	Varios desembolsos según avance	Un único desembolso	Varios desembolsos según avance	Un único desembolso	Un único desembolso
Monto total desembolsado por la entidad prestataria al 31 de diciembre de 2022	€437.544.110,00	€6.413.544.423,81	€1.366.539.981,95	€564.781.619,95	€75.444.403,12	€26.058.757,00	€79.192.141,15	€10.000.000,00	€3.040.000.000,00	€33.879.161,21	€711.600.000,00
Monto mensual de la cuota a pagar	€19.004.842,72	€14.839.165,52	€36.557.518,07	€11.134.574,47	€6.192.007,36	€2.426.115,05	€3.274.267,76	€7.923.532,47	€87.181.118,96	€14.538.263,31	€6.061.332,89
Intereses cancelados al 31 de diciembre de 2022	€84.714.157,08	€1.468.524.526,46	€351.948.048,34	€133.189.779,05	€15.384.547,62	€11.893.584,88	€21.376.694,70	€39.720.354,65	€1.249.907.075,03	€135.008.404,75	€73.629.672,18
Amortización cancelada al 31 de diciembre de 2022	€11.915.597,16	€478.552.516,72	€370.857.901,49	€266.007.192,36	€75.444.403,12	€7.004.793,73	€72.189.256,44	€20.302.330,47	€735.586.132,33	€220.787.950,34	€722.703.110,15
Solo encubridores de la operación crediticia al 31 de diciembre de 2022	€334.472.253,16	€4.934.991.506,89	€995.682.080,46	€289.774.427,40	€0,00	€27.053.963,27	€12.299.116,76	€79.197.467,53	€2.304.431.867,46	€11.091.210,87	€58.521.096,31
Objetivo o finalidad de la operación crediticia (seleccione la opción que corresponda)	Desarrollo y ampliación de servicios municipales	Inversión en infraestructura física	Equilibrio o sostenibilidad financiera	Equilibrio o sostenibilidad financiera	Equilibrio o sostenibilidad financiera	Desarrollo y ampliación de servicios municipales	Desarrollo y ampliación de servicios municipales	Inversión en infraestructura física	Inversión en infraestructura física	Equilibrio o sostenibilidad financiera	Desarrollo y ampliación de servicios municipales
Reve descripción del objetivo o finalidad de la operación crediticia. Por ejemplo: Compra de maquinaria para recolección y tratamiento de residuos	Compra maquinaria para recolección y tratamiento de residuos	Mejoramiento de infraestructura vial del Cantón	Conexión total de Acueducto N° 1 del cantón	Conexión total de Acueducto N° 2 del cantón	Conexión total de Acueducto N° 3 del cantón	El Etapa - Activación Plan maestro del Acueducto Mpl. C.Q.	El Etapa - Activación Plan maestro del Acueducto Mpl. C.Q.	Intervención de caminos 2-20-020, 2-10-021, 2-10-0914, 2-10-0915	Mejoramiento de obras de Infraestructura Vial Central	Equilibrio o sostenibilidad financiera	Polsección de Nacientes-Herries Aguilar
Ingreso utilizado para hacerle frente al pago de la operación crediticia. Por ejemplo: Servicio de recolección de residuos	II-02 Servicio de Basura	II-06 Acueducto	II-02 Servicio de Basura	II-02 Servicio de Basura	II-02 Servicio de Basura	II-06 Acueductos	II-06 Acueductos	S-05-02-01 U.T.G.V.	II-02-01 U.T.G.V.	II-02-01 U.T.G.V.	II-06 Acueductos

A la fecha de entrega de la información solicitada, no se han presentado retrasos o rezagos a la hora de pagar las obligaciones de la deuda ni se han tenido que pagar multas asociadas a retrasos en los pagos. Debido a la falta de estrategias de endeudamiento municipal, no se puede realizar acciones tendientes a verificar el porcentaje de avance en el logro de los objetivos ni se realizan análisis prospectivos que permitan incluir la última información disponible. Actualmente a falta de contar con un plan de endeudamiento, no se verifican que se cumpla con los objetivos específicos establecidos en el plan de endeudamiento ni se verifica que la ejecución del plan de endeudamiento cumpla con los lineamientos establecidos en las políticas de

Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1 endeudamiento de la institución. De acuerdo con lo indicado por la dirección de  
2 Hacienda Municipal, se maneja un registro completo y actualizado sobre el estado de  
3 las deudas vigentes, en el cual se especifica el saldo, los pagos realizados, los  
4 desembolsos recibidos, el avance del proyecto, entre otros datos crediticios. Dichos  
5 registros se manejan en hojas de cálculo (Excel), lo que podría conllevar a riesgos en  
6 la integridad de la información en el sistema contable y financiero institucional y contra  
7 los registros del IFAM y el BNCR.

8

### 9 **2.3. GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN Y TRANSPARENCIA**

10

11 Al no existir políticas, estrategias y lineamientos de endeudamiento aprobados y  
12 divulgados, no se comunica a las diferentes áreas involucradas en el proceso de la  
13 gestión del endeudamiento sobre:

- 14 - Los instrumentos para la gestión del endeudamiento, así como sus ajustes y  
15 actualizaciones.
- 16 - Los resultados alcanzados de la gestión realizada y de la evaluación de efectos  
17 e impactos.
- 18 - Los ajustes y acciones correctivas derivadas de la evaluación y seguimiento  
19 realizada.
- 20 - Los reportes sobre las actualizaciones de los análisis prospectivos de la  
21 estrategia de endeudamiento.

22

23 Según la información suministrada en la herramienta por parte de la administración,  
24 no se comunican al titular de la Alcaldía ni al Concejo Municipal los informes sobre los  
25 siguientes aspectos:

- 26 - Evaluaciones, ajustes y acciones correctivas derivados de la evaluación y  
27 seguimiento.
- 28 - Reportes sobre las actualizaciones de los análisis prospectivos de la estrategia  
29 de endeudamiento.
- 30 - Resultados alcanzados de la gestión realizada y de la evaluación de efectos e  
31 impactos.

