

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **Tabla de Contenido**

#### **Resumen Ejecutivo**

- 1.1. Introducción
- 1.2. Objetivo de la Auditoría
- 1.3. Naturaleza y Alcance del estudio
- 1.4. Responsabilidad de la Administración y de la Auditoría Interna
- 1.5. Regulaciones de la Ley General de Control Interno
- 1.6. Criterios de evaluación
- 1.7. Comunicación de Resultados
2. Resultados
  - 2.1 Generalidades
  - 2.2 Resultados satisfactorios
  - 2.3 Hallazgos
3. Conclusión
4. Recomendaciones

## **Resumen Ejecutivo**

En cumplimiento del plan anual de trabajo de la Auditoría Interna 2021, se realizó el estudio denominado: **“ESTUDIO DE CARÁCTER ESPECIAL SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO DE USO DEL CAMPO FERIAL DE HEREDIA PARA EL DESARROLLO EXCLUSIVO DE LA FERIA DEL AGRICULTOR”**

Esta Auditoría tuvo como propósito el fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del Convenio de uso del campo ferial de Heredia para uso exclusivo de la feria del agricultor, que se consideraron de mayor relevancia, desde la suscripción del Convenio y hasta el periodo 2021, determinando los siguientes resultados:

Se obtuvieron resultados satisfactorios en la verificación de las cláusulas décimo primera, referente a la limpieza y recolección de desechos sólidos generados en la feria del agricultor; de la cláusula décimo cuarta, en cuanto al uso exclusivo del parqueo para los consumidores sin presencia de camiones y de la cláusula décimo quinta del Convenio, respecto a la limpieza y aseo de los servicios sanitarios.

- a) De igual forma, se obtuvieron resultados satisfactorios en la verificación del suministro, por parte de la Municipalidad de Heredia, de dos guardas de seguridad los días sábados para el desarrollo de la feria del agricultor (cláusula décimo segunda) y de la adquisición, por parte de la Junta, de pólizas de responsabilidad civil por el uso del parqueo y del inmueble del campo ferial. (cláusula décimo sexta)
- b) Se determinó el incumplimiento, por parte de la Junta Nacional de Ferias del Agricultor, de las cláusulas sexta y séptima del Convenio, las cuales establecen el monto a pagar a la Municipalidad de Heredia, por concepto de uso del campo ferial, parqueo para los consumidores, servicios públicos y seguridad, provocando una afectación económica a la Hacienda Municipal de más de ¢ 131 millones, al mes de enero de 2021. Esta deuda, fue puesta en cobro judicial ante el Juzgado de Cobro del I Circuito Judicial de Heredia, mediante expediente Nro. 20-010237-1158-CJ, en el mes de agosto 2020, con ampliación de la demanda en marzo 2021. La deuda correspondiente a los meses de febrero a noviembre de 2021, aún no ha sido actualizada en la demanda judicial.
- c) Se constató que la Municipalidad de Heredia, no ha ajustado las tarifas por concepto de uso del campo ferial y uso del parqueo para consumidores, a razón del 5% anual, desde la suscripción del convenio en el mes de junio de 2017, contraviniendo la cláusula sexta de dicho documento.
- d) Actualmente, la Municipalidad de Heredia, no está otorgando los diez espacios cedidos por la Junta Nacional de Ferias del Agricultor para promover entre grupos de organizaciones sociales o emprendimientos individuales, esto por cuanto a quienes se les ha cedido el beneficio en algún momento, alegan la inadecuada ubicación de los mismos por lo que rechazan utilizar esos espacios. (cláusula décimo tercera del Convenio)

- e) De conformidad con lo expreso en la cláusula décimo-octava del Convenio, en caso de que persistiera una deuda superior a los seis meses por parte de la Junta Nacional de Ferias del Agricultor ante la Municipalidad de Heredia, se generaría la revocatoria del Convenio. En el caso de este Convenio existe una deuda, al mes de enero de 2021, ante la Administración Municipal de más de ¢ 131 millones equivalentes a 21 meses por omisión del pago de la infraestructura y a 12 meses por omisión de servicios y seguridad.

