

13 de noviembre de 2024
AIM-095-2024

Máster
Angela Aguilar Vargas
Alcaldesa
Municipalidad de Heredia

ASUNTO: Servicio de Advertencia referente al “Convenio de Responsabilidad Civil para reparación de daños en inmuebles de la Municipalidad de Heredia generados por la construcción del nuevo Estadio Eladio Rosabal Cordero”.

Estimados señores:

Reciban un cordial saludo. El artículo 21 de la Ley General de Control Interno N°8292 (LGCI) establece que la Auditoría Interna es la actividad que debe proporcionar seguridad al ente u órgano estatal, procurando validar y mejorar sus operaciones y contribuir a que se alcancen los objetivos institucionales. Asimismo, brinda a la ciudadanía una garantía razonable de que la actuación del jerarca y la del resto de la administración, se ejecuta conforme al marco legal y técnico; así como a las sanas prácticas.

En tal sentido y de acuerdo con las competencias establecidas a las auditorías internas en el inciso d) del artículo 22 de la citada Ley, se señala que dichas unidades deben ***advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento.***

En esa línea y en atención al estudio de seguimiento del informe de Auditoría **AI-01-2023** denominado ***“Estudio de carácter especial sobre los procesos de otorgamiento de permisos de construcción y fiscalización de obras de la Municipalidad de Heredia (Proyecto de construcción del estadio Eladio Rosabal Cordero)”***, se emite el presente Servicio de Advertencia, teniendo como referencia el “Convenio de Responsabilidad Civil para reparación de daños en inmuebles de la Municipalidad de Heredia generados por la construcción del nuevo Estadio Eladio Rosabal Cordero”, suscrito el 31 de marzo de 2023 por la Municipalidad de Heredia, la Asociación Deportiva Club Sport Herediano y Fuerza Herediana Sociedad Anónima.

A. Antecedentes del caso y normativa aplicable

Las demoliciones y movimientos de tierra para la construcción del nuevo estadio Eladio Rosabal Cordero provocaron daños estructurales en la parte colindante con el Palacio de los Deportes. Así lo dio a conocer la Sección de Control Fiscal y Urbano, en las visitas de inspección del proyecto constructivo, mediante las actas N°CFU-008655-2022, de fecha 24 de febrero de 2022 y N°CFU-8838-2022, de fecha 18 de marzo de 2022.

Para atender esa situación, la Municipalidad de Heredia desarrolló el **“Convenio de Responsabilidad Civil para reparación de daños en inmuebles de la Municipalidad de Heredia generados por la construcción del nuevo Estadio Eladio Rosabal Cordero”**; acuerdo entre la Municipalidad de Heredia como propietaria del inmueble denominado Palacio de los Deportes, la Asociación Deportiva Club Sport Herediano como propietaria del terreno donde se construye el estadio Eladio Rosabal Cordero y Fuerza Herediana Sociedad Anónima, como administradora de la Asociación Deportiva Club Sport Herediano y encargada de la construcción.

Como apoyo a este Convenio de Responsabilidad, el Concejo Municipal instruyó a la Administración, -mediante oficio SCM-0782-2022 del 01 de junio de 2022-, para que contratara un peritaje relacionado con los daños estructurales al inmueble del Palacio de los Deportes. Esta contratación se gestionó mediante el proceso de Contratación Directa 2022CD-000178-0021700001, “Servicios Profesionales en Ingeniería para Análisis Estructural de las edificaciones del Palacio de los Deportes”, proceso a cargo de la firma Geomekca, Ingeniería Sociedad Anónima, adjudicado por el orden de ¢6.687.000,00.

Ahora bien, dentro de las obligaciones pactadas en el acuerdo suscrito entre las partes se destacan las siguientes:

“...SEXTA. OBLIGACIONES DE LOS RESPONSABLES SOLIDARIOS. Los responsables solidarios se obligan a:

- 1. Compensar la construcción del edificio del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Heredia según la cláusula cuarta del presente convenio*
- 2. Reconstruir el salón multiusos “Oscar Rosabal Cordero”*
- 3. Reintegrar a la Municipalidad el monto de ¢6.687.000, correspondiente a la Contratación “Servicios Profesionales en ingeniería para análisis estructural de las edificaciones del Palacio de los Deportes”. **El pago deberá hacerse el mismo día de la firma del presente convenio***
- 4. Reparar los daños que arroje el peritaje ordenado por el Concejo Municipal*
- 5. Cumplir con todos los requerimientos legales, reglamentarios, técnicos y administrativos para la reparación de los daños a los que se refiere el punto anterior*

