



# MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS

## DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA

**MP-DAI-AS-04-11-2019**

Convenio de Cooperación entre la Municipalidad de Puntarenas y  
la Asociación de Desarrollo Integral Carmen Lyra

### I. INTRODUCCIÓN

La asesoría es un servicio esencialmente constructivo y preventivo, que constituye un medio para suministrar a la administración activa, un insumo que propicia la toma de decisiones mejor orientadas y apegadas al deber de probidad, al ordenamiento jurídico y técnico, a las sanas prácticas y al cumplimiento de los objetivos del control interno.

De este modo, la asesoría es un mecanismo para que la Auditoría Interna agregue valor a la gestión institucional y, contribuya al logro de los objetivos y a la rendición de cuentas.

Por lo anterior y, con fundamento en los deberes y potestades establecidos en los artículos 22 y 32 de la Ley General de Control Interno, N°8292, esta Auditoría Interna se refiere a lo acordado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 304, celebrada el día 21 de octubre de 2019, en su artículo 7°, Inciso A, sobre "Solicitud de aprobación de borrador de convenio de cooperación entre la Municipalidad de Puntarenas y la Asociación de Desarrollo Integral de Carmen Lyra de Barranca, para el uso de un bien inmueble municipal para desarrollar Salón Comunal".

### 2. ANTECEDENTES PREVIOS

Sobre el adecuado uso de los bienes inmuebles municipales, esta Dirección de Auditoría Interna, en reiteradas oportunidades se ha referido en razonamientos fundamentados en normativa legal, constitucional y administrativa, acerca de su carácter inembargable, imprescriptible e inalienable pero, sobre todo, de su uso público frente a intereses particulares o de índole privada.

### 3. RESULTADOS

#### 3.1 Solicitud de la Asociación de Desarrollo Integral Carmen Lyra, Barranca.

Según indica la Asociación de Desarrollo Integral Carmen Lyra, el proyecto consiste en finalizar la Casa de Salud pero, además, agregar una segunda planta para oficina de la Asociación, cuarto equipado con computadoras para dar cursos, salón multiusos para dar otros cursos, hacer reuniones y asambleas; así, este complejo pasaría a llamarse "Centro Comunal Tecnológico".

Continúa indicando el documento que, anteriormente, en el año 2013, se había solicitado al Concejo que ese lote se pusiera a nombre de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) pero, después, esa institución manifiesta que no puede aceptar la donación del terreno porque no cumple con las medidas requeridas por la institución,



# MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS

## DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA

MP-DAI-AS-04-11-2019

Convenio de Cooperación entre la Municipalidad de Puntarenas y  
la Asociación de Desarrollo Integral Carmen Lyra

no obstante, se compromete a que, una vez que la asociación termine la construcción, se realizará la atención médica con visitas periódicas de uno a dos días por semana, dando prioridad a la población más vulnerable”

### 3.2 Observaciones de la Auditoría Interna

#### 3.2.1 Facultad de disposición por parte de la Municipalidad

Para este tipo de actuaciones, el Artículo 71 del Código Municipal dispone que “*la Municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley de contratación administrativa, que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines... (...)*”. Así las cosas, el asunto sometido a conocimiento y aprobación del Cuerpo Colegiado, resulta procedente.

##### *3.2.1.1 Otorgamiento en calidad de préstamo bajo la figura de permiso de uso a título precario*

El artículo 169 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa dispone que “*En los bienes de dominio público la Administración podrá otorgar permisos de uso, los cuales serán motivados en razones de oportunidad o conveniencia para el interés general, siempre y cuando no implique una desmejora en la disposición del bien. En todo caso se entenderán otorgados a título precario, por lo que podrán ser revocados por razones de oportunidad o conveniencia sin responsabilidad de la Administración. La revocación no deberá ser intempestiva ni arbitraria y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para el cumplimiento del acto de revocación*”.

Adicionalmente, la Contraloría General de la República se refiere en su oficio N° 1186 (DCA-0457), del 9 de febrero de 2007 indicando que “*(...) Por la precariedad del permiso de uso y por el respeto a la finalidad del bien afectado, la Procuraduría General de la República ha señalado que “los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado” por lo que su objeto deben ser actividades que no requieren construcciones u obras permanentes o de gran envergadura, e implican una ocupación con instalaciones de fácil y rápida remoción o bienes muebles (C-100-95 de 10 de mayo del 2005, C-170-98 de 14 de agosto de 1998 y OJ-006-2004 del 19 de enero del 2004).” // “Precisamente por la naturaleza demanial y excepcional del bien prestado, que se sustenta dicha precariedad y la facultad de la Administración de revocarlo por motivos de interés público o conveniencia sin reconocimiento de indemnización alguna(...)*”.