## **ESTUDIO DE CARÁCTER ESPECIAL SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO DE USO DEL CAMPO FERIAL DE HEREDIA PARA EL DESARROLLO EXCLUSIVO DE LA FERIA DEL AGRICULTOR**

### **1. INTRODUCCION**

#### **1.1 Origen**

El presente estudio fue realizado por la Licda. Heylin Ruiz Arrieta, Auditora Asistente, como parte del plan de trabajo del período 2021, bajo la dirección, supervisión y revisión de la Licda. Grettel Lilliana Fernández Meza, Auditora Interna.

#### **1.2 Objetivo General**

El objetivo general del estudio consiste en: “Evaluar el cumplimiento del Convenio de uso del campo ferial de Heredia para el desarrollo exclusivo de la feria del agricultor, entre la Junta Nacional de Ferias del Agricultor -sede en Heredia- y la Municipalidad de Heredia.”

#### **1.3 Naturaleza y Alcance**

El alcance del estudio comprendió desde la suscripción del “Convenio de uso del campo ferial de Heredia para el desarrollo exclusivo de la feria del agricultor, entre la Junta Nacional de Ferias del Agricultor y la Municipalidad de Heredia”, en el periodo 2017 y hasta marzo 2021, ampliándose cuando se consideró necesario.

La evaluación comprendió la revisión del cumplimiento de las cláusulas que esta Auditoría Interna consideró de mayor riesgo; a saber: cláusula sexta, séptima, décimo segunda, décimo tercera, décimo cuarta, décimo sexta y décimo octava del Convenio ya referido.

El estudio se efectuó de conformidad con las “Normas para el Ejercicio de Auditoría Interna en el Sector Público”, dictadas por la Contraloría General de la República (Resolución R-DC-119-2009)” y las “Normas Generales de Auditoría para el Sector Público NGASP (R-DC-064-2014).

#### **1.4 Responsabilidad de la Administración y de la Auditoría Interna**

La veracidad y exactitud de la información en la que se basó esta Auditoría Interna para llegar a los resultados obtenidos en el presente informe, es responsabilidad de la Administradora del Campo Ferial, de la Jefatura de la Sección de Tesorería Municipal, de la Jefatura de la Sección de Servicios Tributarios y de Tecnologías de Información.

## **1.5 Regulaciones de la Ley General de Control Interno (Art. 10, 12, 37, 38 y 39)**

### **1.6 Criterios de evaluación**

Conforme lo establece el numeral 503.01 de las “Normas Generales de Auditoría para el Sector Público NGASP (R-DC-064-2014), los criterios de evaluación que utilizó la Auditoría Interna para el desarrollo de los procedimientos y las pruebas para la obtención de evidencia son los siguientes:

- Ley General de Control Interno
- Código Municipal
- Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CODFOE)
- Reglamento para la Administración y Funcionamiento del Campo Ferial del Cantón Central de Heredia
- Convenio de uso del Campo Ferial Heredia para el desarrollo exclusivo de la Feria del Agricultor, entre La Junta Nacional de Ferias del Agricultor y la Municipalidad de Heredia
- Copia digital del expediente judicial Nro.20-010237-1158-CJ
- Certificación de la Contabilidad Municipal, emitida en marzo 2021 a la Sección de Servicios Tributarios

### **1.7 Comunicación de Resultados**

La Auditoría Interna, el pasado 10 de noviembre de 2021, mediante reunión virtual denominada “conferencia final”, dio a conocer a los funcionarios de la Administración: Máster José Manuel Ulate Avendaño, Alcalde de Heredia; Lic. Francisco Sánchez Gómez, Director de Gestión y Servicios Tributarios; Licda. Ana María Sánchez Loaiza, Administradora del Campo Ferial Heredia, los resultados a los cuales se llegó en el desarrollo del estudio, así como la conclusión y las recomendaciones que a criterio de esta Auditoría Interna, debían girarse.

