

## **AUDITORÍA INTERNA**

### **INFORME DE AUDITORÍA NO. AI-013-2022**

**Estudio sobre la Evaluación del estado de un  
proyecto habitacional y un proyecto de  
bono colectivo.**

**Diciembre 2022**

**ÍNDICE DE CONTENIDO**

I.	RESUMEN EJECUTIVO.....	3
II.	INTRODUCCIÓN.....	4
	Origen del estudio.....	4
	Objetivo general.....	4
	Objetivos específicos.....	4
	Alcance.....	4
	Normativa.....	4
	Metodología.....	5
	Implementación de recomendaciones (Ley General de Control Interno, artículo n.º 36). .....	5
	Limitaciones.....	6
	Comunicación preliminar de los resultados de la auditoría.....	6
III.	RESULTADO.....	7
	Oportunidad de mejora no. 1: Ejecución de los Proyectos. ....	7
	Oportunidad de mejora no. 2: Valoración del Riesgo.....	10
	Oportunidad de mejora no. 3: Plan Anual de Trabajo.....	12
	Oportunidad de mejora no. 4: Portafolio de Proyectos. ....	13
	Oportunidad de mejora no. 5: Inscripción de Proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública.....	14
	Oportunidad de mejora no. 6: Actualización de los procedimientos que deben ser observados por la UPH.....	17
	Oportunidad de mejora no. 7: Mecanismos de control para los contenidos de los expedientes de proyectos. ....	18
	Oportunidad de mejora no. 8: Expediente de ejecución contractual.....	20
	Oportunidad de mejora no. 9: Condominio Vertical Premio Nobel. ....	21
IV.	CONCLUSIONES.....	27
V.	RECOMENDACIONES.....	28

**I. RESUMEN EJECUTIVO**

El presente estudio de Auditoría Interna tuvo como propósito analizar la labor de la Unidad de Proyectos Habitacionales, durante el período comprendido entre junio a diciembre 2021; con respecto al cumplimiento de la normativa externa e interna que rige esta materia. El estudio se realizó con la finalidad de generar oportunidades de mejora que coadyuven al fortalecimiento de la Unidad como componente del sistema de control interno.

En este informe se expone, en detalle, el resultado del estudio llevado a cabo por la Auditoría Interna.

A continuación, se presentan los aspectos más relevantes que afectan el cumplimiento de los objetivos de control interno establecidos en el artículo no. 8 de la Ley General de Control Interno:

**a. Exigir confiabilidad y oportunidad de la información.**

- i. Los expedientes de los proyectos que ejecuta la UPH no cuentan con un mecanismo de control periódico que estandarice y verifique los elementos o apartados que deben contener los expedientes en mención.

**b. Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones.**

- i. La disponibilidad de recursos financieros y la viabilidad hídrica, en alguna medida han afectado la ejecución de los proyectos de vivienda.
- ii. La Unidad de Proyectos Habitacionales no cuenta con un Plan Anual de Trabajo, el cual contribuya con su planificación.
- iii. El procedimiento PPH-02 Gestión de Proyectos Habitacionales cuenta con oportunidades de mejora vinculadas con las fuentes de financiamiento y el uso y estandarización de formularios.

**c. Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.**

- i. La gestión o valoración de riesgos que realiza la Unidad de Proyectos Habitacionales, no detalla los riesgos según la etapa del ciclo de vida del proyecto. Además, esta valoración de riesgos no se encuentra vinculada con el SEVRI institucional.
- ii. El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, no cuenta con un Portafolio de Proyectos formulado, oficializado y aprobado.
- iii. El Plan Operativo Institucional 2022, contiene proyectos que no se encuentran inscritos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública (BPIP) de MIDEPLAN. Además, 12 de 13 proyectos contenidos en la Cartera de Proyectos no se encuentran inscritos en el BPIP.
- iv. En los expedientes de los Proyectos Premio Nobel y Bono Colectivo Corina Rodríguez, no se localizó un apartado, sección o un expediente de ejecución contractual.
- v. Durante la visita de campo al Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel, se determinaron inconsistencias en el diseño de los pasamanos, la ubicación de los extintores y las fisuras en la acera del puente.

Con base en lo anterior, y con el propósito de fortalecer la Unidad de Proyectos Habitacionales, se formulan las siguientes oportunidades de mejora a las personas funcionarias correspondientes; con el fin de establecer las acciones necesarias para solventar oportuna y eficazmente las situaciones descritas. Esto de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Control Interno (ley no. 8292).

## II. INTRODUCCIÓN

### Origen del estudio

- 2.1. La Auditoría Interna realizó el presente estudio con el fin de evaluar el estado de un proyecto habitacional y un proyecto de bono colectivo, en la Unidad de Proyectos Habitacionales, de acuerdo con el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna del año 2022, conocido por los miembros de la Junta Directiva en la Sesión Ordinaria No. 6522 artículo VII), inciso 1), celebrada el 16 de diciembre de 2021.

### Objetivo general

- 2.2. Analizar el estado de un proyecto habitacional y un proyecto de bono colectivo del INVU y el cumplimiento de la normativa atinente.

### Objetivos específicos

- 2.3. Determinar si la Unidad de Proyectos Habitacionales cumple con la normativa relacionada con la ejecución de proyectos habitacionales y bonos colectivos.
- 2.4. Evaluar la etapa en la que se encuentra un proyecto habitacional y un proyecto de bono colectivo según la planificación establecida en el POI de los años 2021 y 2022.

### Alcance

- 2.5. El alcance del estudio abarcó la revisión de aspectos de control interno y de los procedimientos internos y externos que observa la Unidad de Proyectos Habitacionales, en el período comprendido entre los meses de junio a diciembre 2021, el cual se amplió en aquellos casos en los que se consideró pertinente.

### Normativa

La principal normativa observada en este estudio fue la siguiente:

- Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, No. 1788.
- Ley de Planificación Urbana, No. 4240.
- Ley General de Control Interno, No. 8292.
- Ley General de Contratación Pública, No. 9986.
- Reglamento técnico Norma RTCR 226:1997 Extintores Portátiles Contra el Fuego promulgado mediante el Decreto Ejecutivo No. 25986.
- Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.
- Reglamento de Construcciones.
- Reglamento Nacional de Protección contra Incendios emitido por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica.
- Reglamento para el funcionamiento del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP), emitido por MIDEPLAN.
- Normas de Control Interno para el Sector Público.
- Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público.
- Normas Generales de Auditoría para el Sector Público.

- Normas Técnicas de Inversión Pública emitidas por MIDEPLAN.
- Norma Para Extintores Portátiles Contra Incendios (NFPA 10).
- Lineamientos metodológicos para la definición y gestión del portafolio de inversión pública de las entidades del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP).
- Lineamientos técnicos y metodológicos para la planificación, programación presupuestaria, seguimiento y la evaluación estratégica del Sector Público Costa Rica 2023, emitidos por el Ministerio de Hacienda y MIDEPLAN.
- Guía metodológica general para la identificación, formulación y evaluación de proyectos de inversión pública.
- Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI).
- Directriz DGABCA-0010-2018 emitida por la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa.
- Manual Organizacional del INVU.
- Manual Descriptivo de Puestos del INVU.
- Marco Orientador del SEVRI del INVU.
- Metodología para el análisis de riesgos con enfoque multiamenaza y criterios probabilísticos en los proyectos de inversión pública, emitida por el MIDEPLAN.
- Plan Estratégico Institucional 2020-2025 del INVU.
- Plan Operativo Institucional (del 2017 al 2022) del INVU.
- Procedimiento interno (PPH-02 Gestión de proyectos Habitacionales).

### **Metodología**

- 2.6. El presente estudio es realizado de acuerdo con las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, emitidas por la Contraloría General de la República y demás normativa atinente.

Además, la metodología utilizada para el desarrollo de la revisión se enfocó en la aplicación de técnicas y prácticas de auditoría normalmente aceptadas, tales como entrevistas, verificaciones de documentos, visitas de campo a los proyectos en ejecución y ejecutados, además del análisis de la normativa legal y técnica aplicable.

Para el desarrollo de esta auditoría se utilizó la información suministrada por los Administradores de Proyectos y el Encargado de la Unidad de Proyectos Habitacionales (en ese momento), así como los insumos de las entrevistas realizadas a las personas citadas y con la nueva Encargada de la Unidad Proyectos Habitacionales a.i.

Además, los resultados que se exponen en este informe se fundamentan en los procedimientos de auditoría dirigidos a la comprobación del cumplimiento del INVU, en materia de gestión de proyectos, con la finalidad de verificar a través de sesiones de trabajo (entrevistas, reuniones), y visitas de campo al Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel y Proyecto de Bono Colectivo Corina Rodríguez.

### **Implementación de recomendaciones (Ley General de Control Interno, artículo n.º 36).**

- 2.7. Se establece un plazo de 10 días hábiles para que se ordene la implementación de las recomendaciones. En caso de que se discrepe, en el transcurso de dicho plazo se debe elevar el

informe a la Junta Directiva, con copia a la Auditoría Interna, y se deben exponer por escrito tanto las razones por las cuales no se está de acuerdo como las soluciones alternas que se propongan para los hallazgos.

