

ACTA No. 012-2019

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO DOCE GUION DOS MIL DIECINUEVE, CELEBRADA POR LA JUNTA DIRECTIVA DEL COLEGIO DE LICENCIADOS Y PROFESORES EN LETRAS, FILOSOFÍA, CIENCIAS Y ARTES, EL VIERNES OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, A LAS DIECISEIS HORAS, EN LA SALA DE SESIONES, ALAJUELA.

MIEMBROS PRESENTES

González Castro Lilliam, M.Sc.	Presidenta
Grant Daniels Alexandra, Licda.	Vicepresidenta
Güell Delgado Jimmy, M.Sc.	Secretario
Cambronerio Cascante Violeta, M.Sc.	Prosecretaria
Jiménez Barboza Marvin, M.Sc.	Tesorero
Herrera Jara Gissell, M.Sc.	Vocal I
Barrantes Chavarría Carlos, Bach.	Vocal II
Arias Alvarado Carlos, MBA.	Vocal III
Morales Morera Nazira, M.Sc.	Fiscal

PRESIDE LA SESIÓN: M.Sc. Lilliam González Castro

SECRETARIO: M.Sc. Jimmy Güell Delgado

ORDEN DEL DÍA

CAPÍTULO I: REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Artículo 1: Comprobación del quórum.

Artículo 2: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión 012-2019.

CAPÍTULO II: Modificación Parcial de Acuerdo.

Artículo 3: Modificación parcial del acuerdo 30 tomado en la sesión 011-2019.

CAPÍTULO III: Informe Turrialba

Artículo 4: Estudio de factibilidad de la compra de la finca de Turrialba y oficio CAI CLP 3218 sobre "traslado de observaciones en función de asesoría al oficio CLP-DE-066-05-2018 Turrialba de la Auditoría Interna.

CAPÍTULO IV: AUDIENCIA A LA AUDITORIA INTERNA

Artículo 5: IAI AF CLP 0918 de la Auditoría Interna. **Asunto:** Activos fijos y Software.

Artículo 6: IAI AE CLP 1118 de la Auditoría Interna. **Asunto:** Garantía piscina Centro de Recreo de Esparza, Puntarenas.

Artículo 7: IAI AE CLP 0119 de la Auditoría Interna. **Asunto:** Remisión de aspectos de control interno relacionados con la auditoría especial sobre el cierre de la caja chica del Departamento de Desarrollo Profesional y Humano y el proceso de medidas disciplinarias.

CAPÍTULO V: ASUNTOS VARIOS

No se presentó ningún asunto vario.

CAPÍTULO VI: CIERRE DE SESIÓN

CAPÍTULO I: REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Artículo 1: Comprobación del quórum.

La M.Sc. Lilliam González Castro, Presidenta de Junta Directiva, verifica el quórum, estando presentes los miembros de la Junta. Se cuenta con la presencia de la M.Sc. Francine Barboza Topping, Asesora Legal y el Lic. Carlos Arce Alvarado, Director Ejecutivo.

Artículo 2: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión 012-2019.

Conocido el orden del día la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO 01:

APROBAR EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA: CAPÍTULO I: REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA./ CAPÍTULO II: MODIFICACIÓN PARCIAL DE ACUERDO./ CAPÍTULO III: INFORME DE TURRIALBA./ CAPÍTULO IV: AUDIENCIA A LA AUDITORÍA INTERNA./ CAPÍTULO V: ASUNTOS VARIOS./ CAPÍTULO VI: CIERRE DE SESIÓN./ APROBADO POR NUEVE VOTOS./

CAPÍTULO II: Modificación Parcial de Acuerdo.

Artículo 3: Modificación parcial del acuerdo 30 tomado en la sesión 011-2019. **(Anexo 01).**

La M.Sc. Lilliam González Castro, Presidenta, solicita modificar parcialmente el acuerdo 30 tomado en la sesión 011-2019 del jueves 07 de febrero de 2019, por cuanto se debe suprimir el Artículo 13 "Conocimiento y resolución de solicitud de deuda por cuotas atrasadas, presentada por la [REDACTED]." Lo anterior debido a que se canceló la deuda que tenía con el Colegio.