32

33 Al no contar con políticas, estrategias ni plan de endeudamiento, no se puede poner  
34 a disposición de la ciudadanía dichos instrumentos. De igual manera no se puede  
35 comunicar a la ciudadanía ni a otras partes interesadas informes de rendición de

1 cuentas sobre el contexto en que opera la gestión de la deuda, ni sobre los resultados  
2 de las estrategias de gestión. En cuanto a la información solicitada por la Dirección  
3 General de Crédito Público (DGCP) se implementa el establecimiento de un medio de  
4 comunicación oficial por parte de la municipalidad, la designación de funcionarios  
5 responsables de la recopilación y envío de la información a la DGCP, la designación  
6 de personal que remita la información a la DGCP en ausencia del titular designado y  
7 la conciliación de la información con acreedores antes de su envío a la DGCP. Según  
8 la información remitida, no se han presentado atrasos en el envío de la información  
9 del endeudamiento a la Dirección General de Crédito Público.

### 11 **3. CONCLUSIONES.**

#### 13 **3.1. Deficiencias en la planificación y normativa para la gestión de la deuda:**

- 15 • La administración omitió la aplicación del Manual de Procedimientos Financiero  
16 Contable, al contar con políticas de endeudamiento, así como la descripción  
17 del proceso para gestionar la emisión de deuda municipal.
- 18 • Se carece de estrategia o plan de endeudamiento aprobado por el Concejo  
19 Municipal y divulgado públicamente.
- 20 • El proceso y los lineamientos para el manejo de la deuda están desactualizados  
21 y no se utilizan correctamente.
- 22 • No existe un marco normativo interno que oriente las negociaciones con  
23 entidades crediticias.
- 24 • Según el análisis de la información suministrada de las operaciones crediticias,  
25 se determina que los proyectos de mayor monto de financiamiento carecen de  
26 una metodología que defina en la forma más adecuada de financiamiento ya  
27 que los proyectos como tales fueron tramitados sin ser identificados dentro de  
28 un perfil de proyecto individual.

#### 30 **3.2. Falta de ejecución y seguimiento adecuado de la gestión de la deuda:**

- 1       • La ausencia de políticas (vigentes y divulgadas), estrategias y un marco para  
2       la gestión de riesgos dificulta la ejecución de la gestión de endeudamiento de  
3       acuerdo con objetivos y procedimientos establecidos.
- 4       • Se carece de una herramienta para el análisis y control de riesgos asociados  
5       al endeudamiento.
- 6       • La falta de un plan de endeudamiento impide verificar el cumplimiento de los  
7       objetivos y los procedimientos establecidos.

8

9       **3.3. Insuficiente gestión de la información y falta de transparencia:**

10

- 11       • La comunicación se realiza de manera inadecuada e inoportuna a las diferentes  
12       áreas involucradas en el proceso de gestión de la deuda sobre los  
13       instrumentos, resultados y acciones derivadas de la evaluación y seguimiento.
- 14       • No se proporciona información a la Alcaldía, al Concejo Municipal ni a la  
15       ciudadanía sobre evaluaciones, ajustes, informes de rendición de cuentas y  
16       resultados de la gestión de la deuda.
- 17       • La falta de políticas (oficializadas y divulgadas) y estrategias, impide poner a  
18       disposición de la ciudadanía instrumentos y reportes sobre la gestión y los  
19       resultados de las estrategias de endeudamiento.

20

21       **4. OPORTUNIDADES DE MEJORA.**

22

23       **4.1. Al Concejo Municipal**

24

25       4.1.1. Tomar los acuerdos atinentes para que la Alcaldía proceda en el menor  
26       tiempo posible a formalizar las Políticas, Estrategias, Lineamientos y  
27       Procedimientos de endeudamiento municipal.

28       4.1.2. Es de suma importancia el accionar del Comité de Inversiones de la  
29       Municipalidad de San Carlos, como ente encargado de analizar, determinar  
30       y recomendar los proyectos sujetos de financiamiento para la debida toma

1 de decisiones por parte del Concejo Municipal, ya que este último forma  
2 parte de este comité.

3

#### 4 **4.2. A la Alcaldía Municipal**

5

6 4.2.1. Girar instrucciones a la Dirección de Hacienda para actualizar, oficializar y  
7 promulgar las Políticas, Estrategias, Lineamientos y Procedimientos de  
8 deuda Municipal y presentarlos ante el jerarca para su debida aprobación,  
9 según la normativa vigente.

10

11 4.2.2. Girar instrucciones a la Dirección de Hacienda para que valore la  
12 actualización y/o aplique el procedimiento establecido en el Manual  
13 Financiero Contable DHM-0002-2011 atinente a la emisión de deuda  
14 municipal, con fundamento en lo que señala el Código Municipal en su  
15 artículo 123.

16

17 4.2.3. Girar al departamento pertinente la instrucción de identificar, analizar y  
18 establecer actividades de control con respecto a los riesgos asociados a  
19 tasa de interés, tipo de cambio, liquidez, ciberseguridad, entre otros.

20

21 La señora Karol Cristina Salas Vargas, Alcaldesa Municipal, expresa: En relación a  
22 esta información que da la Auditoría de la deuda que tiene la Municipalidad es  
23 importante para mí referirme que esos son deudas de la Administración pasada,  
24 adquiridas en la Administración pasada que en el tiempo que llevo como Alcaldesa no  
25 se ha hecho ningún crédito y también es importante referirme algunos aspectos, de  
26 ese saldo actual de un poquito más de 9 mil millones de colones o mejor dicho del  
27 total de deuda 11.700 y resto de millones, hay dos créditos del año 2015 y 2018 por  
28 2500 millones y 5.500 millones que suman en total 8 mil millones y esos créditos  
29 fueron destinados para proyectos de asfaltados y en este sentido es importante para  
30 mí referir que suena muy bien que esos proyectos se hayan realizado para beneficio  
31 de comunidades sin embargo, no se consideró en su momento el mantenimiento de  
32 estos proyectos y tampoco se consideró el asunto del aumento en tasas de interés  
33 por ejemplo y de momento ahorita en el 2023 los ciudadanos estamos pagando altas