Cabe destacar, que a partir del 26 de agosto se realiza un cambio en la persona Encargada de la Unidad, por lo que las recomendaciones serán dirigidas a la nueva persona Encargada de la Unidad de Proyectos Habitacionales.

### **Limitaciones**

- 2.8. En el desarrollo del presente informe no se presentaron limitaciones; sin embargo, ocurrieron atrasos en los tiempos de entrega de información solicitada a la Unidad de Proyectos Habitacionales, así como atrasos en la atención de consultas realizadas al Encargado de la Unidad, los cuales son atribuibles a las cargas de trabajo de la citada Unidad.

### **Comunicación preliminar de los resultados de la auditoría**

- 2.9. El martes 06 de diciembre de 2022, la Auditoría Interna se reunió de forma presencial en la Sala Sesiones de Junta Directiva, con la señorita Jessica Peralta Quesada, Encargada a.i., de la Unidad de Proyectos Habitacionales, con la finalidad de comentar sobre las oportunidades de mejora y las respectivas recomendaciones, contenidas en el borrador del informe de proyectos habitacionales. Una vez comentados los temas, la señorita Peralta Quesada, manifestó estar de acuerdo con las oportunidades de mejora y las recomendaciones relacionadas con los siguientes temas:

*Oportunidad de mejora no. 2: Valoración del Riesgo.*

*Oportunidad de mejora no. 3: Plan Anual de Trabajo.*

*Oportunidad de mejora no. 4: Portafolio de Proyectos.*

*Oportunidad de mejora no. 5: Inscripción de Proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública.*

*Oportunidad de mejora no. 7: Mecanismos de control para los contenidos de los expedientes de proyectos.*

*Oportunidad de mejora no. 8: Expediente de ejecución contractual.*

En relación con las oportunidades de mejora nos. 6 y 9, se refirió en los siguientes términos:

Oportunidad de mejora no. 6: Actualización de los procedimientos que deben ser observados por la UPH. Manifestó: *“Estar de acuerdo con la oportunidad de mejora y la recomendación, además agrega que a la fecha propuesta para la atención de la recomendación se realizara un avance de los formularios”*.

Oportunidad de mejora no. 9: Condominio Vertical Premio Nobel.

Manifestó: *Estar de acuerdo con la oportunidad de mejora y la recomendación, además agrega que va a conversar con don Guillermo Ramírez C., sobre el Proyecto Premio Nobel.*

### III. RESULTADO

- 3.1 El presente estudio permitió determinar una serie de hallazgos que cuentan con sus oportunidades de mejora, en cuanto al control interno de la Unidad de Proyectos Habitacionales. Previo a profundizar los citados hallazgos, es relevante mencionar que en la visita de campo realizada al Proyecto de Bono Colectivo Corina Rodríguez se obtuvieron resultados razonables sobre la etapa en la que se encontraba el proyecto.
- 3.2 De forma seguida, se detallan dichos hallazgos con sus respectivas oportunidades de mejora.

#### Oportunidad de mejora no. 1: Ejecución de los Proyectos.

- 3.3 La Unidad de Proyectos Habitacionales cuenta con un documento denominado “Cartera de Proyectos”, el cual se encuentra conformado de la siguiente forma:
- a. Once proyectos de vivienda, tanto de interés social como de clase media, distribuidos en diferentes zonas del país, siendo la provincia de San José, en la que se concentran la mayor cantidad de proyectos de vivienda con un total de ocho, la provincia de Heredia con dos proyectos y la provincia de Cartago con un proyecto, los cuales generarían 2667 soluciones de vivienda y cuyo costo total sería cercano a los ₡ 120.542.500.000,00.

**Imagen no. 01**  
**Distribución de los proyectos de vivienda por provincia**



Fuente: elaboración propia con insumos de la Cartera de Proyectos suministrada por la Unidad de Proyectos Habitacionales.

- b. Doce proyectos de vivienda, a los que la Unidad de Proyectos Habitacionales ha llamado “Proyectos en gestión o por gestionar por parte de la UPH” distribuidos de la siguiente manera: ocho en la provincia de San José, dos en la provincia de Cartago, uno en la provincia de Heredia y el otro en la provincia de Puntarenas y que generarían al menos 9662 soluciones de vivienda, con un costo total cercano a los ₡ 385.011.000.000,00.

**Imagen no. 02**  
**Distribución de los proyectos en gestión o por gestionar por provincia**



Fuente: elaboración propia con insumos de la Cartera de Proyectos suministrada por la Unidad de Proyectos Habitacionales.

c. Finalmente, dos proyectos de bono comunal, ubicados en la zona de San José (Alajuelita y Acosta), con un costo total cercano a los ₡ 1.528.569.990.54.

- 3.4 No obstante, de los once proyectos de vivienda de interés social y clase media descritos anteriormente en el punto a), se determinaron una serie de limitaciones que impiden avanzar o concluir con las soluciones de vivienda y por ende atender a las diferentes familias que requieren de una solución de vivienda, sobre todo aquella población más necesitada del país.
- 3.5 Según lo expuesto en la cartera mencionada, la causa de la ejecución y el avance de los once proyectos se ha visto afectado por las siguientes limitaciones. Veamos:
- Un 73% (8 de 11) de los proyectos, contenidos en la Cartera de Proyectos, presentan necesidad de apoyo en cuanto a la disponibilidad de recursos financieros.
  - El 55% (6 de 11) de los proyectos, contenidos en la Cartera de Proyectos, presentan limitaciones o atrasos debido a gestiones relacionadas con la disponibilidad de agua.
- 3.6 Una situación similar sucede con los proyectos por gestionar indicados en el punto b), del párrafo 3.3, ya que el 83% (10 de 12 proyectos en gestión o por gestionar), presentan como limitación la disponibilidad de recursos financieros.
- 3.7 Cabe destacar, los esfuerzos que ha realizado la Unidad de Proyectos Habitacionales para avanzar en la ejecución de los proyectos, tales como: la articulación de gestiones en el ámbito político, la coordinación con las personas beneficiarias y la búsqueda de diversas fuentes de financiamiento, entre otras. No obstante, se deben fortalecer las acciones citadas con el fin de contribuir con la gestión oportuna de los proyectos y cumplir con lo establecido en el Plan Operativo Institucional 2022, específicamente con el Objetivo del Programa no. 3 (Programas Habitacionales), que refiere lo siguiente:

*“Concretar soluciones de vivienda para la población meta que atiende la Institución, por medio de la planificación, administración y ejecución de proyectos habitacionales, desarrollados de manera acorde con los principios de eficacia, eficiencia responsabilidad social y sostenibilidad ambiental.”*

Al respecto, la finalidad de que las familias cuenten con su solución habitacional, se puede ver plasmado en la Ley Orgánica del INVU, específicamente en el artículo 4, inciso c), y en el artículo 5, inciso c), que indican lo siguiente:

*“Artículo 4º.- El Instituto tendrá las siguientes finalidades: (...)*

*c. Proporcionar a las familias costarricense que carezcan de alojamiento adecuado y, en las condiciones normales, de los medios necesarios para obtenerlo con sus propios recursos, la posibilidad de ocupar en propiedad o en arrendamiento, una vivienda que reúna los requisitos indispensables a efecto de facilitar el desarrollo y conservación de la salud física y mental de sus moradores. De manera preferente, deberá atenderse el problema de la clase de más bajos recursos de la colectividad, tanto en las ciudades como en el campo (...)*

*Artículo 5º.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones esenciales: (...)*

*c. Construir viviendas higiénicas, de tipo individual o colectivo, al alcance de familias de escasos recursos económicos, a base de programas de conjunto y aun individuales, que tiendan al ordenamiento de zonas de vivienda (...)*

- 3.8 El poder ejecutar los proyectos de vivienda de manera eficiente y oportuna permite mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos y de clase media; además, de atender en menor tiempo la necesidad de una vivienda digna, así como fortalecer nuestro compromiso social con la población más necesitada del país, tal y como lo indica nuestra Misión y Visión.

***“MISIÓN***

*Facilitamos a las familias el acceso a vivienda digna y somos los líderes nacionales en la gestión integral del territorio, en procura de un mayor bienestar social, ambiental y económico para Costa Rica.*

***VISIÓN***

*Seremos reconocidos como la institución referente en vivienda y urbanismo para Costa Rica, procurando la mejora en la calidad de vida con innovación constante, un marco jurídico pertinente y los recursos idóneos.”*

(El subrayado no pertenece al texto original)

- 3.9 En relación con esta oportunidad de mejora, no se estará emitiendo recomendación en vista de que, en reuniones realizadas entre esta Auditoría Interna y el actual Director a.i., de Vivienda y Urbanismo y el Jefe a.i., del Departamento de Programas Habitacionales, se comentó sobre las gestiones y coordinaciones que se vienen realizando con instituciones en las que la tramitología ha sido complicada (AYA, Municipalidades, entre otras).