Conocido este punto la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO 02:

Modificar parcialmente el acuerdo 30 tomado en la sesión 011-2019 del jueves 07 de febrero de 2019, para que se lea el orden del día para la Asamblea General Extraordinaria CXXXIV, a realizar el sábado 16 de marzo del 2019, a las 9:00 a.m. en primera convocatoria; de la siguiente manera:

**"Colegio de Licenciados y Profesores
en Letras, Filosofía, Ciencias y Artes**

Convocatoria Asamblea General Extraordinaria CXXXIV

El Colegio de Licenciados y Profesores en Letras, Filosofía, Ciencias y Artes convoca a sus miembros a la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CXXXIV por realizarse el sábado dieciséis de marzo del dos mil diecinueve a las nueve horas en primera convocatoria.

Lugar: Gimnasio Multiusos, Centro de Recreo Colypro sito en Desamparados de Alajuela.

En caso de no alcanzar el quórum requerido, la Asamblea iniciará una hora después, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 16 de la Ley Orgánica Nº 4770 reformada mediante ley 9420. De conformidad con el artículo 7 del Reglamento General la acreditación de colegiados participantes en la Asamblea se cierra una hora después del inicio de ésta (11:00 a.m.); a partir de esa hora ninguna persona colegiada podrá acreditarse ni ingresar al recinto en que se desarrolle la Asamblea.

CAPÍTULO I: ACTOS PROTOCOLARIOS

Artículo 1: Entonación del Himno Nacional de Costa Rica.

Artículo 2: Entonación del Himno del Colegio.

Artículo 3: Palabras de bienvenida de la M.Sc. Lilliam González Castro, Presidenta.

CAPÍTULO II: ORDEN DEL DÍA

Artículo 4: Comprobación del quórum

Artículo 5: Revisión y aprobación del orden del día de la Asamblea General Extraordinaria CXXXIV

Artículo 6: Exposición de lineamientos a seguir en la Asamblea.

Artículo 7: Conocimiento de estudios de factibilidad económica, legal y técnica relacionado con la compra de finca número de folio real 3-28553-000, ubicada en La Suiza de Turrialba y venta de la finca propiedad del Colegio ubicada en Turrialba, número de folio real 3-65966-000.

Artículo 8: Aprobación de excepción, por una única vez, al acuerdo 09 de la Asamblea General Ordinaria CVII celebrada el 28 de marzo de 2015, para proceder a compra de una finca destinada a Centro de Recreo en la región de Turrialba.

Artículo 9: Aprobación de la compra de la finca número de folio real 3-28553-000, ubicada en La Suiza de Turrialba.

Artículo 10: Aprobación la venta de la finca propiedad del Colegio ubicada en Turrialba, número de folio real 3-65966-000.

Artículo 11: Autorización a quien ostente la presidencia de la Junta Directiva para que comparezca ante Notario Público para otorgar las escrituras necesarias para la inscripción de los contratos de venta y compra de las fincas 3-65966-000 y 3-28553-000 respectivamente.

Artículo 12: Presentación del informe por la Comisión Ad Hoc sobre investigación contra la Fiscal M.Sc. Nazira Morales Morera.

Artículo 13: Análisis de la admisibilidad de recurso de apelación en subsidio presentado por José Mauricio González Quesada, colegiado, contra el acuerdo 17 de la sesión ordinaria de Junta Directiva número 099-2018 del 1 de noviembre de 2018.

Artículo 14: Conocimiento y resolución de recurso de apelación en subsidio presentado por José Mauricio González Quesada, colegiado, contra el acuerdo 17 de la sesión ordinaria de Junta Directiva número 099-2018 del 1 de noviembre de 2018; en caso de ser admitido se procedería con el conocimiento de la petición de fondo.