6. *Suscribir la adenda mediante la cual se incluirán los eventuales daños que pudieran surgir del peritaje en mención*
7. *Resarcir los daños que no se hayan contemplado en este convenio*

*OCTAVA. DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: **50 Semanas.** El plazo comenzará a regir a partir de la firma del presente convenio, momento en el adquirirá eficacia y será ejecutivo...” (el destacado no es del original)*

B. Análisis sobre el asunto

En seguimiento a las obras constructivas y particularmente a la zona señalada en dicho Convenio, la Sección de Control Fiscal y Urbano informó -mediante oficio CFU-230-2023 del 26 de abril de 2023- que:

"...como parte de la atención al tema del deslizamiento, y en atención al Convenio de Responsabilidad Civil para reparación de daños en inmuebles de la Municipalidad de Heredia generados por la construcción del nuevo estadio Eladio Rosabal Cordero, se ha dado el seguimiento respectivo desde la intervención de desmantelamiento y demolición de las estructuras, se registran las inspecciones de seguimiento, control, y fiscalización que se han realizado por parte de los inspectores como por el suscrito con relación al avance en las intervenciones y trabajos realizados en del sector municipal y del estadio a fin de garantizar la mitigación del riesgo de un eventual deslizamiento del talud afectado o de que se generen mayores daños a la infraestructura municipal...se muestran las inspecciones efectuadas y documentadas dentro de los registros municipales de la fiscalización efectuada de la intervención en el sector de marras con el propósito de garantizar la mitigación del riesgo de un eventual deslizamiento del talud afectado o de que se generen mayores daños a la infraestructura municipal..."

En ese oficio suscrito por la Sección de Control Fiscal y Urbano (CFU-230-2023), se incluyen fotografías en las cuales se evidencia el proceso de desmantelamiento y demolición de edificios (Salón multiusos “Oscar Rosabal Cordero” y estructura del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Heredia, CCDRH), así como la conformación de taludes en la parte colindante del Palacio de los Deportes con la propiedad de la Asociación Deportiva Club Sport Herediano.

De cara al cumplimiento de obligaciones del “Convenio de Responsabilidad Civil para reparación de daños en inmuebles de la Municipalidad de Heredia generados por la construcción del nuevo Estadio Eladio Rosabal Cordero”, esta Auditoría consultó a la Dirección de Inversión Pública sobre el estado actual de la reconstrucción de obras del salón multiusos “Oscar Rosabal Cordero” y compensación de construcción del edificio del CCDRH, de conformidad con las obligaciones incluidas en el Convenio suscrito el 31 de marzo de 2023, y con plazo para ejecución de obras correspondiente a 50 semanas.

En su respuesta -mediante correo electrónico del 14 de octubre de 2023-, la Directora de Inversión Pública señaló lo siguiente:

“...en el caso del edificio de Oscar Rosabal, recién se otorgó el Visto Bueno por parte de Desarrollo Territorial y apenas se pague la póliza, se puede coordinar el inicio de las obras. El proceso del cual conté con la colaboración del Ingeniero Alonso Alvarado se alargó por la revisión en varias ocasiones de los planos de forma tal que no solo cumplieran con la normativa constructiva, sino que también cumpliera con las condiciones establecidas en el cartel, una vez verificado, se autorizó el ingreso de planos ante el CFIA...”

...para la reposición del Edificio en el polideportivo Fátima, se había realizado en una primera instancia en conjunto las tres partes, Comité Cantonal, Heredia y la Municipalidad, en la visita al sitio se acordó que Comité y Herediano se sentaran a iniciar un levantamiento de necesidades acorde a las condiciones de reposición establecidas en el Convenio y que una vez que se concretara el tema del anteproyecto se nos presentara a nosotros Municipalidad para dar el aval al proyecto e iniciar según lo indica la cláusula Cuarta realizar una adenda para la reposición del bien que es a la fecha la decisión tomada y que técnicamente es viable. A raíz de esto en el mes de Agosto el Herediano nos remite oficio donde se informa que se cuenta con un anteproyecto y estamos a la espera de la reunión para su revisión y validación todas las partes involucradas...”