Aunado a lo anterior, en Sesión de Junta Directiva, no. 6558 celebrada el 08 de diciembre de 2022, artículo II inciso 2), se conoció el avance de los proyectos por área, entre ellos, los relacionados con proyectos habitacionales y el Jefe a.i., del Departamento de Programas Habitacionales, comentó sobre las limitaciones con el suministro de agua por parte del Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillados. Al respecto, el órgano colegiado tomó el siguiente acuerdo:

*“Solicitar a la Presidencia Ejecutiva a la mayor brevedad posible establecer una coordinación con el Presidente Ejecutivo AYA con la finalidad de definir la viabilidad efectiva de los proyectos de vivienda que gestiona el INVU en general”.*

Adicionalmente, esta Auditoría Interna estará coordinando una reunión con el Auditor Interno de AYA, para conversar sobre algunas de las limitaciones en el tema hídrico, con la finalidad de que esa instancia revise el proceso que se realice y agilice lo que corresponda.

### Oportunidad de mejora no. 2: Valoración del Riesgo.

- 3.10 En los proyectos que ejecuta la Unidad de Proyectos Habitacionales, la valoración de los riesgos<sup>1</sup> se efectúa de manera general (específicamente para el perfil del proyecto), por lo que no se realiza una “*gestión de riesgos*” en cada una de las etapas de ciclo de vida del proyecto (pre-inversión, inversión y post-inversión), la cual comprenda la identificación, análisis, evaluación, administración y revisión de los riesgos propios del INVU, así como de fuentes externas.
- 3.11 Además, la gestión de riesgos que realiza actualmente la citada Unidad no se vincula con lo establecido en el Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI), ni contempla un plan de acción que permita mitigar los riesgos identificados.
- 3.12 Sobre el particular, el Encargado de la Unidad de Proyectos Habitacionales manifestó lo siguiente:

*“Se elabora la matriz de riesgos de forma general, donde se consideran los riesgos más críticos, sin embargo, no está tan seccionada por cada una de las etapas (pre-inversión, inversión y post-inversión), finalmente la matriz no está vinculada con el SEVRI Institucional. En los próximos proyectos se va a vincular formalmente el análisis de riesgos con el SEVRI Institucional y el Decreto no.42465 MOPT-MINAE-MIVAH para el Análisis de Riesgos elaborada por MIDEPLAN, además, el paso que sigue en el análisis de los riesgos de los proyectos, es establecer el manejo de los riesgos de forma instrumental e integral.”*

- 3.13 Al respecto, el Marco Orientador del SEVRI aprobado por la Junta Directiva del INVU, en la Sesión Ordinaria No. 6482, del 11 de febrero de 2021, indica lo siguiente con respecto al ámbito de aplicación y los responsables del establecimiento y funcionamiento del SEVRI:

#### *“4. Ámbito de Aplicación*

*El Marco Orientador del SEVRI, es de aplicación institucional y comprende la política de valoración del riesgo, la estrategia para el funcionamiento del conjunto de elementos que conforman el SEVRI, así como la normativa interna definida por el INVU para su regulación (...).*

#### *5. Responsabilidades*

*De conformidad con la directriz 2.7 del oficio D-3-2005-CO-DFOE, el Jerarca Institucional (Junta Directiva) y los respectivos Titulares Subordinados de las diferentes Dependencias del INVU (Gerencia General y Subgerencia, Auditoría Interna, Asesorías, Contraloría, Apoyo y Sustantivas), serán los responsables del establecimiento y funcionamiento del SEVRI en cuanto a:*

*(...)*

*III. Identificar, analizar, evaluar, administrar y dar seguimiento a los riesgos inherentes que puedan incidir sobre el logro de los objetivos definidos a cumplir por cada área.*

<sup>1</sup> **Identificación de riesgos.** Primera actividad del proceso de **valoración del riesgo** que consiste en la determinación y la descripción de los eventos de índole interno y externo que pueden afectar de manera significativa el cumplimiento de los objetivos fijados.

**Análisis de riesgos.** Segunda actividad del proceso de **valoración del riesgo** que consiste en la determinación del **nivel de riesgo** a partir de la **probabilidad** y la consecuencia de los **eventos** identificados.

**Evaluación de riesgos.** Tercera actividad del proceso de **valoración del riesgo** que consiste en la determinación de las prioridades para la **administración de riesgos**.

**Administración de riesgos.** Cuarta actividad del proceso de **valoración del riesgo** que consiste en la identificación, evaluación, selección y ejecución de **medidas para la administración** de riesgos.

**Revisión de riesgos.** Quinta actividad del proceso de **valoración del riesgo** que consiste en el seguimiento de los **riesgos** y de la eficacia y eficiencia de las **medidas para la administración de riesgos** ejecutadas.

*IV. Documentar y comunicar a los sujetos interesados (sean estos internos o externos), sobre la valoración de los riesgos y sus medidas para la administración de riesgos que se genere en cada una de sus actividades (identificación, análisis, evaluación, administración y revisión)."*

- 3.14 En cuanto a la vinculación entre la valoración de los riesgos de los proyectos con el SEVRI, la "Guía metodológica general para la identificación, formulación y evaluación de proyectos de inversión pública", elaborada por MIDEPLAN, establece en el apartado 1.6.4. denominado Valoración de riesgos institucionales del proyecto (SEVRI) lo siguiente:

**"El proyecto debe considerar lo relacionado con el Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI), según las Directrices Generales de la Contraloría General de la República para el establecimiento y funcionamiento del SEVRI, publicado en la Gaceta 134 del 12 de julio de 2005 (...)"**

(El subrayado y resaltado no pertenecen al texto original)

- 3.15 Por su parte, las Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI), expresan en el apartado 4.2 "Identificación de Riesgos" que la identificación de los riesgos se deberá realizar por áreas, sectores, actividades o tareas, de conformidad con las particularidades de la institución; por lo que resulta relevante para el cumplimiento de los proyectos, que se detalle el riesgo según cada una de las etapas del ciclo de vida del proyecto.
- 3.16 Además, la Metodología para el análisis de riesgos con enfoque multiamenaza y criterios probabilísticos en los proyectos de inversión pública, emitida por el MIDEPLAN indica lo siguiente, en el apartado 1.1.3 Etapa:

**"1.1.3 Etapa**

**Parte de la identificación consiste en determinar en qué etapa del proyecto puede materializarse el riesgo, esto permite observar qué ciclos del proyecto presentan el mayor riesgo y, por lo tanto, diseñar una estrategia para una buena ejecución. Además, el impacto de un fenómeno puede ser distinto dependiendo de la etapa en la que ocurra, por ejemplo, el impacto de un terremoto puede ser fatal para un edificio que se encuentre en la etapa de construcción; sin embargo, su efecto puede ser insignificante si el proyecto se encuentra en la etapa de diseño."**

(El subrayado y resaltado no pertenecen al texto original)

- 3.17 Por otra parte, la Ley General de Control Interno en el artículo 2, inciso f) indica lo siguiente con respecto al objetivo de la gestión o valoración del riesgo:

**"(...) identificación y análisis de los riesgos que enfrenta la institución, tanto de fuentes internas como externas relevantes para la consecución de los objetivos; deben ser realizados por el jerarca y los titulares subordinados, con el fin de determinar cómo se deben administrar dichos riesgos."**

(El subrayado no pertenece al texto original)

- 3.18 Asimismo, el artículo 14 de la Ley de Control Interno, en el inciso b) y d), expresa que serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:

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

(...)

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

(El subrayado no pertenece al texto original)

- 3.19 La gestión o valoración del riesgo por etapas del ciclo de vida del proyecto contribuye a una adecuada identificación, análisis, evaluación, administración, revisión, documentación y comunicación de los riesgos, ya que el impacto de un riesgo puede ser distinto dependiendo de la etapa en la que ocurra. Además, la vinculación de la gestión del riesgo con el SEVRI permite un encadenamiento con la planificación institucional del riesgo y la presencia de un plan para la administración del riesgo podría reducir la probabilidad de la materialización de algún riesgo.

### **Oportunidad de mejora no. 3: Plan Anual de Trabajo**

- 3.20 La Unidad de Proyectos Habitacionales, no cuenta con un Plan Anual de Trabajo que defina, planifique y establezca el seguimiento de la línea de trabajo que realizará la citada unidad para brindar atención a su gestión y por ende al cumplimiento de las metas definidas en el Plan Operativo Institucional.
- 3.21 Por lo antes indicado, el citado plan vendría a reforzar la planificación de esta unidad, tomando en consideración que en los últimos años (2017 al primer semestre 2022), el cumplimiento promedio<sup>2</sup> de las metas incorporadas en el POI ha sido bajo<sup>3</sup>, según el parámetro de medición propuesto por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria (STAP)<sup>4</sup>. Tal y como se presenta en la siguiente tabla, para los casos específicos de los Proyectos Condominio Vertical Premio Nobel y Bono Colectivo Corina Rodríguez:

**Tabla no. 02**  
**Porcentaje de Cumplimiento de las Metas del Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel y el Proyecto de Bono Colectivo Corina Rodríguez del 2017 al 2022**

Proyecto	Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	Cumplimiento Promedio
Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel	No. de metas Establecidas	1	1	1	2	2	1	44%
	Porcentaje de Cumplimiento	0%	40%	25%	0%   67%	100%   100%	0%	
Proyecto Bono Colectivo Corina Rodríguez	No. de metas Establecidas	NA	NA	NA	2	2	2	22%
	Porcentaje de Cumplimiento	NA	NA	NA	0%   100%	33%   0%	0%   0%	

Fuente: elaboración propia con insumos del Informe Anual de Evaluación del 2017 al 2022.