1 tasas de interés de estos créditos, es decir que en este momento estamos pagando  
2 esos proyectos con los créditos del año 2015 y 2018 y eso lo estamos pagando todos  
3 los ciudadanos sancarleños, ahora bien Don Bernor Kopper el Director Financiero se  
4 encuentra realizando diferentes análisis para poder trasladar estas deudas a otras  
5 instituciones, se está analizando con el IFAM y cualquier otra opción que sea viable  
6 para bajar estas tasas de interés para pagar menos, porque de hecho se ha tenido  
7 que presupuestar un poquito más de dinero en la variación que se estará presentando  
8 próximamente al Concejo Municipal, se incluye una línea porque hay que reforzar este  
9 pago de mayor pago de interés por la deuda bancaria y se van a analizar esos posibles  
10 escenarios para que traslademos esta deuda a una tasa menor y también es  
11 importante referir que si es necesario que la Municipalidad, que la Administración  
12 pueda ser amortizaciones importantes para ir bajando esta deuda, en lo particular el  
13 año pasado hubo una amenaza y en ese sentido fue una mala decisión porque la  
14 Regidora aquí presente Vanessa Ugalde amenazó en algún momento a fin de año  
15 2022 que no aprobaría, no votaría una variación la última del 2022 y se incluía algún  
16 monto que fuese amortizar créditos y entonces sí es importante este momento para  
17 dejar claro que es totalmente necesario en algunos momentos estas decisiones  
18 financieras para reducir estos capitales de deudas, realmente hacer amortizaciones  
19 importantes para ir cumpliendo con esos créditos y reducir el endeudamiento de la  
20 Municipalidad.

21

22 La señora Vanessa Ugalde Quirós, Regidora Municipal, consulta: ¿Once mil millones  
23 al 2021?

24

25 El señor Gerardo Antonio Víquez Mesén, Asistente de Auditoría Interna de la  
26 Municipalidad de San Carlos, a la consulta de la señora Vanessa Ugalde Quirós  
27 Regidora Municipal, indica que todos esos datos con a diciembre del 2022.

28

29 La señora Vanessa Ugalde Quirós, Regidora Municipal, expresa: Un poco de lo que  
30 quería saber ya la Alcaldesa lo respondió, que corresponden a préstamos por asuntos  
31 de carreteras, lo que sí quería saber es que si en ese momento, bueno con todas las  
32 recomendaciones que usted da parece indicar de que no se dieron los procedimientos  
33 adecuados para esos préstamos y me hace creer que cuando se viene por parte de  
34 la Administración hacer una presentación aquí sobre compra de algún bien, no se está  
35 profundizando en estos temas, porque hasta donde tenía entendido existen las



1 posibilidades para el manejo de deuda y digo esto porque en algún momento nosotros  
2 quisimos sacar un dinero en el Banco Popular para que se hiciera la restauración de  
3 la pista de atletismo, el crédito no se realizó, pero las recomendaciones que a este  
4 Concejo se le dieron es que sí se podía sacar ese dinero, que hubiese venido a  
5 incrementar estos montos, entonces Fernando, me pongo a analizar de aquí para  
6 atrás el funcionamiento de la Administración cuando se vienen a dar los datos aquí a  
7 la Municipalidad y nos hacen a nosotros unos números por decirlo de alguna forma y  
8 hay una credibilidad en la información que se está dando, hoy se viene a decir que la  
9 Municipalidad está sumamente endeudada y por el otro lado cuando se presentan los  
10 números aquí dicen que hay posibilidades de endeudamiento, entonces ahí tengo un  
11 desajuste, si quisiera saber ¿Cuáles son las fechas de corte de esos préstamos?  
12 porque en su momento cuando los presentaron tuvieron que haber dicho a qué plazo  
13 se iban a pagar y tuvieron que haber hecho un análisis o un presupuesto de la  
14 inversión que se iba a dar, porque esas calles no sé dónde las hicieron, están saliendo  
15 hiper caras y para responderle a la señora Alcaldesa yo no amenacé a nadie, sino  
16 que, como Regidora tengo toda la potestad y así lo confiere el Código Municipal para  
17 abstenerme o votar una decisión presupuestaria, porque aquí se vienen a deliberar y  
18 nosotros tenemos el derecho que dice el Código Municipal de votar a favor o en contra  
19 lo que se presente y yo dije que sí se pagaba deuda no iba a votar en contra y lo  
20 sostengo ¿Por qué? Porque no veo lógico que usen dineros sin ejecutar para cumplir  
21 con el cumplimiento del presupuesto para abonarle a deuda, eso no le veo lógica, para  
22 mí es una falta de capacidad a la hora de ejecutar presupuesto y muy fácil es venirle  
23 abonar a una deuda, creo que este tema tiene un poquito más de profundidad y sería  
24 importante Juan Diego que usted como Presidente Municipal creáramos alguna  
25 comisión para profundizar el tema, ya que este Concejo Municipal a fin de cuentas  
26 termina siendo el responsable de todo y no podemos saber nada o no podemos decir  
27 nada, si es importante, no sé si la Comisión de Hacienda o quién, no se si jefaturas o  
28 algo puede atender lo que ellos están proponiendo, porque sí creo que vamos a tener  
29 que analizar esas propuestas que se están haciendo cuando vienen aquí a este  
30 Concejo Municipal, no sé ya a mí me nacen dudas, de dudas y el presupuesto por  
31 dicha que lo de la compra de La Maquinaria va siendo con presupuesto y no con  
32 endeudamiento, pero es que qué difícil verdad cuando, es que lo yo noto aquí es como  
33 que le mienten a uno cuando vienen a presentar las cosas aquí, entonces por ahí que  
34 sí considero importante que se analicen con esta Comisión de Hacienda los datos que  
35 se están dando hoy.