Lo señalado por ese Órgano, en sentido estricto, no deja duda que, por medio de un permiso de uso, dado su carácter precario, la Administración Local no debe autorizar un uso con disposición de permanencia sobre un bien de dominio público, como serían



# MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS

## DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA

**MP-DAI-AS-04-11-2019**

Convenio de Cooperación entre la Municipalidad de Puntarenas y  
la Asociación de Desarrollo Integral Carmen Lyra

las construcciones solicitadas, sobre todo en el caso de la oficina administrativa a nombre de la Asociación de Desarrollo.

De igual forma, debe entenderse que, en caso de revocación, por ningún motivo o causa atribuible o no a la Municipalidad, procede indemnización alguna.

*2.4 Factores que contiene la solicitud presentada por la Asociación de Desarrollo, los cuales deben considerarse con un estudio detallado.*

Dentro de la documentación que facilita la Asociación, se menciona, pero no se aporta, un acuerdo de aprobación del terreno en cuestión a favor de la CCSS, ni mucho menos de la supuesta renuncia de ellos, situación que merece mayor atención de resolver, previo a extenderse cualquier otra naturaleza jurídica de fin o uso en el bien inmueble, asimismo, dentro del plano catastro P-2132059-2019, se grafica una construcción situada como "Centro de Salud".

Esta Auditoría realizó visita de campo y observó que, efectivamente, se mantiene una edificación construida y desocupada (Anexo 1), la cual abarca casi en su totalidad el terreno, por lo que, si se materializa lo requerido como futuras construcciones, con área de 243.08 m<sup>2</sup>, sumado a lo que ya se encuentra construido, se excedería el total de la propiedad, la cual mide 218 m<sup>2</sup> y, si bien las obras se podrían desarrollar hacia arriba, por su multiplicidad de actividades, sería poco congruente con las áreas de retiro y otras, que se deben considerar, dentro de una construcción de esa índole.

#### **4. CONSIDERACIONES FINALES**

Con los hechos expuestos y, considerando la documentación adjunta al acuerdo remitido a esta Dirección, se insta a ese órgano colegiado a:

4.1 Analizar la validez del acuerdo tomado, en relación al otorgamiento de un uso en precario para este convenio en cooperación.

4.2 Se proceda a analizar, en mayor detalle, sobre lo indicado en el punto 2.4 de esta Asesoría, con el fin de subsanar, en primera instancia, según el debido proceso, si existe con anterioridad un acuerdo tomado en cuanto a la naturaleza jurídica dada al terreno y a quién correspondía su administración.

No obstante lo anterior, es importante destacar que, como parte de sus funciones, a la Auditoría Interna le corresponde asesorar dentro del marco de sus competencias y generar recomendaciones, entendidas éstas como las "Acciones correctivas que se emiten y que son sugerencias dirigidas a la Administración para subsanar las



# MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA

**MP-DAI-AS-04-11-2019**

Convenio de Cooperación entre la Municipalidad de Puntarenas y  
la Asociación de Desarrollo Integral Carmen Lyra

*debilidades determinadas durante la auditoría*". (Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público M-2-2006-CO-DFOE); sin embargo, la asesoría y sus recomendaciones se convierten en una guía para la Administración Activa, que debe analizarlas y definir si comparte lo expresado para, luego, **emitir los actos propios que se convierten en la manifestación de su voluntad.**

En este sentido, el Concejo Municipal puede apartarse del presente servicio de asesoría, ya que la misma no es vinculante, sino que es el reflejo de la competencia de órgano asesor que le corresponde a la Auditoría Interna.

Cordialmente,

**AUDITORIA INTERNA**  
**Licda. Maureen Carvajal Carrillo**  
**ORIGINAL FIRMADO**

Maureen C. Carvajal Carrillo  
Asistente de Auditoría



*Licda. Gioconda Oviedo Chavarría*

Gioconda Oviedo Chavarría  
Auditora Interna



CC: Alcaldía Municipal  
Archivo

**MP-DAI-AS-04-11-2019**

Convenio de Cooperación entre la Municipalidad de Puntarenas y  
la Asociación de Desarrollo Integral Carmen Lyra

## **ANEXO 1**