Simbología: NA=No Aplica, ya que no se establecieron metas para ese período.

\* Corresponde al cumplimiento hasta el I Semestre de 2022.

- 3.22 Sobre el particular, se le consultó al Encargado de Proyectos Habitacionales sobre la elaboración de un Plan Anual de Trabajo, manifestando lo siguiente:

<sup>2</sup> Contemplando las metas del Proyecto Premio Nobel y Proyecto Bono Comunal Corina Rodríguez.

<sup>3</sup> Los parámetros establecidos son: Alto (mayor a 90%), Medio (menor o igual a 89.99% o igual a 50%) y Bajo (menor o igual a 49.99%).

<sup>4</sup> Se toma del Informe No. DE-067-2022 "Informe de Resultados de Evaluación Presupuestaria referida a la Gestión Física y Financiera al 31 de diciembre de 2021", de fecha de marzo 2022.

*“Se tiene una matriz en Excel con los proyectos, mediante la cual se determina que se está haciendo y qué se espera hacer, además esta herramienta permite iniciar los procesos de planificación y presupuesto y también se utiliza como control presupuestario.*

*Un Plan Anual de Trabajo, no es viable realizarlo, ya que no se puede planificar debido a que los recursos son limitados.”*

- 3.23 Tal y como se observa en el párrafo anterior hay esfuerzos importantes en materia de planificación; no obstante, no se encuentran contenidos en un documento formal que muestre la trazabilidad o la correcta planificación y gestión de los proyectos, tal y como lo cita, el numeral 4.5.2 de las Normas de Control Interno para el Sector Público:

*“El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer, vigilar el cumplimiento y perfeccionar las actividades de control necesarias para garantizar razonablemente la correcta planificación y gestión de los proyectos que la institución emprenda, incluyendo los proyectos de obra pública relativos a construcciones nuevas o al mejoramiento, adición, rehabilitación o reconstrucción de las ya existentes.”*

(El subrayado y resaltado no pertenecen al texto original)

- 3.24 El contar con un Plan Anual de Trabajo contribuye a que se realice una planificación y gestión razonable de las actividades, tanto ordinarias como extraordinarias, que ejecuta la Unidad de Proyectos Habitacionales. Además, permite que se puedan identificar oportunamente las desviaciones en el cumplimiento de las metas, y con esto definir las acciones preventivas o correctivas que correspondan con el fin de disminuir las afectaciones en los bienes y servicios que se brindan a las personas beneficiarias.

#### **Oportunidad de mejora no. 4: Portafolio de Proyectos.**

- 3.25 Los Lineamientos metodológicos para la definición y gestión del portafolio de inversión pública de las entidades del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP), en su Capítulo I denominado Definición del Portafolio de Inversión Pública y el inciso h) e i), del Artículo 14 del Reglamento para el funcionamiento del Sistema Nacional de Inversión Pública, (ambos documentos emitidos por MIDEPLAN), establecen lo siguiente:

*“Toda entidad debe definir un Portafolio y alinear sus componentes a las prioridades país y/o objetivos estratégicos, por lo que, no deben existir componentes que se gestionen de manera independiente y sin la cobertura del Encargado del portafolio, es decir, no se debe desarrollar la preinversión, inversión y post inversión de componentes que no estén dentro del portafolio y que no hayan sido identificados, seleccionados, priorizados y aprobados. (...)*

*(...) serán funciones de las entidades dentro del ámbito de cobertura del SNIP, las siguientes:*

*“h) Elaborar el portafolio institucional.*

*i) Realizar la priorización de los proyectos.”*

(El subrayado no pertenece al original)

- 3.26 La Unidad de Proyectos Habitacionales, cuenta con un documento denominado “*Cartera de Proyectos INVU*”, en el cual se aprecian elementos importantes que muestran la realidad de cada proyecto institucional, tales como: “*Alcance y descripción del proyecto, Localización geográfica,*

*Monto de la obra, Cantidad de unidades habitacionales, Beneficiarios, Actividades realizadas, Estado actual y solicitud de apoyo”.*

3.27 No obstante, es relevante que el esfuerzo plasmado por esta Unidad en el citado documento, considere en su estructura, la planificación de objetivos, metas, fecha aproximada de inicio y de terminación, responsables de cada proyecto, control de avance, entre otros, tal y como lo establece el numeral 4.5.2 de las Normas de Control Interno para el Sector Público y la normativa de MIDEPLAN, además de aspectos de control, como el “hecho por”, “revisado por” y la aprobación de la Junta Directiva, todo ello, con la finalidad de contar con una adecuada planificación y alcanzar los objetivos institucionales.

3.28 Sobre el particular, se le consultó al Encargado de la Unidad de Proyectos Habitacionales, sobre el Portafolio de Proyectos debidamente oficializado y aprobado por la Junta Directiva, al respecto indicó lo siguiente:

*“No se considera viable realizar un portafolio de proyectos, ya que se tienen pocos recursos, y en ocasiones se logran financiar los proyectos después de varios años.”*

3.29 Además, los lineamientos indicados en el párrafo 3.24, en el Capítulo no. 1.5. Aprobación de la propuesta de Portafolio, mencionan:

*“El equipo interdisciplinario temporal (sección 1.1) debe someter la propuesta del Portafolio a la respectiva aprobación por parte del Jerarca y, en los casos que corresponda, a los comités o Juntas Directivas. (...)*

*Dicha aprobación debe ser acompañada con la designación del Encargado de portafolio y su equipo (sección 1.4.1), así como realizar los ajustes en los puestos y funciones de las personas que asumirán dichas responsabilidades en caso de no estar definidas.”*

(El subrayado no pertenece al original)

3.30 El contar con un Portafolio de Proyectos debidamente oficializado y aprobado, es relevante porque permite trazar una guía que priorice los proyectos a desarrollar a mediano y largo plazo, así como planificar los recursos presupuestarios necesarios para llevarlos a cabo; además, permite mantener información útil, oportuna y confiable que contribuya a la toma de decisiones relacionadas a cada uno de los proyectos y dar cumplimiento a lo señalado en la normativa supra citada y por ende a la Misión y Visión del INVU.

### **Oportunidad de mejora no. 5: Inscripción de Proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública**

3.31 La Auditoría Interna, revisó la información relacionada con la inscripción de proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública de MIDEPLAN, obteniéndose como resultado lo siguiente:

- a. El Proyecto de Bono Colectivo Corina Rodríguez, no se ha inscrito en el banco de proyectos de MIDEPLAN; no obstante, fue inaugurado el viernes 18 de noviembre de 2022.
- b. Hay 11 proyectos contenidos en la Cartera de Proyectos que no se encuentran inscritos en esta herramienta de MIDEPLAN.

3.32 La situación expuesta se contrapone a lo que establece la normativa de MIDEPLAN, referente a que los proyectos de inversión pública incluidos en el POI deben estar previamente inscritos en el BPIP, por lo que según la citada normativa eventualmente no podrán considerarse en el POI, bajo ninguna circunstancia, proyectos que no estén registrados en el BPIP.

- 3.33 Aunado a lo anterior, es relevante indicar que el artículo 10 de la Ley General de Control Interno no. 8292, establece entre otras cosas que será responsabilidad de la administración activa, establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno, así como realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento.

De forma seguida se amplían las situaciones identificadas. Veamos:

**Oportunidad de mejora no. 5.1: Inscripción de los Proyectos en el BPIP**

- 3.34 En los POI de los años 2020, 2021 y 2022, se incorporaron metas relacionadas con el Proyecto de Bono Colectivo Corina Rodríguez; sin embargo, al 25 de noviembre de 2022, el proyecto no ha sido inscrito en el Banco de Proyectos de Inversión Pública de MIDEPLAN, a pesar de que el 18 de noviembre de 2022 se inauguró el citado proyecto.

- 3.35 Sobre el particular, se le consultó al Encargado de la Unidad de Proyectos Habitacionales, el cual indicó lo siguiente:

*“Los proyectos que no se han incluido en el Banco de Proyectos de MIDEPLAN, se debe a que no es viable su incorporación por la falta de recursos.*

*Además, se llegó a un acuerdo verbal con MIDEPLAN, para que cuando el proyecto este avanzado, se inscriba en el BPIP, ya que el procedimiento establecido se considera que es impráctico.”*

- 3.36 El Artículo 14.-Funciones de las entidades dentro del ámbito de cobertura del SNIP, Inciso j) y k), del Reglamento para el funcionamiento del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP), emitido por MIDEPLAN menciona:

*“Artículo 14.-Funciones de las entidades dentro del ámbito de cobertura del SNIP. Las entidades tendrán las siguientes funciones:*

*a) (...)*

*j) Inscribir y actualizar los proyectos en el BPIP antes de incluirlos en el Plan Operativo Institucional (POI).*

*k) Solicitar a Mideplan la declaratoria de viabilidad del proyecto antes de iniciar la fase de inversión”*

(El subrayado y el resaltado no pertenece al original).