CAPÍTULO III: CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.

Por el carácter privado de la Asamblea, no podrá ingresar al recinto ningún acompañante; solamente la persona colegiada. No traer niños. Se comunica a las personas colegiadas que asistan a la Asamblea, que al ser esta una actividad formal, deberán vestir decorosamente.

La documentación estará disponible a partir del viernes 1° de marzo de 2019 en la página web del Colegio www.colypro.com y de forma física en las Sedes del Colegio sitas en San José y Alajuela.

Lilliam González Castro

Jimmy Güell Delgado

Presidenta, Junta Directiva

Secretario, Junta Directiva"

./ Aprobado por nueve votos./ ACUERDO FIRME./

Comunicar a la Presidencia, a la Dirección Ejecutiva, al Departamento Legal, al Departamento de Comunicaciones, a la Junta Regional de Turrialba, a la Comisión Investigadora del caso de la M.Sc. Nazira Morales Morera, Fiscal, al Sr. José Mauricio González Quesada, colegiado y a la Unidad de Secretaría (Anexo 01)./

CAPÍTULO III: Informe Turrialba

Artículo 4: Estudio de factibilidad de la compra de la finca de Turrialba y oficio CAI CLP 3218 sobre "traslado de observaciones en función de asesoría al oficio CLP-DE-066-05-2018 Turrialba de la Auditoría Interna. **(Anexo 02).**

La M.Sc. Lilliam González Castro, Presidenta, al ser las 4:23 p.m. autoriza el ingreso del Ing. Manuel Quesada Echavarría, Jefe del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento, quien al ingresar saluda a los presentes.

El Lic. Carlos Arce Alvarado, Director Ejecutivo, presenta el oficio CLP-DE-019-02-2019 de fecha 06 de febrero de 2019, suscrito por su persona, en el que señala:

"Reciban un cordial saludo.

En relación al acuerdo de Junta Directiva número 10 de la sesión ordinaria 005 del 22 de enero de 2019 el cual indica:

ACUERDO 10:

Dar por recibida la nota de fecha 21 de enero de 2019, suscrito por los señores Humberto Sanabria Picado, Presidente, Martín Mora Torres, Secretario, Hugo Montenegro Ballester, Tesorero y Hellen Sánchez Méndez, Fiscal; todos de la Junta Regional de Turrialba en el que realizan solicitud a la Junta Directiva sobre la realización de una Asamblea General Extraordinaria. Trasladar este oficio al Departamento Legal, con la finalidad de revisar la viabilidad de la solicitud./ Aprobado por ocho votos./

Comunicar a los señores Martín Mora Torres, Secretario, Hugo Montenegro Ballesterero, Tesorero, Hellen Sánchez Méndez, Fiscal; todos de la Junta Regional de Turrialba y al Departamento Legal (Anexo 04)./

Y al acuerdo de Junta Directiva número 06 de la sesión ordinaria 010 del 05 de febrero de 2019, el cual indica:

ACUERDO 06:

Dar por recibido el oficio CLP-AL-008-2019 de fecha 31 de enero de 2019, suscrito por la M.Sc. Francine Barboza Topping, Asesora Legal, en respuesta al acuerdo 10 sesión 005-2019, solicitud de Asamblea por parte de la Junta Regional de Turrialba. Convocar a Asamblea General Extraordinaria el sábado 16 de marzo de 2019. Solicitar a la Presidencia y a la M.Sc. Francine Barboza Topping, Asesora Legal elaboren una propuesta del orden del día de la misma./ Aprobado por nueve votos./ ACUERDO FIRME./

Comunicar a la M.Sc. Francine Barboza Topping, Asesora Legal, a la Presidencia, a la M.Sc. Francine Barboza Topping, Asesora Legal y a la Unidad de Secretaría./

Y en cumplimiento del artículo número 52 del Reglamento General del Colegio el cual indica: Artículo 52º: Compras y contrataciones: Los trámites relacionados con la gestión de compras y contrataciones de Colypro se rigen por las políticas aprobadas por la Junta Directiva para tal fin.