1 El señor Luis Fernando Solís Sauma, Regidor Municipal, indica: Este es un tema que  
2 hay que manejarlo con la seriedad y con el cuidado que merece, porque si hay  
3 elementos importantes que tenemos que ver acá, quiero sí hacer algunas aclaraciones  
4 y lo voy hacer en mi condición de coordinador de la Comisión de Hacienda y  
5 Presupuesto, esto es un tema de Hacienda y presupuesto y voy a decir varias cosas,  
6 número uno es, esto no es un tema de la Administración anterior, eso es una  
7 corrección que le quiero hacer con todo respeto a doña Karol, aquí no existe una  
8 Administración anterior aquí, existe una Administración que empezó el primero de  
9 mayo del 2020 en el cual es la Administración misma que está en la cual usted fungía  
10 inicialmente como Vicealcaldesa hoy es alcaldesa y es la misma Administración,  
11 quiero dejar claro que ninguna de estas deudas que están tipificadas aquí pertenecen  
12 primero a este Concejo Municipal, nosotros no hemos aprobado ningún crédito en esta  
13 gestión, lo hacemos administrado y me parece muy bien que la que la Administración  
14 Municipal esté buscando mejores condiciones en materia de costos del pago de estas  
15 cuentas, porque al fin y al cabo no nos podemos quitar el monto de los 9.100 millones  
16 que estamos debiendo a la actualidad, entonces eso es lo primero, después sí me  
17 parece que las recomendaciones que vienen aquí en esta presentación, unas dirigidas  
18 al Concejo otras dirigidas a la Alcaldía me parece bien que se ponga el lineamientos  
19 ¿Por qué? Porque si usted ve el desglose de los créditos el 77% de lo que se generó  
20 prácticamente podemos decir que fue del 2015 hasta el 2018 que fue cuando se hizo  
21 el último crédito grande, el 77% corresponde a dos créditos uno en el 2015 por más  
22 de tres mil millones y otro en el 2018 por más de cinco mil millones que están  
23 tipificados para obras de infraestructura Vial, pueden ser asfaltados, no se pueden ser  
24 lastreados o lo que sea, pero sí es importante que se haga un ordenamiento en la  
25 forma en cómo estos créditos tan grandes se utilizan ¿Por qué? por una razón muy  
26 simple, porque si usted ve la fecha de formalización de estos créditos, suceden en los  
27 dos últimos años, que son los años electorales, entonces es muy fácil para la  
28 Administración sea para la Alcaldía que había, sea para la Alcaldía que hay hoy o sea  
29 para la Alcaldía que viene después de febrero, me parece que estas herramientas no  
30 pueden ser utilizadas para hacer política y son utilizadas para hacer política, si no hay  
31 que ser muy inteligente para darse cuenta la forma en que han sido solicitadas para  
32 hacerlas puestas al servicio de la comunidad, porque también esos dineros fueron  
33 puestos al servicio de la comunidad, me hubiera gustado que hoy hubiéramos visto la  
34 composición de la inversión de este endeudamiento, porque también podemos decir  
35 que sí somos la Municipalidad más endeudada, pero somos una de las

1 Municipalidades que recauda más también, ¿Cuánto significan? ¿Cuánto es el peso  
2 que no viene aquí? ¿Cuánto es el peso? que debería de venir un criterio aquí del  
3 Director de Hacienda ¿Cuánto es el peso de esa deuda sobre los ingresos municipales  
4 y para qué fue utilizado? porque las carreteras ahí están, la pregunta es ¿Cuál es la  
5 eficiencia de esa inversión? bueno eso no viene aquí, debió haber venido en este  
6 informe ¿Cuántos kilómetros logramos asfaltar o lastrear? porque las carreteras están  
7 ahí y si bien es cierto es como dice la señora Alcaldesa que todos los sancarleños lo  
8 estamos pagando, también todos los sancarleños estamos usufructuando y utilizando  
9 la inversión que esta Municipalidad hizo, yo creo que no se vale y se los digo con todo  
10 y se lo digo a todos y a los que nos escuchan y esto es un mensaje para toda la  
11 ciudadanía, no se vale utilizar estas cosas, estas herramientas para politiquiar, menos  
12 en este tiempo, estamos en un año de elecciones, veamos las cosas con seriedad,  
13 veamos las cosas como tiene que ser, como objetividad y demos los mensajes que  
14 corresponden. Entonces sí me parece que sí deben crearse lineamientos que no  
15 permitan que hayan este tipo de funcionamiento, ese tipo de inversiones para venir a  
16 utilizarlos en los años de, en los usos y no me refiero solo a esto, me refiero a muchas  
17 cosas, me refiero también al uso de los sistemas de comunicación por ejemplo y  
18 muchas otras cosas más que deben de mejorarse, sin embargo, que dicha que esto  
19 lo trajeron, muchas gracias por traer la información también detallada y como  
20 coordinador de Hacienda les prometo que voy a revisar más a profundidad este tema  
21 para darle a la ciudadanía los datos que realmente merece saber sin politiquerías.

22

23 El señor Diego Armando Chioldes López, Regidor Municipal, expresa: Creo que  
24 también es muy clara la presentación, somos la Municipalidad más endeudada y eso  
25 porque de 82 Municipalidades de todo lo que se le debe que son 77.630 millones  
26 debemos 9.155 eso representa el 11.8 % más o menos de todo lo que se ve en el país  
27 lo vemos acá en la Municipalidad de San Carlos, realmente es un número muy alto y  
28 son fondos públicos que sí deben usarse y gestionarse la mejor forma, creo que sí  
29 faltan muchos lineamientos, muchos criterios realmente que permitan tener más  
30 cuidado como dice Luis Fernando y todo viene un poco oculto diría yo, que dicen que  
31 para equilibrio y sostenibilidad financiera es que se usen los créditos, realmente sí  
32 debería haber una información más clara hacia la ciudadanía en qué se están usando  
33 realmente esos dineros, que haya una mejor fiscalización realmente, por otro lado si  
34 considero que la cuota que se paga actualmente si es significativamente, no ese 11%  
35 tal vez de lo que todas las Municipalidades están pagando, porque por ahí también vi

1 que todas las Municipalidades pagan pagaron en ese 2022 estaban pagando 19.368  
2 millones y estaba observando que son 330 millones los que está pagando la  
3 Municipalidad eso representa realmente menos del 2% entonces si hay unos datos  
4 muy interesantes en cuanto a que la cuota que está pagando realmente es bastante  
5 más baja que el monto total que está comparado a otras Municipalidades, por ahí  
6 parece que la gestión sí fue buena en ese sentido en la cuota, lo que tenemos que  
7 hacer es usarlo realmente si son una prioridad creo yo, tal vez se ha habido mucha  
8 apertura a usarlos en momentos como dice Luis hasta para fines políticos que no es  
9 lo correcto.