- 3.37 Cabe destacar que, durante la ejecución del presente informe, se identificó que en el POI 2023, se incorporaron indicadores relacionados a tres proyectos (Proyecto Los Lirios II Etapa, Proyecto Veredas del Norte y Proyecto André Challé) que no se encuentran inscritos en el BPIP de MIDEPLAN; lo anterior, se contrapone a la normativa antes citada.

- 3.38 En tal sentido la STAP, ha sido enfática en señalar la responsabilidad sobre la inscripción de los proyectos en el BPIP de previo a ser incluidos en el POI, inclusive en el Informe DE-429-2022, emitido en el mes de noviembre de 2022, correspondiente al estudio del Presupuesto Ordinario y Plan Operativo Institucional 2023 del INVU, señaló que de cuatro proyectos incorporados en el Presupuesto Ordinario y en el POI 2023, solamente un proyecto se encuentra inscrito en el BPIP, según la Certificación MIDEPLAN-AINV-UIP-OF-034-2022.

- 3.39 También, debemos recordar que en la Ley General de Contratación Pública no. 9986, se establece en el artículo 37 “Decisión Inicial”, que, para gestionar un proceso licitatorio relacionado con obra pública, el proyecto debe estar inscrito y actualizado en el BPIP de MIDEPLAN. Veamos:

*“(…) Cuando se trate de obra pública nueva y el proyecto alcance el límite de la licitación mayor, según el estrato de cada administración, el proyecto deberá estar formulado y evaluado según las guías del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (Mideplan) e inscrito y actualizado en el Banco de Proyectos de Inversión Pública (BPIP), cuando así corresponda. (…)”*

(El subrayado no pertenece al texto original)

- 3.40 El inscribir los proyectos institucionales en el Banco de Proyectos de MIDEPLAN, permite planificar con información oportuna los proyectos institucionales de inversión pública y brindar el respectivo control y seguimiento de cada una de las metas de los proyectos.

**Oportunidad de mejora no. 5.2: Estado de la Cartera de Proyectos en el BPIP**

- 3.41 De acuerdo con la información contenida en el BPIP, se determinó que los 13 proyectos contenidos en la Cartera de Proyectos, presentan las siguientes condiciones:
- Un proyecto se encuentra inscrito.
  - Once proyectos no se encuentran inscritos en el citado banco de proyectos.
  - Un proyecto fue cancelado.

Para ejemplificar lo descrito anteriormente, se presenta la siguiente tabla:

**Tabla no. 03**  
**Estado en el BPIP de los proyectos contenidos en la Cartera de Proyectos**

Estado en el BPIP	Proyectos
Inscrito	Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel.
Sin inscribir	Proyecto Condominio Vertical Residencial Comercial Naciones Unidas, Proyecto Plan Maestro Finca Echandi, Proyecto Condominio Horizontal Residencial Finca Echandi Norte, Proyecto Condominio Vertical Residencial Comercial Blëlë, Proyecto Condominio Vertical Residencial Veredas del Norte, Proyecto Conjunto Residencial Vertical El Fortín, Proyecto Conjunto Residencial Vertical Lumen, Proyecto lotificación y viviendas unifamiliares André Challé, Proyecto Colupoa, Proyecto Bono Comunal Corina Rodríguez, Proyecto Bono Comunal Acosta Activa.
Cancelado <sup>5</sup>	Proyecto Duarco Cocorí (fecha inicial propuesta en el BPIP: 01/06/2015).

Fuente: elaboración propia con insumos del Banco de Proyectos de Inversión Pública de MIDEPLAN y la Cartera de Proyectos suministrada por la Unidad de Proyectos Habitacionales.

- 3.42 Al respecto, se puede concluir que, de los 13 proyectos presentados en la Cartera de Proyectos, se deben inscribir 12 proyectos en el BPIP, ya que al encontrarse en el estado de eliminado o cancelado se debe iniciar nuevamente el proceso de inscripción.
- 3.43 El artículo no. 10, de los Lineamientos técnicos y metodológicos para la planificación, programación presupuestaria, seguimiento y la evaluación estratégica del Sector Público Costa Rica 2023 emitidos por el Ministerio de Hacienda y MIDEPLAN, indica que:

<sup>5</sup> Cancelado: se presenta cuando un proyecto no se ha actualizado durante dos años.

“Los proyectos de inversión pública incluidos en la programación presupuestaria deben ser compatibles con la información de los proyectos registrados en el BPIP. Las Unidades Financiero Contables y las UPI de cada institución serán el apoyo técnico de las personas ministras rectoras y jefes institucionales, para verificar que la información de los proyectos que se pretendan incluir en el presupuesto será consistente con la información registrada en el BPIP, específicamente: nombre del proyecto, estado, código, etapa programada, objetivo y recursos. **No podrán considerarse, bajo ninguna circunstancia, proyectos que no estén registrados en el BPIP o que incluyan información distinta a la registrada en el BPIP.**”

(El subrayado y resaltado no pertenece al original).

- 3.44 Tal y como se indicó en el párrafo 3.34, el Encargado de la Unidad de Proyectos Habitacionales indicó que debido a la falta de recursos no es viable la incorporación de los proyectos en el BPIP de MIDEPLAN.
- 3.45 Una planificación eficiente y oportuna permite alcanzar los objetivos instituciones y cumplir con la misión y visión del INVU, es por ello que una de las herramientas de control y cumplimiento que contribuye a esos logros es el inscribir los proyectos institucionales en el Banco de Proyectos de MIDEPLAN, dado que se establece un perfil del proyecto y se va atendiendo cada una de las etapas del Ciclo de Vida de los proyectos.

#### **Oportunidad de mejora no. 6: Actualización de los procedimientos que deben ser observados por la UPH**

- 3.46 La Unidad de Proyectos Habitacionales cuenta con el procedimiento PPH-02 Gestión de Proyectos Habitacionales (Versión 03), en el cual se mencionan instructivos o formularios<sup>6</sup> que no se han desarrollado, los cuales tienen como objetivo estandarizar las actividades que se ejecutan durante la gestión de proyectos. Adicionalmente, dentro de este procedimiento, no se tienen documentadas las actividades a seguir en la ejecución de cada proyecto según la entidad<sup>7</sup> que suministra el financiamiento.
- 3.47 En tal sentido, se le consultó al Encargado de la Unidad de Proyectos Habitacionales, si la gestión que se realiza para la planificación, ejecución y cierre de un proyecto (ya sea de vivienda o de bono colectivo), se encuentra documentado en algún procedimiento o guía, a lo que manifestó:

*“El procedimiento vigente es muy general, sin embargo, este dibuja la necesidad de que el proyecto debe pasar por cada una de las 4 etapas del ciclo del proyecto.*

*Es importante destacar que el procedimiento vigente no incluye los procesos o actividades según la fuente de financiamiento del proyecto, por ejemplo, ya que si es del BANHVI se deben adaptar a sus procedimientos, formularios, etc.; lo mismo sucede con proyectos realizados con recursos FODESAF.*

*Los formularios y los instructivos que se señalan en el procedimiento vigente no se han desarrollado, además se considera que estos se deberían replantear para que se indique que los formatos y procedimientos dependerán de la fuente de recursos con la que se financiará el proyecto.*

(El subrayado no pertenece al texto original)

<sup>6</sup> Los formularios señalados en el procedimiento son: FPH-05 Solicitud de diseño y planificación de proyectos, FPH-06 Solicitud de desarrollo de proyectos, FPH-07 Informe de inspección, FPH-08 Diseño administrativo para la ejecución de proyectos, FPH-09 Orden de inicio, FPH-10 Recepción de obra, FPH-11 Carta de vivienda habitable, FPH 12 Contrato de Comodato, FPH 13 Liquidación técnica del proyecto, FPH 14 Solicitud de servicios de valoración socioeconómica y FPH 15 Solicitud de inspección.

<sup>7</sup> FODESAF: Fondo de Desarrollo y Asignaciones Familiares, BANHVI: Banco Hipotecario de la Vivienda, entre otras entidades.

- 3.48 Al respecto, la Ley General de Control Interno, establece en el artículo 15, inciso a), el siguiente deber que los jerarcas y titulares subordinados deberán cumplir con respecto a las actividades de control:

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

(El subrayado y el resaltado no pertenecen al texto original)

- 3.49 La actualización de los procedimientos permite que se documenten las actividades que se realizan, contribuye a la gestión institucional y previene que se desvíen los objetivos planteados; lo cual fortalece el sistema de control interno.

**Oportunidad de mejora no. 7: Mecanismos de control para los contenidos de los expedientes de proyectos.**

- 3.50 Los expedientes del Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel y el Proyecto de Bono Colectivo Corina Rodríguez, no poseen un mecanismo de control (por ejemplo, un índice o lista de chequeo), que permita estandarizar y verificar el cumplimiento de dichos contenidos para cada tipo de expediente, ya sea físico o digital.