Tomando en consideración que los funcionarios presentes avalaron lo expuesto, se sometió a consenso los plazos de cumplimiento de las referidas recomendaciones.

Se confeccionó, además, un documento denominado “Acta de Validación”, en el cual se detallan los principales aspectos del estudio, los plazos de cumplimiento de las recomendaciones acordadas, las observaciones realizadas por la Administración y las firmas de asistencia de cada participante.

## **2. Resultados**

### **2.1 Generalidades**

El “**Convenio de uso del Campo Ferial Heredia para el desarrollo exclusivo de la Feria del Agricultor, entre la Junta Nacional de Ferias del Agricultor y la Municipalidad de Heredia**”, en adelante el “**Convenio**”, fue aprobado por el Concejo Municipal en sesión Nro. 77-2017, celebrada el día 3 de abril de 2017, siendo suscrito entre el Alcalde de Heredia y el Apoderado Generalísimo de la Junta Nacional

de Ferias del Agricultor, en fecha 13 de junio de 2017, por un plazo de 5 años, según cláusula décimo novena<sup>1</sup> del Convenio, venciéndose dicho plazo, el 13 de junio de 2022.

Importante mencionar, que la Junta Nacional de Ferias del Agricultor, ha cedido a varios Comités la administración del campo ferial para uso de la feria del agricultor; no obstante, la Junta funge como garante del fiel cumplimiento de las cláusulas económicas del Convenio, por lo que para efectos de este estudio, se hace referencia a esta figura como la responsable del cumplimiento de las mismas, sin entrar a detallar los diferentes Comités que tuvieron a cargo la administración de la feria, esto por cuanto estos Comités son responsables ante la Junta Nacional de Ferias del Agricultor y no ante la Municipalidad de Heredia.

De relevancia señalar, que a pesar de que el Convenio se suscribe en el periodo 2017, la feria del agricultor inicia operaciones hasta en mayo de 2019, sin que mediara algún documento oficial y formal ante el Concejo Municipal ni ante la Alcaldía de Heredia por parte de la Junta Nacional de Ferias del Agricultor, comunicando sobre esta situación.

## 2.2 Resultados satisfactorios

Esta Auditoría realizó pruebas de campo en la feria del agricultor, constatando fotográficamente la limpieza del campo ferial una vez finalizada la actividad (cláusula décimo primera); el uso exclusivo del parqueo para los consumidores sin presencia de camiones (cláusula décimo cuarta), así como la limpieza de los servicios sanitarios (cláusula decimoquinta) del Convenio.

De igual forma, se evidenció documentalmente, que la Municipalidad de Heredia, suministrara de conformidad con lo establecido en el Convenio de cita, dos guardas de seguridad los sábados para el desarrollo de la feria del agricultor (cláusula décimo segunda) y la adquisición de pólizas de responsabilidad civil por el uso del parqueo y del inmueble del campo ferial durante el transcurso de la feria del agricultor, por parte de la Junta Nacional de Ferias del Agricultor. (cláusula décimo sexta)

## 2.3 Hallazgos

### 2.3.1 Sobre la cláusula sexta del “Convenio de uso del Campo Ferial de Heredia para el desarrollo exclusivo de la Feria del Agricultor, entre la Junta Nacional de Ferias del Agricultor y la Municipalidad de Heredia”

La cláusula sexta del Convenio, indica en lo que interesa:

*“SEXTO: La Junta Nacional de Ferias será garante, que el ente administrador acreditado de la feria deposite a favor de la Municipalidad por concepto de uso del Campo Ferial la suma de ¢3.575.000 (tres millones quinientos setenta y cinco mil colones) y por uso de parqueo a los consumidores ¢500.000 (quinientos mil colones). Dichos pagos se harán de forma mensual en las cajas municipales*

---

<sup>1</sup> Cláusula decimonovena: Este convenio será por un plazo de 5 años, pudiendo ser renovado de común acuerdo. Si alguna de las partes manifiesta su deseo de revisar alguna cláusula de este convenio deberá manifestarlo por escrito con un plazo de 3 meses de anticipación a su vencimiento.