10

11 El señor Luis Fernando Porras Vargas, Regidor Municipal, manifiesta: Yo era regidor  
12 cuando se aprobaron esos préstamos y esto lo veo como una empresa, creo que aquí  
13 no hay nadie que no tenga de una deuda y uno debe de ver de acuerdo a un estudio  
14 que le hacen de la capacidad de pago y de las entradas para poder pagar algo, no sé  
15 por qué hay gente que se asusta tantísimo con esta deuda eran 11 mil millones ya  
16 está nueve y está a largo plazo se pueden readecuar como todos, difiero lo que dijo  
17 la señora Alcaldesa de que en ese momento se negoció y que ahora tenemos una  
18 tasa altísima, bueno tenemos una tasa altísima es porque siempre cambiamos de  
19 Gobierno ahora tenemos un Gobierno que nos alzó las tasas de interés y no solo en  
20 la Municipalidad de San Carlos a todos los que estamos aquí sentados, creo que  
21 cuesta mucho que haya alguien que no tenga una deuda, entonces vamos a ver si  
22 tengo una empresa y mi deuda es de un 10% pero basado en lo que tengo, basado  
23 en mi patrimonio, si usted analiza el patrimonio en la Municipalidad de San Carlos es  
24 algo muy bajo realmente comparado si lo hablamos porcentualmente; muchas veces  
25 para poder hacer obra hay que endeudarse, en las empresas como la mía si no me  
26 endeudo no crece. Entonces creo que sí, ahora veo que han hecho todo una película,  
27 un drama por lo que debe la Municipalidad San Carlos, si usted hace un comparativo  
28 de lo que ustedes presentaron ahí de lo que deben del tamaño de muchas de esas  
29 Municipalidades es más alto que el de nosotros, pero es muy fácil señalar, revisen y  
30 hagan un comparativo de lo que deben algunas Municipalidades que deben 7 mil  
31 millones y son la mitad de la de San Carlos, entonces qué, de esa no dicen nada, es  
32 que las cosas hay que verlas de muchas maneras, ahora claro que se pueden hacer  
33 refundiciones de deudas, claro todos lo hacemos, yo soy un mediano empresario que  
34 yo lo hago cuando tengo algún problema de flujo de caja me voy al banco y negocio y  
35 la Municipalidad tiene todos los argumentos para hacerlo también como cualquier

1 empresa, o sea no sé por qué han hablado tanto de esto, no veo que la Municipalidad  
2 se haya visto económicamente mal para no poder hacer los pagos, yo digo bueno este  
3 qué fácil es hablar que yo no estaba o que sí estaba, no veamos esto como una  
4 empresa también, pero es una empresa de todos los sancarleños y no veo tanta  
5 gravedad, bueno supongo que lo que ellos nos vienen a presentar aquí es que  
6 hubieron cosas que tal vez de forma no se hicieron correctamente, pues hay que  
7 corregirlas estoy de acuerdo.

8

9 El señor Juan Diego González Picado, Presidente Municipal, indica: Creo que aquí  
10 algunos les interesa generar la percepción de que el endeudamiento a la  
11 Municipalidad muy alto, me gustaría que usted por favor nos diera un criterio técnico  
12 sobre si es un endeudamiento muy alto o no, porque el pago de intereses y  
13 amortizaciones en la Municipalidad de San Carlos no llega al 10% del presupuesto  
14 anual de la Municipalidad o sea quiere decir que nosotros del total de ingresos que  
15 recibimos en un año cerca de un 10% lo que destinamos al pago de deuda y creo que  
16 ese es el análisis mediante el cual hay que ver el endeudamiento de la Municipalidad,  
17 para tener una comparación revisé la página del Ministerio de Hacienda y el porcentaje  
18 que destinó el Gobierno Central durante el año anterior para el pago de deuda fue de  
19 un 43.4% más de cuatro veces lo que destina la Municipalidad de San Carlos,  
20 entonces esto hay que analizarlo además no como números brutos sino como  
21 números porcentuales, cómo nos vamos a comparar nosotros con la Municipalidad de  
22 Santa Cruz que tiene un presupuesto muchísimo más bajo que el de nosotros o la  
23 Municipalidad Limón que tiene un presupuesto más bajo, por eso esto hay que verlo  
24 en términos porcentuales del pago de intereses y amortizaciones versus el  
25 presupuesto y eso a mi criterio no tiene un monto alto, anda entre un 9% y un 10%  
26 normalmente dependiendo de la fluctuación de la tasa básica pasiva y con respecto a  
27 lo que hablaba Vanessa sobre adelantar recursos a los bancos, aquí lo que hay que  
28 analizar es se trata de una estrategia pensada y planificada desde la Administración  
29 para decir mire nos interesa bajar la deuda y vamos sobre este plan o es una  
30 ocurrencia de no pude gastar la plata y voy a metérsela al banco para que no me  
31 castigue la ejecución presupuestaria final de año, para entonces luego al final de  
32 febrero cuando se hace la liquidación decir sí yo pude gastar la plata, claro porque fui  
33 en carrera final de año y se la metí al banco, porque no tenía en que gastarla o en que  
34 invertirla y entonces aquí si realmente el interés es reducir la deuda está bien que