Para la adquisición de bienes inmuebles se requiere la aprobación de Asamblea General. Previo a la adquisición, se debe contar con un estudio elaborado por un perito técnico que garantice la factibilidad económica, legal y técnica.

Esta Dirección Ejecutiva presenta el estudio de factibilidad económica, legal y técnica solicitado para dicha adquisición."

Además, el Lic. Arce Alvarado, presenta el informe siguiente informe de factibilidad (anexo 03): "Objetivo General:

Determinar la viabilidad económica, legal y técnica de adquirir una propiedad en la región de Turrialba para desarrollar un centro de recreo del Colypro.

Antecedentes:

1. El Colegio es propietario de la finca número **3-65966-000** plano catastrado número **C-1403347-2010** ubicada en el Recreo de Turrialba de la provincia de Cartago, dicha

propiedad tiene una extensión territorial de 15.709 m² con un costo total de \$ **509.665.12 (quinientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco dólares con doce céntimos)** según informe de avalúo N°: 3-65966-20180019 realizado el 13 de mayo de 2018 (anexo 01).

2. El Colegio tenía previsto desarrollar dicha propiedad por etapas constructivas, priorizando en la primera etapa la construcción del salón multiusos, pórtico de acceso y su respectivo estacionamiento, esto por cuanto la construcción de un salón multiusos representaría un lugar con condiciones adecuadas para la realización de actividades del Colegio y de los colegidos de la zona, el costo aproximado de desarrollo de esta primera etapa es de **¢ 288.415.800 (doscientos ochenta y ocho millones cuatrocientos quince mil ochocientos colones netos, de los cuales actualmente el Colegio ya realizó pagos de aproximadamente un 4% por concepto de plan maestro y anteproyecto de planos del salón en el año 2016 que se inició el trámite)** (anexo 02).

3. Al solicitar la disponibilidad de agua ante la Asociación Administradora del Acueducto del Recreo de Turrialba se informa por medio del oficio de fecha 14 de julio de 2017 lo siguiente:
- "... previo a extender la respectiva constancia de capacidad hídrica, deberá la interesada elaborar de su peculio un informe técnico respaldado por un profesional responsable debidamente incorporado al C.F.I.A. en el cual se indique, de acuerdo a las necesidades del proyecto y las condiciones actuales de nuestro sistema de acueducto, **CUALES DEBEN SER LAS MEJORAS EN INFRAESTRUCTURA QUE POR PARTE DE LA INTERESADA DEBERÁN CONSTRUIRSE**, para garantizar la eventual prestación del servicio de agua en condiciones óptimas al proyecto de su interés, sin perjuicio de la calidad del servicio que actualmente se brinda al resto de los usuarios..."

Es decir, el Colegio deberá asumir el costo de contratación del profesional para la confección del informe y posteriormente asumir el costo del proyecto (materiales y mano de obra) que se indique en el mismo (anexo 03).

4. En el presupuesto anual de la corporación se viene contemplando este proyecto desde el 2017 a la fecha, así mismo para este año 2019 está contemplado en presupuesto.

Por lo anterior y considerando que la solicitud realizada por la Asociación Administradora del Acueducto del Recreo de Turrialba le genera incertidumbre a la Corporación en cuanto a plazos de ejecución del informe y de las mejoras detectadas; así como una posible afectación

1 económica que deberá ser asumida en su totalidad por el Colegio, corriendo el riesgo que al
2 continuar con los tramites de permisos de construcción se detecten más inconsistencias y se
3 deban realizar más erogaciones no previstas o peor aún, que en algún momento a futuro se
4 vea limitado o denegado por parte de otras instancias el desarrollo de las demás etapas
5 constructivas, es que esta Dirección Ejecutiva recomienda a la Junta Directiva que se valore
6 otras opciones para desarrollar tan importante proyecto en la zona de Turrialba como las que
7 se detallan a continuación.