Por otra parte, en consulta al Director Administrativo del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Heredia sobre la situación actual de esa valoración entre el CCDRH y la Asociación Deportiva Club Sport Herediano, respondió mediante correo electrónico del 23 de octubre de 2024 lo siguiente:

“...el viernes 18 de octubre de 2024 remití correo electrónico en seguimiento al tema dirigido a la Sra. Directora de Inversión Pública, donde responde que está solicitando una reunión para la revisión del anteproyecto y que apenas tenga confirmación me estará informando...”

Tal y como se desprende, aún se encuentran pendientes de finiquitar las actividades establecidas en el Convenio respecto a la reconstrucción y compensación de construcción de los edificios de previo anotados y demolidos debido a la construcción del nuevo estadio Eladio Rosabal Cordero, pese a que en dicho convenio (suscrito el 31 de marzo de 2023), se estableció un plazo para ejecución de obras correspondiente a 50 semanas; es decir a marzo de 2024.

Un segundo tema abordado por esta Auditoría e igualmente incluido en el Convenio (Cláusula Sexta, punto 3), corresponde al reintegro a la Municipalidad de Heredia de la suma de \$6.687.000,00 por parte de la Asociación Deportiva Club Sport Herediano.

Según consta en el oficio DIP-0423-2023 del 22 de noviembre de 2023, remitido por la Dirección de Inversión Pública de la Municipalidad de Heredia a la Asociación Deportiva Club Sport Herediano, dicha Asociación efectuó el 18 de julio de 2023 un depósito de \$2.500.000,00 (número de movimiento 1699183), y por concepto de peritaje de la reparación de daños en el inmueble de la Municipalidad de Heredia.

Esta Auditoría consultó también a la Directora de Inversión Pública por el saldo pendiente de reintegrar a la Municipalidad de Heredia (\$4.187.000,00). En su respuesta -mediante correo electrónico del 16 de octubre de 2024-, indicó:

“...estoy consultando a tesorería, porque realmente si bien el convenio indica que se copie a mi persona y a otros compañeros, en este primer deposito no se nos hizo copia y tuve conocimiento por consulta de mi compañera Evelyn... apenas ella me confirme si hay o no un depósito, procedo remitirles un correo. En caso de que no se haya realizado el depósito, estaré remitiendo oficio al Herediano y les copio para estar informados de la gestión...”.

Posteriormente, en correo electrónico del 17 de octubre de 2024, la Directora de Inversión Pública solicitó a la Asociación Deportiva Club Sport Herediano informar a la Municipalidad sobre el faltante (\$4.187.000,00); situación que denota, que a esa fecha (17/10/2024) el monto se mantenía pendiente de cubrir.

Es importante agregar que la Administración no remitió a la Sección de Contabilidad Municipal lo pertinente para la aplicación de ese monto, ya que al 30 de setiembre de 2024, no existía en los libros contables de la Municipalidad de Heredia, el registro de algún Documento a Cobrar¹ a la Asociación Deportiva Club Sport Herediano, derivada de la obligación establecida en el Convenio suscrito el 31 de marzo de 2023.

¹ Según correo electrónico del 31 de octubre de 2024, remitido a esta Auditoría Interna por el Contador Municipal, el monto por cobrar sería registrado al cierre contable de octubre de 2024.

En vista de los incumplimientos de obligaciones acordadas en el “Convenio de Responsabilidad Civil para reparación de daños en inmuebles de la Municipalidad de Heredia generados por la construcción del nuevo Estadio Eladio Rosabal Cordero” y determinados por esta Unidad de Fiscalización, se emite de forma respetuosa el presente Servicio de Advertencia con el fin de que se accionen, de forma inmediata, las gestiones útiles y necesarias para que los responsables solidarios atiendan finalmente los compromisos pactados en dicho Convenio, de manera que la Municipalidad de Heredia se asegure cubrir técnica y legalmente los daños ocasionados por la construcción del nuevo estadio Eladio Rosabal Cordero.

Cordialmente,

Licda. Grettel Lilliana Fernández Meza
Auditora Interna

C: Consecutivo