1 traigan una estrategia y la presenten, no que a final de año para justificar que no se  
2 pudo invertir el dinero cobramos a meter la plata al banco hay que hacer esa distinción.  
3  
4 El señor Fernando Chaves Peralta, Auditor Interno de la Municipalidad de San Carlos,  
5 manifiesta: El objetivo del estudio como lo dije nace a raíz de la Contraloría, quiero  
6 dejar claro que esto no es un asunto político, la auditoría no es tan política, nada más  
7 dejar nota, esto nace a raíz de un estudio conjunto con la Contraloría General de la  
8 República, me imagino que es parte de la preocupación de la Contraloría sobre la  
9 situación del país, no es político es técnico, los objetivos del estudio también se  
10 plantearon con Contraloría los alcances, digamos se está viendo la formalidad de  
11 ¿Cómo se llegan a esos créditos? no es asumirle o hacerle el trabajo a la  
12 Administración, que si me endeudo o no, que si tengo capacidad o no, hace un año  
13 vine a decir al Concejo por ejemplo, que en el Departamento de Tesorería no tienen  
14 un control de flujo de efectivo, entonces por ejemplo, entró el estudio parte lo que es  
15 ver los procedimientos, nosotros no vamos a decir si se endeudó bien o mal eso es  
16 parte de lo que tiene que hacer la Administración y sé que algunos Regidores aquí  
17 mismo en sus comentarios lo plantearon, si bien es cierto el Director Financiero hay  
18 un manual Financiero Contable se le preguntó ¿Si tiene políticas y procedimientos  
19 sobre endeudamiento de la Municipalidad? específicamente no, pero él tiene unas  
20 partes y él nos dijo en la documentación todo está sustentado, que no las tiene sobre  
21 endeudamiento, puramente dedicarse a eso, pero salió en el informe anterior que  
22 nosotros en la Municipalidad tenemos un Comité de Inversiones, revisando el Comité  
23 de Inversiones que ahí tiene que haber un miembro el Concejo Municipal, buscando  
24 la información no está operando correctamente, pedimos las actas y prácticamente no  
25 está funcionando, esperábamos ver todos estos créditos o todas estas cuestiones,  
26 parte del estudio era eso o sea no ver si bien o mal, es la formalidad que tiene la  
27 institución para ver si hizo un análisis de riesgo y dice que en la norma, en el manual,  
28 en el apartado 1.4.1.3 inciso B señala textualmente: *el Comité de Inversiones de la*  
29 *Municipalidad de San Carlos es el órgano encargado para el proceso de análisis (por*  
30 *eso no es la Auditoría) de qué, de determinación y recomendación ante el Concejo*  
31 *Municipal de las mejores opciones de financiamiento para los proyectos de la*  
32 *Municipalidad de San Carlos este comité estará conformado por el Director de*  
33 *Hacienda Municipal, el Concejo Municipal, el Tesorero Municipal, el Director*  
34 *Administrativo, el Directores de áreas* seguro si van a endeudarse en el acueducto  
35 como fue del Mega tanque o sea por qué tiene que haber una necesidad me imagino,

1 se busca el tema de transparencia es ¿cuál fue lo que lo motivó? ¿Por qué? Y que  
2 esté documentado, entonces seguro cuando habla de áreas, es el área de interés y *el*  
3 *contador municipal*, vean la auditoría nada más preguntó ¿Tienen esos documentos?  
4 queríamos ver en las actas si para cada crédito y que iban a hacer esa gente, bueno  
5 las principales funciones de ese Comité de Inversiones, nosotros no vamos a hacer  
6 este análisis, para responderle a Juan Diego ese análisis no lo hace la Auditoría, la  
7 Auditoría no coadministra el día que lo haga está cometiendo un delito, la  
8 responsabilidades es del Superior Jerárquica y el titular subordinado y aquí no entra  
9 Auditoría quiero dejarlo claro, las funciones de ese Comité de Inversión se encuentran  
10 brindar asesoría a la máxima autoridad política y administrativa de la Municipalidad o  
11 sea a este Concejo, nosotros preguntamos, no estoy diciendo, tal vez lo hablaron,  
12 demuéstranos documentalmente, porque alguno puede ser que lo conversaron, pero  
13 el tema es por control interno, ¿Dónde están esas asesorías? y establecer políticas,  
14 que no las hay, procedimientos internos, claramente documentados y respaldados  
15 que contribuyan al logro de los objetivos en materia de financiamiento, desarrollar los  
16 planes de atención a largo plazo de financiamiento crediticio en que incurra la  
17 Municipalidad, encargar de negociar y controlar los medios de financiamiento  
18 principales, con el fin de mitigar los riesgos de financiamiento, esto es lo que  
19 establecía el manual interno, pero si vamos a la normativa de Contraloría y más  
20 jurisprudencia, sí tiene que hacer una valoración de los riesgos de financiamiento,  
21 ¿Qué pasa si viene una pandemia? y que si los ingresos se nos van ¿cuánto nos  
22 apalancamos? eso no es una decisión de la Auditoría Interna, es una decisión de la  
23 Administración como lo decía Fernando, el gerente y el equipo que está manejando  
24 tiene que tomar esas decisiones y dejarlas documentadas, eso es lo que nosotros  
25 andábamos buscando y digamos en ese formalismo es lo que no, digamos por  
26 procedimientos no está claro, repito es la parte documental, quiero dejar claro,  
27 nosotros no vamos a emitir criterio que si el financiamiento está bien o está mal, eso  
28 no lo estamos diciendo, es el tema de la formalidad en ¿Cómo llegamos a esa a esa  
29 situación? y esto es un trabajo en muchas Municipalidades pueden buscarlo hay un  
30 informe después de que las Auditorías hicieron su informe Contraloría consolida y  
31 pueden buscar unas páginas de la Contraloría van a encontrar el segmento a igual  
32 que lo que hicimos nosotros lo están haciendo otras Municipalidades y si quieren ver  
33 también cómo lo están haciendo otros ahí va a estar, ellos lo que hacen es que  
34 nosotros hacemos de los documentos de trabajo nosotros, nos lo piden, se lo  
35 enviamos a ellos y ellos sacan su informe, un consolidado a nivel del sector, entonces