8 Análisis de alternativas para desarrollar el proyecto:

9 **A. Adquisición de otra propiedad sin desarrollo en la zona para replantear el actual**
10 **plan maestro e iniciar de nuevo el proceso de diseño, trámites y construcción.**

11 ➤ Ventajas:

- 12 i. Se podría localizar una propiedad que no tenga limitaciones por problemas de
13 agua ni de cualquier otro tipo al momento de solicitar los permisos de
14 construcción.
15 ii. Se podría replantear el actual plan maestro a la nueva topografía de la propiedad.

16 ➤ Desventajas:

- 17 i. El poder localizar una propiedad que reúna todos los requisitos y condiciones que
18 el Colegio debe garantizar a sus colegiados requeriría un largo periodo de tiempo,
19 bajo el supuesto que la misma sea localizada, por lo anterior, no se podría
20 desarrollar ninguna obra de infraestructura en el periodo restante del 2019 e
21 inclusive primer semestre del 2020 dado que se debería iniciar de nuevo el proceso
22 de planteamiento de plan maestro, diseño de salón multiusos, los tramites de
23 permisos de construcción respectivos y las solicitud de cotizaciones entre otros
24 trámites que se requieran.
25 ii. Inversión extra de dinero en las actividades descritas anteriormente, la cual puede
26 ser cuantificada hasta conocer la posible propiedad a desarrollar, las
27 características topográficas, la ubicación, el acceso a servicios públicos y demás
28 requerimientos que debería cumplir.
29 iii. El que un ente gubernamental brinde permisos de construcción o disponibilidad
30 de agua en un determinado momento no garantiza que a la hora de realizar la

construcción vuelvan a brindarlos, pues los mismos tienen vencimiento y los planes reguladores de las municipalidades, pese a que se establecen por varios años, pueden ser objeto de variación en un momento dado.

- iv. Los costos económicos a la hora de realizar las obras de construcción presentarían aumentos por la inflación y el aumento del costo de vida de cada año que pase, esto en comparación a construir el día de hoy o comprar una propiedad construida.

B. Adquisición de otra propiedad desarrollada (construida) en la zona para reajustar el actual plan maestro considerando la infraestructura existente.

➤ Ventajas:

- i. El adquirir una propiedad desarrollada (construida) le representaría al Colegio una ventaja en el desarrollo de las etapas, pues los colegiados podrían disfrutar de un centro recreativo completamente desarrollado desde su apertura y no esperar a un desarrollo que tardaría varios años.
- ii. Una buena compra representaría un beneficio económico para la Corporación dado que se ahorraría el costo de los procesos de diseño, tramites de construcción y permisos municipales así como los de supervisión técnica de los profesionales al momento de construir.

➤ Desventajas:

- i. No se podría abrir al público de inmediato, sino hasta que se intervenga con el mantenimiento y/o remodelación necesaria para que cumpla con todos los requisitos de ley y de permisos de funcionamiento que exige la operación de un centro recreativo.
- ii. Pese a que con una remodelación del lugar se puedan subsanar los problemas de antigüedad de la estructura, existe un riesgo mínimo de los vicios ocultos (afectaciones constructivas no observables a simple vista) que se tendrán que ir corrigiendo en la marcha.

Analizadas las ventajas y desventajas de las dos opciones de adquisición de propiedad se concluye lo siguiente:

- a. Que el adquirir una propiedad sin desarrollar, sin limitaciones de permisos de construcción o usos de agua o de suelo, no garantiza que el Colegio vaya a poder brindar a los colegiados

de la región un centro recreativo en un corto y mediano plazo, ya que existe todo un proceso de tramitología que se debe realizar.

b. Que una propiedad sin desarrollar tiene el riesgo latente de un posible cambio en el uso de suelo, disponibilidad de servicios públicos y el plan regulador de la Municipalidad de la región que no permita un desarrollo a futuro.

c. Que el adquirir una propiedad desarrollada es más ventajoso que adquirir una propiedad si desarrollo en los factores de costos económicos y tiempo de desarrollo.

d. Que satisface, de manera más expedita, la necesidad de desarrollar un proyecto de este tipo en la región una propiedad desarrollada que el adquirir una propiedad sin desarrollar, que haya que iniciar desde la etapa básica de diseño.