*durante los últimos cinco días hábiles de cada mes, con el fin de que le pueda dar mantenimiento a la infraestructura sin que esto signifique un alquiler de las instalaciones. Estas tarifas serán ajustadas a una razón del 5% anual.”*

De conformidad con la revisión realizada a la cláusula sexta del Convenio, referente a los montos recibidos mensualmente en la Municipalidad de Heredia, **por el uso del campo ferial para el desarrollo de la feria del agricultor y uso del parqueo**, se determinó que la Junta Nacional de Ferias del Agricultor, no cancela las sumas convenidas por este concepto desde mayo de 2019, periodo en que se inició la operatividad en el campo ferial.

La Municipalidad de Heredia, ante la deuda generada por la Junta Nacional de Ferias del Agricultor, desde mayo 2019, no solo por concepto de uso del campo ferial, sino por la omisión de pagos de servicios públicos y seguridad, interpone demanda judicial, ante el Juzgado de Cobro del I Circuito Judicial de Heredia, en el mes de agosto de 2020, con una ampliación de la demanda en el mes de marzo de 2021, por un monto total de ¢131.2 millones. El periodo sujeto a cobro judicial en la demanda cubre desde el mes de mayo de 2019 y hasta el mes de enero de 2021; los meses de febrero a noviembre de 2021, no han sido actualizados en dicha demanda judicial.

Del monto total de ¢ 131.2 millones, sujetos a cobro judicial, ¢82 millones<sup>2</sup>, equivalentes a 21 meses de deuda<sup>3</sup>, corresponden al uso del campo ferial para el desarrollo de la feria del agricultor y uso del parqueo. La suma restante, por concepto de servicios públicos y seguridad, se desarrolla en el apartado 2.4 de este informe.

Por otra parte y como parte de la verificación del cumplimiento de la cláusula referida, se tiene que desde la suscripción del Convenio en el periodo 2017 y hasta el periodo 2021, los montos a cancelar a la Municipalidad por el uso del campo ferial y de su parqueo para el desarrollo de la feria, no variaron porcentualmente, permaneciendo en el transcurso de ese lapso de tiempo, tal y como se fijaron originalmente en el Convenio, sean ¢3.575.000.00 por uso del campo ferial y de ¢ 500.000.00 por uso del parqueo; esto a pesar de que la cláusula sexta, es clara en disponer expresamente que las tarifas serían ajustadas a una razón del **5% anual**.

El que la Junta Nacional de Ferias del Agricultor - como garante del fiel cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas con la Municipalidad de Heredia, por el uso de las instalaciones del campo ferial para el desarrollo de la feria del agricultor - haya sido omisa con respecto a la obligación de cancelar oportunamente los montos referidos en la cláusula sexta, ha generado un incumplimiento contractual que ha provocado no solo un importante perjuicio a la Hacienda Municipal, sino también el riesgo de que este Gobierno Local, no pueda brindar el mantenimiento a la infraestructura del campo ferial, que le obliga el convenio.

---

<sup>2</sup> Según certificación municipal, emitida en marzo 2021, ¢75 millones corresponden al uso de la infraestructura y ¢7 millones de intereses.

<sup>3</sup> De mayo 2019 a enero 2021

De igual forma, la no actualización por parte de la Municipalidad de Heredia, de las tarifas anuales por el uso de la infraestructura del campo ferial para uso de la feria del agricultor, ha generado un debilitamiento en el sistema de control interno institucional y una afectación a la Hacienda Municipal por concepto de ajustes anuales. Sobre esta situación, la Auditoría Interna deberá realizar una valoración independiente a este estudio.