- 3.51 Para ejemplificar lo descrito, se presenta la siguiente tabla en la que se comparan los contenidos según los expedientes facilitados por los Administradores de Proyectos:

**Tabla no. 04**  
**Comparativo de los contenidos de los expedientes del Proyecto del Condominio Vertical Premio Nobel y el Proyecto de Bono Colectivo Corina Rodríguez**

Contenido	Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel	Proyecto de Bono Colectivo Corina-Rodríguez
Orden de Inicio de las obras	✓	✓
Informes de Avance de la empresa constructora	✓	No se observó
Cronograma de obras	✓	No se observó
Planos Sellados	✓	✓
Bitácora de Obra	✓	✓
Especificaciones Técnicas	No se observó	✓
Memoria de Cálculo Eléctrica y Estructural	No se observó	✓
Permiso de Construcción	No se observó	✓
Presupuesto detallado final	✓	✓
Informe de Avance de Obra generado por la UPH	No se observó	✓
Contrato Refrendado por la Contraloría General de la República	✓	✓
Aplicación de la Política Conozca a su cliente	No aplica*	✓
Matriz de riesgos para la etapa de perfil del proyecto (internos y externos)	No se observó	✓
Matriz de Control de Fiscalización del Contrato	No se observó	✓

Fuente: elaboración propia con insumos de los expedientes aportados por la Unidad de Proyectos Habitacionales.

\*En Premio Nobel de momento no aplica la Política “Conozca a su Cliente” ya que 17 filiales se financiaron con recursos FODESAF, y al cierre del presente informe se encuentra en análisis la postulación de 3 filiales ante el BANHVI.

- 3.52 Por otra parte, en el Expediente Técnico No.1 del Proyecto Habitacional denominado Condominio Vertical Premio Nobel facilitado en formato físico, se observan documentos que no se encuentran ordenados cronológicamente, como, por ejemplo:

**Tabla no. 05**  
**Folios que reflejan incongruencia cronológica**

No. de Folio	Observación
367 y 356	El folio no. 367 es de fecha del 22 de agosto de 2019, mientras que el folio no. 356 es de fecha 22 de noviembre de 2019.
200 y 199	El folio no. 200 es de fecha del 17 de julio de 2018, mientras que el folio no. 199 es de fecha 09 de agosto de 2018.

Fuente: elaboración propia con insumos del Expediente Técnico No. 1 del Proyecto Habitacional Condominio Vertical Premio Nobel.

- 3.53 Además, en el Expediente físico del proyecto Condominio Vertical Premio Nobel, se determinaron las siguientes inconsistencias, las cuales se detallan según el número de folio.

**Tabla no. 06**  
**Folios que reflejan observaciones relevantes**

No. de Folio	Observación
348, 327 y 232.	Presentan documentación repetida.
Del 270 al 267 y del 266 al 263	
228 y 227	
199 y 193	
279, 277, 263, 159, 151, 119 y 097	El número de los folios es ilegible.
262	El documento no se vincula con el Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel, ya que hace referencia a la Finca No. 560384, ubicada en la Urbanización Korobo en Ipís de Goicochea.
226 y 225	La firma del oficio de copia es diferente al oficio original.
224 y 223	El documento no se vincula con el Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel, ya que hace referencia a la Vulnerabilidad Eléctrica del edificio del INVU.
255, 180 y 156	Los folios están corregidos o tachados.

Fuente: elaboración propia con insumos del Expediente Técnico No. 1 del Proyecto Habitacional Condominio Vertical Premio Nobel.

- 3.54 Al respecto, el Encargado de la Unidad de Proyectos Habitacionales expresó:

*“No hay una guía o tabla de contenido estandarizada, se ha girado la instrucción de que toda la información que entra y sale relacionada a cada proyecto, se debe archivar e incorporar al expediente. Los expedientes físicos se deben ordenar de forma cronológica y los expedientes digitales por carpetas, contemplando además los correos electrónicos relacionados al proyecto. Se considera importante la valoración de emitir unas pautas o establecer una estructura para estandarizar los expedientes.*

*(...) no hay una revisión a los expedientes, se considera que podría plantearse un control o una revisión trimestral de los expedientes”*

- 3.55 La situación descrita, se contrapone a lo establecido en el numeral 5.4 de las Normas de Control Interno para el Sector Público, el cual señala lo siguiente con respecto a la gestión documental:

*“El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben asegurar razonablemente que los sistemas de información<sup>2</sup> propicien una debida gestión documental institucional, mediante la que se ejerza control, se almacene y se recupere la información de la organización, de manera oportuna y eficiente, y de conformidad con las necesidades institucionales.”*

(El subrayado no pertenece al texto original)

- 3.56 Adicionalmente, las Normas de Control Interno señalan en el numeral 4.5.2, inciso e), que el establecimiento de un sistema de información confiable, oportuno, relevante y competente, permite dar seguimiento a los proyectos.
- 3.57 La estandarización de los contenidos de los expedientes permite que la información se almacene y recupere de manera oportuna y eficiente; además, que la gestión de los citados expedientes sea ágil y óptima.

#### **Oportunidad de mejora no. 8: Expediente de ejecución contractual.**

- 3.58 Durante la revisión de los expedientes del Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel (físico y digital) y del Proyecto Bono Colectivo Corina Rodríguez (digital), no se localizó un apartado o un expediente relacionado con la ejecución contractual, que incluyera como mínimo un cronograma con las actividades, plazos y responsables de la ejecución de los contratos de ambos proyectos, de forma tal que permitiera velar por el debido cumplimiento y tomar las medidas pertinentes en los casos que correspondiera o se presentara un eventual atraso en la ejecución de los proyectos.
- 3.59 Al respecto se le consultó al Encargado de la Unidad de Proyectos Habitacionales, obteniéndose el siguiente comentario:

*“(...) lo anterior se debe a que no hay una estandarización de la estructura del contenido de los expedientes.”*

- 3.60 El Artículo 37 – Decisión Inicial, de la Ley General de Contratación Pública menciona:

*“(...) La decisión inicial contendrá una justificación de la procedencia de la contratación, una descripción y estimación del costo del objeto, el cronograma con las tareas y las unidades responsables de su ejecución con las fechas de inicio y finalización, un funcionario designado como administrador del contrato, los parámetros de control de calidad, los terceros interesados y/o afectados, así como las medidas de abordaje de estos sujetos cuando el proyecto lo amerite y los riesgos identificados, debiendo procurarse que el riesgo en ningún caso superará el beneficio que se obtendrá con la contratación.(...)”*

(El subrayado no pertenece al original)

- 3.61 Asimismo, en la Directriz DGABCA-0010-2018 del 07 de noviembre de 2018, emitida por la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda, se establecen las obligaciones mínimas asignadas a los funcionarios encargados de los contratos, según detalle:

*“(...) a continuación, se destacan las obligaciones mínimas asignadas a los funcionarios encargados de los contratos:  
(...)”*

3. Realizar un control objetivo de la ejecución contractual, aplicando las medidas de control de forma eficiente en los procesos involucrados a fin de que el objeto contractual se cumpla a cabalidad.

4. Verificar que el producto sea de la calidad y cumpla los requerimientos establecidos en la contratación mediante control técnico en procura de que el contratista se ajuste a las condiciones y plazos establecidos en el contrato. Para tal efecto podrá solicitar asistencia a las unidades técnicas respectivas, cuando sea necesario.

(...)

7. Comunicar en forma inmediata al contratista, cualquier ajuste en los tiempos del cronograma o incumplimiento de éste, a fin de que se adopten las medidas pertinentes para su corrección.

(...)

11. Coordinar con el analista de la contratación, la actualización oportuna del expediente electrónico en SICOP, remitiéndole todos los documentos generados y recibidos fuera del Sistema en el ejercicio de sus funciones.

(...)

19. Emitir mensualmente un informe detallado al Director de Programa presupuestario indicando entre otras cosas el estado de la contratación asignada, así como su cumplimiento, cuando corresponda.

20. Solicitar los criterios técnicos necesarios para una mejor fiscalización de los contratos, cuando se requiera por la naturaleza de la materia o especialidad.

21. Emitir el informe final de todos los hechos relevantes de la ejecución del contrato el cual será valorado por el Director de Programa o por quien corresponda para efecto de la elaboración del finiquito, cuando corresponda.

(...)"

(El subrayado no pertenece al original)

- 3.62 La ausencia de un expediente de ejecución contractual, que cuente con cronogramas de actividades, plazos y responsables de la ejecución de los contratos de los proyectos, implica el riesgo de no poder verificar en el proceso de ejecución de la contratación, si se cuenta con el personal requerido y si se cumplió efectivamente con el objeto contractual en el plazo establecido, así como para poder tomar las medidas pertinentes cuando corresponda, lo que eventualmente afecta la rendición de cuentas del proceso y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

### **Oportunidad de mejora no. 9: Condominio Vertical Premio Nobel.**

- 3.63 En la visita de campo realizada al Condominio Vertical Premio Nobel, se aplicó una lista de chequeo, con la finalidad de observar el cumplimiento de algunos artículos del Reglamento de Construcciones.
- 3.64 Producto de la normativa observada, a través de la citada lista de chequeo, se observaron tres oportunidades de mejora vinculadas con los requisitos de los pasamanos, la ubicación de los extintores de incendios y la construcción de la acera del puente. A continuación, se describen cada uno de los puntos señalados:

#### **1. Requisitos de los pasamanos**

- 3.65 Los extremos de los pasamanos omiten la normativa (Reglamento de Construcciones, Reglamento Nacional de Protección contra Incendios y el Reglamento técnico Norma RTCR 226:1997 Extintores Portátiles Contra el Fuego), que indica que los pasamanos deben ser continuos en las esquinas, vueltas o curvas de los descansos de las escaleras, así como, que los extremos de los pasamanos deben voltearse hacia la pared, hacia el piso o deben terminar en postes, con la finalidad de evitar accidentes. Para ejemplificar lo descrito se muestra la siguiente imagen:

**Imagen no. 03**  
**Pasamanos del Condominio Vertical Premio Nobel**



Fuente: Visita de Campo, Auditoría Interna, 08 de junio de 2022.