1 lo que se busca aquí es que se hagan análisis de riesgos, que sean las prioridades,  
2 que se defina qué es lo que se quiere financiar y también que se identifique la  
3 necesidad, pero que se identifique no es decir necesitamos, pero ¿cuáles casos  
4 concretos? que se hagan análisis mira es que este caso es importantísimo, es  
5 emergente, sino hasta este riesgo y este riesgo y esta gente no la podemos, por  
6 ejemplo, el Mega Tanque, me imagino que tal vez no está documentado pero yo lo  
7 veo claro que era necesario, digamos en el caso que había un desabastecimiento que  
8 a la Municipalidad se le acababa el agua y que tenía faltante, entonces una inversión  
9 de un tanque, podíamos acumular por día, pero en algunos créditos nosotros lo  
10 queríamos ver esas justificaciones y falta mejorar, estas son las oportunidades de  
11 mejora y por transparencia, sé que seguro hicieron mercados, negociaron, de hecho  
12 mucho fue refinanciamiento del IFAM, porque el IFAM no tenía buenas condiciones,  
13 de hecho nos encontramos todos estos créditos que están ahí lo que vimos es que  
14 son créditos que nacieron para cancelar los créditos, bueno era parte de eso, está  
15 bien porque vieron una mejor opción hasta el IFAM tengo entendido como que no le  
16 gustó mucho, porque ellos están viendo que ya es como una financiera colocar dinero  
17 y bueno el Banco Nacional, o sea mejores opciones, hay un Comité de Inversiones y  
18 ustedes vieron la calidad de personas que tienen que estar ahí y que tiene que dejar  
19 una comisión y dejar unas actas y dejar la documentación y el análisis y todo eso, eso  
20 fue muy precario o sea prácticamente no nada sobre eso, entonces esto es un informe  
21 técnico originado por una inquietud de Contraloría que nosotros lo vimos como una  
22 oportunidad de mejora, que si era importante evaluarlo, para esto también había que  
23 analizarse hasta los flujos de efectivo y yo ya sabía que aquí no habían flujos de  
24 efectivo, aquí se han atrasado a veces informes de pago porque a veces no hay plata  
25 suficiente, entonces frenaban algunos cheques ¿Por qué? Porque contabilidad no  
26 lleva los flujos de efectivo, saber cuánto es la solvencia, pero no estoy diciendo que  
27 no los hagan, pero lo que hay que hacer es tener que se vean esas evaluaciones, que  
28 se vean esos análisis y que digan sí lo vamos a hacer, me imagino el financiamiento  
29 es bueno, también soy financista, creo en eso también y depende la necesidad  
30 también, pero no voy a entrar en análisis, los bancos también girarán créditos y  
31 analizarán la capacidad para hacer un crédito y cuál es las garantías que le da una  
32 institución y demás, pero eso no es lo que está haciendo la Auditoría, la Auditoría es  
33 ver el control interno que se lleva, los procedimientos para hacer este tipo de actividad,  
34 no estamos diciendo que no tienen que hacerlo, pero es un tema control interno.



Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1 El señor Gerardo Antonio Víquez Mesen, Asistente de Auditoría Interna de la  
2 Municipalidad de San Carlos, indica: Para responderle a doña Vanessa y aquí está el  
3 cuadro más claro de todo las operaciones, esta es información que suministrada  
4 directamente por la Administración, tal vez no vienen las fechas de corte, porque son  
5 créditos que se sacan a largo plazo, aquí vienen todos los saldos a fecha del 31 de  
6 diciembre, esos son los montos iniciales, la amortización cancelada y los saldos, por  
7 ejemplo, el crédito grande de cinco mil cuatrocientos millones aún se ven cuatro mil  
8 novecientos millones del 18 a este año, pero esos son créditos que se sacan a muy  
9 largo plazo entonces es entendible y también Don Juan Diego tal vez aquí no se entra  
10 mucho en la parte del análisis de cada uno de estos y de las operaciones, ni de que  
11 si era bueno sacarlo, no era sacarlo, es nada más el cumplimiento de la normativa  
12 que indica que tiene que haber políticas, lineamientos, estrategias y que de momento  
13 no se cuenta con eso y eso puede provocar a futuro riesgos en el manejo de la deuda,  
14 ese era el objetivo del informe, no era propiamente decir es que la Municipalidad está  
15 muy endeudada o la Municipalidad está poca endeudada o según el promedio de las  
16 Municipalidades está más o menos, ese no era el objetivo era nada más indicar según  
17 los datos que tenemos si se cuenta o no, o no si puede darse un riesgo a futuro por la  
18 falta de esas políticas lineamientos, estrategias, herramientas de análisis de riesgo.  
19 con las que no se cuentan en este momento.

20

21 La señora Vanessa Ugalde Quirós, Regidora Municipal, manifiesta: Para resumir  
22 existe un vacío, falta de capacitación del personal para cumplir con esa normativa y  
23 del 2023 para atrás la Administración no ha hecho el propio por asesorarse en ese  
24 tema, el crédito bueno me decía ahorita y estaba viendo ese gráfico con Luis Fernando  
25 es como a 15 años una cosa así, una adecuada planificación puede buscar opciones  
26 para disminuir o buscar otro tipo de financiamiento y efectivamente cuando se hacen  
27 proyecciones en gastos o inversiones que son para la comunidad, el mecanismo de  
28 financiar es una oportunidad para la administración y poder ejecutar de una manera  
29 más fácil, recuerdo que Luis Fernando decía un crédito revolutivo para la compra de  
30 maquinaria y son formas que no hay que satanizarlas porque es la realidad, no hay  
31 que satanizarlas la Municipalidad puede y tiene la capacidad y como también lo decía  
32 Juan Diego es proporcional el nivel de endeudamiento y tiene que compararse papas  
33 con papas y chayotes con chayotes, porque la información puede tomarse mal y creo  
34 que aquí tal vez es lo que estamos tratando de decir el ¿Cómo se abordó esa  
35 información? porque puede la gente en sus casas tomar una percepción equivocada

1 de lo que aquí estamos hablando, me parece bien que la Administración tome cartas  
2 en el asunto y hagan las reeducaciones de deuda que tengan que hacer e insisto que  
3 esa comisión que ya ustedes dicen que tiene que existir ojalá tomen en cuenta la  
4 Comisión de Hacendarios y que este Concejo esté más informado, porque como les  
5 digo cuando vienen a presentar aquí los funcionarios municipales ya entonces uno  
6 está con la duda, no sabe si dicen verdades o mentiras, desconocemos si están o no  
7 están en orden y capacitados para hacer las cosas de manera correcta, creo que me  
8 queda clara toda la información que han dado hoy y hay muchas cosas que mejorar.