### **2.3.2 Sobre la cláusula séptima del “Convenio de uso del Campo Ferial de Heredia para el desarrollo exclusivo de la Feria del Agricultor, entre la Junta Nacional de Ferias del Agricultor y la Municipalidad de Heredia”**

La cláusula séptima del Convenio dicta textualmente lo siguiente:

*“SETIMO: La Junta Nacional de Ferias será garante, que el ente administrador cancele a la Municipalidad de Heredia por consumo de agua ¢300.000 (trescientos mil colones) equivalentes a un consumo de 283m<sup>3</sup> de agua al mes, de ser superior ese monto deberá ser cubierto por la Junta Nacional de Ferias del Agricultor; por consumo de electricidad ¢725.000 (setecientos veinticinco mil colones); por concepto de recolección, transporte y disposición final de desechos ¢1.150.000 (un millón ciento cincuenta mil colones) y por seguridad del campo ferial ¢1.000.000 (un millón de colones). De igual forma, estos montos serán realizados durante los últimos cinco días hábiles de cada mes en las cajas municipales. Las tarifas de seguridad y servicios públicos serán revisadas cada tres meses por la Dirección de Servicios y Gestión de Ingresos de la Municipalidad de Heredia.”*

En el análisis efectuado a los pagos realizados a la Municipalidad de Heredia, por concepto de servicios públicos<sup>4</sup> y seguridad, se determinó que durante 12 meses<sup>5</sup>, la Junta Nacional de Ferias del Agricultor, no canceló la suma de ¢49.6 millones<sup>6</sup> por dichos conceptos. Adicionalmente, se determinó una deuda pendiente de cobro por exceso de uso mensual del servicio de agua durante 24 meses<sup>7</sup> por un monto total de ¢ 3.7 millones y que no fueron puestos al cobro por parte de la Institución, sino hasta el mes de setiembre del presente periodo (2021), ante la Junta Nacional de Ferias del Agricultor, mediante el oficio CF-0081-2021, de fecha 27 de setiembre de 2021.

El pendiente que mantiene la Junta Nacional de Ferias del Agricultor, ante la Municipalidad de Heredia, por concepto de servicios públicos y seguridad, al igual que en el caso de la deuda por uso de las instalaciones, incrementa el perjuicio económico generado a la Institución por la omisión en el pago de montos convenidos entre la Municipalidad de Heredia y la Junta Nacional de Ferias del Agricultor.

---

<sup>4</sup> Consumo de agua, electricidad, recolección, transporte y disposición final de desechos sólidos

<sup>5</sup> De agosto 2019 a junio de 2020 y enero 2021

<sup>6</sup> ¢ 45 millones por concepto de servicios públicos y seguridad y ¢ 4.5 millones por intereses

<sup>7</sup> De junio a noviembre 2019 (6 meses); enero, febrero y de mayo a diciembre de 2020 (10 meses) y de enero a agosto 2021 (8 meses)



### **2.3.3 Sobre la cláusula decimotercera del “Convenio de uso del Campo Ferial de Heredia para el desarrollo exclusivo de la Feria del Agricultor, entre la Junta Nacional de Ferias del Agricultor y la Municipalidad de Heredia”**

La cláusula decimotercera del Convenio cita textualmente:

*“DECIMO TERCERO: La Junta Nacional de Ferias pondrá a disposición de la Municipalidad de Heredia 10 espacios en la feria del agricultor para que sean distribuidos entre grupos de organizaciones sociales o emprendimientos individuales debidamente calificados y promovidos por la Municipalidad de Heredia con el fin de mejorar su situación socioeconómica y promover su desarrollo, siempre y cuando estos cumplan los requisitos establecidos en la Regulación de las ferias del agricultor, Ley 8533 y Reglamento a la ley de regulación de ferias del agricultor.”*

Sobre estos diez espacios que la Junta Nacional de Ferias del Agricultor pone a disposición de la Municipalidad de Heredia, para que se distribuyan entre grupos de organizaciones sociales o emprendimientos individuales, se tiene que dicho procedimiento sí se ha efectuado, pero actualmente ningún emprendedor está haciendo uso de dichos espacios, por cuanto según lo manifestado por la Administradora del Campo ferial y de la Encargada de Intermediación Laboral, los lugares otorgados por la Junta a la Municipalidad de Heredia, no son de satisfacción de estos emprendedores ya que han señalado que son lugares poco visibles y poco transitados en el trayecto ferial, por lo que desisten de ellos.