**2. Ubicación de los extintores**

- 3.66 Adicionalmente, se observó que los extintores no se encontraban en el sitio destinado para su ubicación e indicado en los planos. Además, al ingresar a la filial no. 8, la cual al momento de la visita se encontraba desocupada<sup>8</sup>, se determinó que el extintor se encontraba en el piso. Para ejemplificar lo descrito se muestra la siguiente imagen:

**Imagen no. 04**  
**Instalación y ubicación de los extintores**



Fuente: Visita de Campo, Auditoría Interna, 08 de junio de 2022.

**3. Fisuras en la acera**

- 3.67 En cuanto a la acera, se precisó que existen fisuras en el concreto del puente del cuarto nivel, el cual conecta la Torre no. 1 con la Torre no. 3. Lo cual se puede observar en la siguiente imagen.

**Imagen no. 05**  
**Fisura del concreto**



Fuente: Visita de Campo, Auditoría Interna, 08 de junio de 2022.

<sup>8</sup> La citada filial se encuentra desocupada ya que la familia en principio no cumplía con los requisitos para ser beneficiaria por FODESAF; no obstante, será beneficiaria por otro medio.

3.68 Al respecto, la normativa indica lo siguiente con respecto a las tres oportunidades de mejora identificadas.

1. Requisitos de los pasamanos

3.69 En cuanto a los requisitos que deben cumplir los pasamanos, el Reglamento de Construcciones (no. 6306) en su artículo 37, inciso 3), dispone lo siguiente:

*“Artículo 37. Requisitos de pasamanos. Sin perjuicio de las disposiciones del Cuerpo de Bomberos, los pasamanos deben cumplir con los siguientes requisitos:*

- 1) Colocarse siempre en ambos lados de escaleras y las rampas*
- 2) Altura mínima de 0,90 m medidos desde la superficie del suelo*
- 3) Los extremos de los pasamanos deben voltearse hacia la pared, hacia el piso o deben terminar en postes*
- 4) Ser continuos en la longitud total del recorrido”*

(El subrayado no pertenece al texto original)

3.70 Además, el Reglamento Nacional de Protección contra Incendios emitido por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica establece en las subnormas 7.4.2, 7.4.3 y 7.4.4 lo siguiente con respecto a los pasamanos:

*“7.4.2) No debe requerirse pasamanos para un único escalón o una rampa que forma parte de un borde que separa una acera lateral de una vía para automotores. Los pasamanos deben ser continuos en la longitud total de cada tramo de escaleras. En las esquinas, vueltas o curvas de las escaleras, los pasamanos internos deben ser continuos en los descansos entre los tramos de escaleras.*

*7.4.3) El diseño de los pasamanos y el herraje para sujetar los pasamanos a las barandas, balaustres o paredes, debe ser de forma tal que no haya proyecciones que puedan engancharse a las ropas sueltas. Las aberturas en los pasamanos deben diseñarse para evitar que la ropa suelta quede atrapada en dichas aberturas.*

*7.4.4) Los extremos de los pasamanos deben voltearse hacia la pared o hacia el piso, o deben terminar en postes.”*

(El subrayado y el resaltado no pertenecen al texto original)

2. Ubicación de los extintores

3.71 En cuanto a los extintores, el Reglamento Nacional de Protección contra Incendios establece en el apartado denominado Requerimientos generales para la instalación de extintores, específicamente en las subnormas 12.3.4, 12.3.10, 12.3.12 y 12.3.14, lo siguiente:

*“12.3.4) Los extintores deberán mantenerse en los lugares designados en todo momento cuando no se estuvieran utilizando.*

*12.3.10) Los extintores que no tengan ruedas deberán instalarse de manera segura sobre el gancho o soporte proporcionado por el fabricante del extintor o ubicarse en gabinetes.*

*12.3.12) Los extintores con un peso bruto menor a 18kg deben instalarse a una altura no mayor a 125 cm medidos desde el nivel de piso al soporte del extintor.*

**12.3.14) En ningún caso el espacio libre ente el fondo del extintor y el piso debe ser menor a 10 cm.**

(El subrayado y el resaltado no pertenecen al texto original)

3.72 Asimismo, el Reglamento técnico Norma RTCR 226:1997 Extintores Portátiles Contra el Fuego promulgado mediante el Decreto Ejecutivo No. 25986, prescribe:

“7.2 Los extintores portátiles deben estar totalmente cargados, en condición operable y ubicados en todo momento en lugares designados aun cuando no estén siendo utilizados.

7.3 Los extintores deben estar localizados donde sean accesibles > disponibles inmediatamente en el momento del incendio. Deben estar localizados preferiblemente a lo largo de las trayectorias normales de tránsito incluyendo la salida del área.

7.6 Los extintores deben estar sobre los ganchos, o en los sujetadores suministrados, montados en gabinetes, o colocados en estantes a menos que sean extintores provistos de ruedas.”

(El subrayado no pertenece al texto original)

3.73 Adicionalmente, se efectuó mediante correo electrónico, la consulta al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, sobre la importancia de que un extintor no esté directamente colocado en el piso, a lo que se indicó lo siguiente:

*“La norma que regula lo referente a temas de extintores es la NFPA 10 Norma Para Extintores Portátiles Contra Incendios y está en su punto 6.1.3.8.3 indica “en ningún caso debe el espacio libre entre la parte inferior del extintor portátil manual y el piso ser menor a 4 pulgadas (10 cm)”, básicamente lo que pretende la normativa con este es evitar que la humedad y temperatura del piso pueda causar algún daño al cuerpo del extintor (corrosión) o al agente extintor (compactarse en el caso del polvo químico) y comprometer su funcionamiento e integridad en caso de emergencia.”*

### 3. Fisuras en la acera

3.74 Según la Orden de Inicio emitida el 21 de junio de 2018, mediante oficio DPH-UPH-269-2018, se indica lo siguiente con respecto a la recepción de las obras:

“(…)

- *Al respecto en conjunto con EL CONTRATISTA, se levantará un Acta con la presencia de los funcionarios del INVU. La suscribirán los presentes y se consignará en ella todas las circunstancias pertinentes en orden, del estado de la obra, si el recibo es a plena satisfacción, o si se hace bajo protesta, además de toda observación relativa al cumplimiento de las partes. (...)*
- *Para la recepción definitiva también se levantará un acta con la presencia de la empresa y el INVU, dejando constancia de la forma en que se ejecutó el compromiso contraído por las partes, ejecución de la obra, tiempo de ejecución, prórrogas acordadas, garantías ejecutadas, penalidades impuestas, recibo a satisfacción o bajo protesta, etc., todo debidamente explicado en el referido documento, de este documento se trasladará al expediente del proyecto en Adquisiciones y Contrataciones.*
- *Para efectos de ambas recepciones se elaborará listados de comprobación de componentes de Construcción (Check List o Punch List), en los cuales se dejará constancia de estado en*

*que se reciben los diferentes sistemas de las obras, estos listados se incorporarán como parte de las Actas de Recepción”.*

(El subrayado no pertenece al texto original)

- 3.75 Asimismo, en la Directriz DGABCA-0010-2018 del 07 de noviembre de 2018, emitida por la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda, se establecen las obligaciones mínimas asignadas a los funcionarios encargados de los contratos, según detalle:

*“(...) a continuación, se destacan las obligaciones mínimas asignadas a los funcionarios encargados de los contratos:*

*(...)*

*4. Verificar que el producto sea de la calidad y cumpla los requerimientos establecidos en la contratación mediante control técnico en procura de que el contratista se ajuste a las condiciones y plazos establecidos en el contrato. Para tal efecto podrá solicitar asistencia a las unidades técnicas respectivas, cuando sea necesario.*

*5. Indicar por escrito y de manera detallada al Contratista, la necesidad de corregir cualquier defecto respecto del cumplimiento del objeto contractual así como el plazo en que deberá hacerlo, el cual no podrá exceder la mitad del plazo de ejecución original.*

*(...)*

*17. Advertir al Director de Programa o Subprograma presupuestario sobre posibles faltas cometidas por el contratista durante la fase de ejecución del contrato, con el fin de que se comunique al órgano competente, para que este tome las medidas legales correspondientes.*

*(...)”*

(El subrayado y resaltado no pertenecen al texto original)

- 3.76 Al respecto, en cuanto al diseño del pasamanos el Encargado de la Unidad de Proyectos Habitacionales indicó:

*“(...) que va a revisar el tema de los pasamanos y se valorarán las acciones que correspondan con el contratista, en caso de requerir alguna mejora o reparación, ya que se está trabajando en la recepción definitiva del proyecto.”*