9

10 El señor Luis Fernando Solís Sauma, Regidor Municipal, expresa: En la presentación  
11 creo que en la lámina nueve, hay un dato que viene del desglose de la composición,  
12 donde dice la cuota mensual, ese es un pago alto dice 330 millones, que eso es lo  
13 que hay que pagar mensualmente para atender esa deuda, si es importante que se  
14 vean ese tipo de cosas y si la Alcaldía está metida en eso evidentemente es una  
15 actividad importantísima porque si es importante revisar estos créditos ¿Cómo están?  
16 porque si usted ve un crédito como este de los cinco mil cuatrocientos millones que  
17 fue prácticamente el último que se formalizó en el 2018, paga una cuota de 141  
18 millones mensuales según el cuadrado que está al lado arriba ahí lo podemos ver, ahí  
19 se ve en la cuota de pago donde dice que es 141 millones ¿Por qué? Porque el tema  
20 de plazos y el tema de las tasas de interés evidentemente impactan sobre el resultado  
21 final, entonces esa composición que tenemos ahí eso sí hay que revisarlo y si es  
22 bueno entrarle a eso, ahora que Fernando hablaba del Comité de Inversiones eso es  
23 básico o sea yo por lo menos en Hacienda nosotros no hemos tenido ninguna solicitud  
24 de revisión para hacer este tipo de revisiones, cosas que deberían hacerse, hacer este  
25 tipo de análisis pero bueno y uno asume que lo está haciendo la Administración y es  
26 importante que se tome en cuenta las herramientas que tiene la Municipalidad para  
27 poder mejorar y hacer más eficiente el pago de deuda, claro que sí, porque existen un  
28 montón de bancos que podrían

29 evidentemente van a querer prestarle a una institución como esta que recibe mucho,  
30 recordemos que esta Municipalidad para el 2023 para este año que estábamos en el  
31 presupuesto ordinario tiene presupuestado como ingresos ordinarios alrededor de  
32 doce

33 mil quinientos millones de colones, entonces cuándo vamos y vemos cuánto es lo que  
34 nosotros tenemos de recaudación contra lo que tenemos que pagar, nosotros  
35 debemos o tenemos una relación suficiente, eso no significa que esté bien que

Viernes 07 de Julio del 2023

Sesión Extraordinaria

1   debamos, entre menos debamos mejor, pero tampoco deber significa que sea una  
2   mala práctica, el asunto es ¿Qué debemos, ¿Cómo debemos? y en ¿Qué forma? es  
3   en que estamos nosotros haciendo este esos pagos, ahí es donde tenemos que  
4   hacernos eficientes y es donde el Comité de Inversiones es el que tiene esa función,  
5   ojalá que se implemente.

6

7   El señor Diego Armando Chioldes López, Regidor Municipal, expresa: Quiero reiterar  
8   que son fondos públicos y realmente hay que tener mucho cuidado con eso y las  
9   decisiones que se han tomado tienen que ser basadas en criterios pensando en las  
10   posibilidades que realmente se estarían pagando intereses sobre esas deudas que  
11   pueden comprometer un poco a las a las finanzas de la Municipalidad y tampoco  
12   podemos empequeñecer esta deuda que se tiene, porque realmente sí es importante,  
13   hay muchas Municipalidades más de 20 que tienen el mismo presupuesto que de San  
14   Carlos y no tienen ese nivel de deuda, entonces no es que no es posible hacer el  
15   manejo de los recursos sin tener deuda y también que sean bien objetivas realmente  
16   esas deudas, eso es lo que se requiere y para eso creo que se necesitan las  
17   normativas requeridas y los procedimientos adecuados.

18

19   El señor Luis Fernando Porras Vargas, Regidor Municipal, manifiesta: Cuando se  
20   hicieron estos préstamos, las entidades bancarias hacen todo un estudio de la  
21   capacidad de pago y para saber si la capacidad de pago era eficiente revisaban hasta  
22   la Municipalidad si era eficiente cobrando impuestos y cuánto era la morosidad que  
23   existía en la Municipalidad, si era alta o era baja porque es parte del flujo de caja para  
24   pagar esto y no por menos fue cinco veces la mejor Municipalidad del país, esos  
25   fueron los puntos fuertes que tenía esta Municipalidad en ese entonces, no sé ahora,  
26   que era buena cobrando y que bajó la morosidad un montón, eso le ayudó a tener los  
27   préstamos también y eso difiero con mi compañero Chioldes no importa la deuda lo  
28   importante es que usted sea eficiente produciendo para pagarla o sea si usted tiene  
29   una buena administración y usted está produciendo y ya producía y hace más grande  
30   sus entradas no importa lo que se deba entonces ahí difiero compañero con el debido  
31   respeto y como lo repito no por eso fue durante cinco años la mejor Municipalidad de  
32   este país, creo que en este momento de abajo para arriba tal vez seamos los primeros,  
33   pero sin embargo pidámosle a Dios que todo salga bien en el transcurso de estos días  
34   y simplemente creo que son detalles de manejo y detalles que la Administración tiene

1 que ver si están altos los intereses, pues hacer una refundición de deuda que eso lo  
2 hacemos todo el mundo.

3

4 El señor Fernando Chaves Peralta, Auditor Interno de la Municipalidad de San Carlos,  
5 expresa: Bueno queda trabajo por hacer y dejar cuál era el objetivo nada más por  
6 reiterarles como parte del estudio se ha aplicado una herramienta construida por la  
7 Contraloría General de la República que se divide en tres ejes, lo cuales son: el eje  
8 Planificación, Instrumentos Organización y Normativa para la gestión de la deuda, eso  
9 lleva una serie de instrumentos, de documentos y de gestiones, punto número dos, ya  
10 era la Ejecución, Seguimiento y Evaluación de la gestión de la deuda, esto también  
11 se hace un cuestionario y se pide, ahí donde comienzan a salir los hallazgos y el último  
12 eje era: Gestión de Información y Transparencia, una serie de requerimientos, pienso  
13 que después con la Administración y toda la normativa cuando hagan el estudio la  
14 idea es que estos ejes están establecidos, se documenten para las futuras deudas.

15

16 **AL SER LAS DIECIOCHO HORAS CON CINCUENTA Y CUATRO MINUTOS**  
17 **EL SEÑOR PRESIDENTE, DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN. –**

18

19

20

21

22

23 **Juan Diego González Picado**

**Ana Patricia Solís Rojas**

24 **PRESIDENTE MUNICIPAL**

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

25 -----