Ante las consultas realizadas, no se logró identificar algún análisis técnico en el que se demuestren detalles referentes a la accesibilidad a los lugares dispuestos por la Junta, ni tampoco se evidenció gestión alguna ante dicho órgano colegiado para mejorar la ubicación de esas asignaciones, situación que genera actualmente el desaprovechamiento de diez puestos que podrían estar coadyuvando a emprendedores heredianos a mejorar su situación socioeconómica como a promocionar sus productos.

### **2.3.4 Sobre la cláusula décimo-octava del “Convenio de uso del Campo Ferial Heredia para el desarrollo exclusivo de la Feria del Agricultor, entre la Junta Nacional de Ferias del Agricultor en Heredia y la Municipalidad de Heredia”**

El texto de la cláusula decimo octava es el que a continuación se detalla:

*“DECIMO OCTAVO: El pago tardío o no pago de las sumas de dinero expresadas en las **cláusulas sexto y sétimo** en el plazo establecido generarán un interés por mes basado en el artículo 57 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios el cual deberá ser cancelado por la Junta Nacional de Ferias.*

*De continuar la situación de mora en los pagos de las sumas de dinero expresadas anteriormente por un periodo superior a seis meses **generará la revocatoria del convenio suscrito.***” (el subrayado no es del original)

Como se puede observar en apartados anteriores, la Junta Nacional de Ferias del Agricultor, mantiene una deuda ante la Municipalidad de Heredia (ya puesta en cobro judicial) por ¢ 131.2 millones, con corte al mes de enero de 2021. Adicionalmente, sobre el monto de ¢ 3.7 millones por concepto de exceso en el consumo de agua, se interpuso el respectivo cobro ante la Junta Nacional de Ferias del Agricultor, en el mes de setiembre de 2021.

No obstante y a pesar de las acciones tomadas por la Administración, el numeral décimo octavo del Convenio, es claro en señalar que si persiste una deuda superior a los seis meses por la omisión del pago o pago tardío del uso de la instalaciones para el desarrollo de la feria del agricultor, del parqueo para los consumidores, de los servicios públicos y seguridad, **el convenio se tendría que revocar** por lo que esta Auditoría Interna, en alusión al objetivo de este estudio y a lo convenido en la cláusula décimo octava del Convenio, emite las recomendaciones pertinentes a los Jerarcas de la Municipalidad de Heredia, para las valoraciones que correspondan.

### 3 Conclusión

Conforme lo expuesto, esta Auditoría Interna concluye que el “**CONVENIO DE USO DEL CAMPO FERIAL DE HEREDIA PARA EL DESARROLLO EXCLUSIVO DE LA FERIA DEL AGRICULTOR**”, ha sido sujeto de una serie de incumplimientos, principalmente de carácter económico, que han afectado a la Hacienda Municipal de Heredia, en el tanto, no se han percibido ingresos que fueron pactados en un acto contractual entre la Municipalidad de Heredia y la Junta Nacional de Ferias del Agricultor, por el uso de un bien público. Dichos incumplimientos deberán ser analizados por los Jerarcas de la Institución, a la luz de lo indicado en el presente informe y de la cláusula décimo-octava del Convenio, para la respectiva toma de decisiones.