- 3.77 En cuanto a la ubicación de los extintores, tanto el Ingeniero como el Arquitecto a cargo del proyecto, indicaron que las familias beneficiarias del condominio decidieron removerlos y trasladarlos al interior de las casas para evitar que estos fueran robados por personas ajenas al condominio. No obstante, se le consultó al Encargado de la Unidad de Proyectos Habitacionales y expresó:

*“(...) que se va a realizar la consulta con el Administrador del Proyecto, además se va a reforzar el tema con la población beneficiaria.”*

- 3.78 Por otra parte, en cuanto al tema de la fisura en el puente, se le consultó a qué obedece lo descrito, si la situación descrita podría generar daños estructurales en un futuro cercano o riesgos a la seguridad de las personas y si se podría corregir esta situación con el contratista de acuerdo a las condiciones establecidas en el cartel de la contratación o se podría plantear alguna otra alternativa, a lo que manifestó:

*“se va realizar la consulta con el Administrador del Proyecto, y se van a manejar los hallazgos descritos (pregunta 2, 3 y 4) para que se valoren junto con la empresa.”*

- 3.79 El cumplimiento de las medidas de seguridad humana propuestas en el Reglamento de Construcciones y en el Reglamento Nacional de Protección contra Incendios, tanto en el diseño de los pasamanos como en la instalación de los extintores, permite mitigar riesgos y resguardar la seguridad de las personas durante una posible emergencia.

#### IV. CONCLUSIONES

- 4.1 De conformidad con los resultados obtenidos, se formulan los siguientes comentarios:
- 4.2 Entre las principales limitaciones que influyen en la ejecución y el avance de los proyectos de vivienda se encuentran la disponibilidad de recursos financieros y la viabilidad hídrica.
- 4.3 La gestión o valoración de riesgos que realiza la Unidad de Proyectos Habitacionales, tanto en los proyectos habitacionales como en los proyectos de bono colectivo, no detallan los riesgos según la etapa del ciclo de vida del proyecto (pre-inversión, inversión y post-inversión). Además, esta valoración de riesgos no se encuentra vinculada con el SEVRI.
- 4.4 La Unidad de Proyectos Habitacionales no cuenta con un Plan Anual de Trabajo que defina y planifique la línea de trabajo que realizará la citada unidad para brindar atención a su gestión y al cumplimiento a las metas definidas en el Plan Operativo Institucional.
- 4.5 Además, la Unidad de Proyectos Habitacionales, cuenta con un documento denominado “*Cartera de Proyectos INVU*”, el cual presenta oportunidades de mejora en cuanto a su estructura, la planificación de objetivos, metas, fecha aproximada de inicio y de terminación, responsables de cada proyecto, control de avance, entre otros.
- 4.6 La normativa vigente<sup>9</sup> promulgada por MIDEPLAN y la nueva Ley General de Contratación Pública, establecen que los proyectos antes de ser incorporados en el Plan Operativo Institucional deberán ser inscritos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública (BPIP); sin embargo, en los Planes Operativos Institucionales de los años 2020, 2021 y 2022 se incorporó el Proyecto Bono Colectivo Corina Rodríguez sin estar inscrito en el BPIP. Además, 12 de 13 proyectos contenidos en la Cartera de Proyectos no se encuentran incorporados en el BPIP.
- 4.7 El procedimiento PPH-02 Gestión de proyectos Habitacionales contiene oportunidades de mejora con respecto a la indicación de las fuentes de financiamiento de los proyectos y el desarrollo de los instructivos o formularios.
- 4.8 Los expedientes de los proyectos que ejecuta la UPH, no cuentan con un mecanismo de control que permita estandarizar los elementos o apartados que deben contener los expedientes en mención ni poseen un control periódico para la revisión de los citados expedientes. Además, no se localizó un apartado, sección o un expediente de ejecución contractual, que incluyera como mínimo un cronograma con las actividades, plazos y responsables de la ejecución de los contratos de los proyectos según lo establecido en la normativa de contratación administrativa.
- 4.9 Durante la visita de campo al Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel, se determinaron inconsistencias en el diseño de los pasamanos, la ubicación de los extintores y la fisuras en la acera del puente lo cual se contrapone a la normativa correspondiente<sup>10</sup>.

<sup>9</sup> El Reglamento para el funcionamiento del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP) emitido por MIDEPLAN, las Normas técnicas de Inversión Pública y los Lineamientos técnicos y metodológicos para la planificación, programación presupuestaria, seguimiento y la evaluación estratégica del Sector Público Costa Rica 2023.

<sup>10</sup> Reglamento de Construcciones, Reglamento Nacional de Protección contra Incendios emitido por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, Reglamento técnico Norma RTCR 226:1997 Extintores Portátiles Contra el Fuego promulgado mediante el Decreto Ejecutivo No. 25986 y la NFPA 10 Norma Para Extintores Portátiles Contra Incendios.

## V. RECOMENDACIONES

- 5.1 Para implementar las oportunidades de mejora planteadas en el presente informe, se proponen las siguientes recomendaciones, las cuales, de ser aplicadas de forma efectiva, agregarán un importante valor a la gestión y al robustecimiento de la Unidad de Proyectos Habitacionales.

A la Encargada a.i. de la Unidad de Proyectos Habitacionales o a quien, en su lugar, ocupe el cargo:

Número de recomendación en el Sistema ARGOS	Detalle de la recomendación	Riesgo	Plazo de Implementación
1	Realizar y dejar documentada la gestión de los riesgos (considerando cada etapa del ciclo de vida del proyecto), y la formulación de los planes de acción vinculados con lo establecido en el (SEVRI), y en la <i>Metodología para el análisis de riesgos con enfoque multiamenaza y criterios probabilísticos en los proyectos de inversión pública.</i>  <b>Ver Oportunidad de Mejora no. 2: párrafos del 3.10 al 3.19</b>	Alto	30 de junio 2023
7	Elaborar a partir del año 2023, un Plan Anual de Trabajo, que contenga al menos los siguientes temas: objetivos, metas, indicadores de desempeño (claros, medibles, realistas y aplicables), seguimiento, cronogramas, riesgos, roles y responsables.  <b>Ver Oportunidad de Mejora no. 3: párrafos del 3.20 al 3.24</b>	Medio	30 de junio 2023
5	Realizar y dejar documentado un análisis integral, en conjunto con Planificación Institucional, que permita formular un Portafolio de Proyectos, que contenga, entre otros aspectos: nombre del proyecto, objetivos, priorización de proyectos, fecha estimada de inicio y de conclusión, responsables, recursos necesarios, cronogramas, control de avance, valoración de riesgos, así como lo indicado en los Lineamientos metodológicos para la definición y gestión del portafolio de inversión pública de las entidades del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP).  <b>Ver Oportunidad de Mejora no. 4: párrafos del 3.25 al 3.30</b>	Medio	30 de noviembre 2023
6	Elaborar en coordinación con la Unidad de Planificación Institucional, un cronograma para la inscripción de los proyectos de inversión pública del INVU, en el Banco de Proyectos de MIDEPLAN (sistema DELPHOS), priorizando los incorporados en el POI 2023.	Medio	31 de enero 2023

Número de recomendación en el Sistema ARGOS	Detalle de la recomendación	Riesgo	Plazo de Implementación
	<b>Ver Oportunidad de Mejora no. 5: párrafos del 3.31 al 3.45</b>		
2	Realizar las actualizaciones que correspondan al procedimiento PPH-02 Gestión de Proyectos Habitacionales, entre ellas, indicar que los procesos o actividades se definirán según la fuente de financiamiento del proyecto y actualizar los instructivos o formularios que corresponden aplicar.  <b>Ver Oportunidad de Mejora no. 6: párrafos del 3.46 al 3.49</b>	Medio	31 de agosto 2023
3	Realizar y dejar documentado un análisis integral de la estructura utilizada en los expedientes de los proyectos que ejecuta la UPH y desarrollar las mejoras que correspondan, con la finalidad de contar con información confiable, oportuna, relevante y competente sobre los proyectos que se gestionan.  <b>Ver Oportunidad de Mejora no. 7 y 8: párrafos del 3.50 al 3.62</b>	Medio	28 de abril 2023
4	Realizar y dejar documentadas las gestiones necesarias con el contratista a cargo del Proyecto Condominio Vertical Premio Nobel o quien corresponda, con la finalidad de se atiendan las inconsistencias presentadas en los pasamanos, la ubicación de los extintores de incendios y la construcción de la acera del puente.  <b>Ver Oportunidad de Mejora no. 9: párrafos del 3.63 al 3.79</b>	Medio	31 de marzo 2023

El presente estudio estuvo a cargo del Lic. David Abarca Vargas, Profesional Especialista a.i., asistido por la Bach. María Fernanda Jiménez Espinoza, Profesional Asistente y supervisado por el señor Henry Arley Pérez, Auditor Interno.

Lic. David Abarca Vargas  
Profesional Especialista a.i. de Auditoría

Bach. María Fernanda Jiménez Espinoza  
Profesional Asistente de Auditoría

Henry Arley Pérez  
Auditor Interno

Copia: Unidad de Planificación