### 4 Recomendaciones

Con fundamento en los resultados obtenidos, así como en las potestades conferidas en la Ley General de Control Interno, artículos 12 inciso c) y 39, se emiten las recomendaciones que a continuación se detallan. El seguimiento de recomendaciones del presente estudio lo realizará la Auditoría Interna en fecha posterior a la que indica cada recomendación, pero se deberá acreditar por parte del auditado, en la Auditoría Interna, toda aquella documentación que, en el tiempo, evidencie el cumplimiento de la recomendación respectiva.

#### **4.1 Al Concejo Municipal de Heredia**

Resolver de acuerdo con sus competencias respecto del informe que presente la Alcaldía de Heredia, para el cumplimiento de la recomendación indicada en el punto 4.2 siguiente. Esta recomendación de dirección debe estar cumplida a más tardar tres meses posteriores a la fecha de presentación del citado informe por parte de la Alcaldía de Heredia. (Ver comentarios 2.3.1; 2.3.2; 2.3.4)

#### **4.2 Al Alcalde de Heredia, Máster José Manuel Ulate Avendaño**

4.2.1 Establecer las acciones necesarias a fin de que sea valorada técnica, social y jurídicamente y a la luz de la cláusula décimo-octava, la situación actual de la Junta Nacional de Ferias del Agricultor ante la Municipalidad de Heredia, al haber incumplido los pagos oportunos expresos en las cláusulas sexta y séptima del CONVENIO DE USO DEL CAMPO FERIAL PARA EL DESARROLLO EXCLUSIVO DE LA FERIA DEL AGRICULTOR, así como el incumplimiento de cubrir los excesos en el consumo de agua durante 24 meses. Sobre lo resuelto, comunicar lo pertinente al Concejo Municipal de Heredia para lo de su competencia. Esta recomendación de dirección debe estar cumplida a más tardar el 30 de marzo de 2022. (Ver comentarios 2.3.1; 2.3.2; 2.3.4)

4.2.2 Ordenar, de formar inmediata, al Director de Gestión y Servicios Tributarios, ajustar las tarifas por el uso de la infraestructura del campo ferial para el desarrollo de la feria del agricultor, a una razón del 5% anual; de igual forma, se debe solicitar criterio jurídico referente a la procedencia de realizar dicho ajuste a partir de la suscripción del convenio o a partir de la ocupación de la infraestructura. Esta recomendación de dirección debe estar cumplida a más tardar el 30 de diciembre de 2021. (Ver comentario 2.3.1)

4.2.3 Ordenar a quien corresponda, la realización de una valoración técnica sobre la ubicación y accesibilidad de los 10 espacios suministrados por la Junta a la Municipalidad de Heredia para organizaciones sociales o emprendimientos individuales y tomar las medidas que se estimen pertinentes para eficientizar este beneficio otorgado en el Convenio al emprendedurismo herediano. Esta recomendación de dirección debe estar cumplida a más tardar el 31 de enero de 2022. (Ver comentario 2.3.3)

4.2.4 Establecer oficialmente para el resto del plazo de este Convenio y para los sucesivos, la figura del órgano fiscalizador del convenio para que sea este quien fiscalice periódicamente el cumplimiento de este y genere los informes correspondientes a la Alcaldía de Heredia. Esta recomendación de dirección debe estar cumplida a más tardar el 30 de diciembre de 2021. (Ver comentarios 2.3.1; 2.3.2; 2.3.3; 2.3.4)

4.2.5 Para la toma de decisiones que correspondan, solicitar a la Dirección de Gestión y Servicios Tributarios, informes periódicos sobre el avance del cobro judicial realizado a la Asociación Pro -Administración de los Recursos de la Feria del Agricultor de Heredia, bajo el número de expediente 20-010237-1158-CJ y del cobro administrativo, por exceso de consumo de agua durante 24 meses, interpuesto ante la Junta Nacional de Ferias del Agricultor. Esta recomendación de dirección debe solicitarse conforme a la periodicidad que considere conveniente el señor Alcalde de Heredia. (Ver comentarios 2.3.1; 2.3.2)