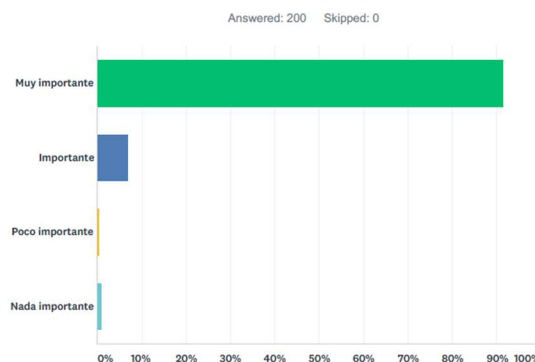
Estudio de mercado de la región y de los colegiados:

Con el fin de determinar las necesidades y expectativas de los colegiados de la región de Turrialba en relación a la posibilidad de desarrollar un centro recreativo y con el afán de respaldar adecuada la inversión a realizar, se aplicó un formulario tipo encuesta en línea, a través de la herramienta *SurveyMonkey*, denominada: **"Encuesta sobre necesidades de recreación y esparcimiento en la región de Turrialba y alrededores"** este, incluía una serie de preguntas que pretendían obtener dicha información. La encuesta fue aplicada a los representantes institucionales de Turrialba en el mes de setiembre 2018 y estos la hicieron extensiva a colegiados interesados en brindar su opinión, la misma estuvo disponible por un periodo de una semana y se recibieron un total de 200 respuestas.

A continuación se detallan los resultados obtenidos:

Gráfico número 1:

Q3 ¿Qué tan importante es para usted y los miembros de su familia contar con centros de recreación y esparcimiento en su región?

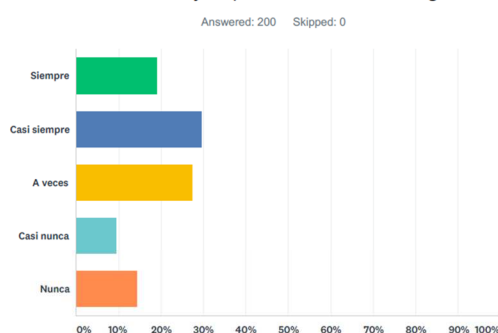


OPCIONES DE RESPUESTA	RESPUESTAS
Muy importante	91,50% 183
Importante	7,00% 14
Poco importante	0,50% 1
Nada importante	1,00% 2
TOTAL	200

Fuente: Elaboración propia

Gráfico número 2:

Q4 ¿Con qué frecuencia visita usted y los miembros de su familia sitios de recreación y esparcimiento en su región?



OPCIONES DE RESPUESTA	RESPUESTAS
Siempre	19,00% 38
Casi siempre	29,50% 59
A veces	27,50% 55
Casi nunca	9,50% 19
Nunca	14,50% 29
TOTAL	200

Fuente: Elaboración propia

En el gráfico número uno el 91.5% de la población encuestada indicó que es muy importante contar con centros de esparcimiento en la región así mismo el 7 % que es importante.

En la misma línea de análisis en el gráfico número dos, el 29.5% de la muestra indicó que siempre visitan centros de recreación y esparcimiento, el 27.5% indicó que a veces y el 19% dijo que casi siempre, por lo tanto, al realizar la sumatoria de estos tres datos, se puede inferir que el 76% de la muestra tiene una frecuencia aceptable de visitas a centros de recreación y esparcimiento.

Q5 ¿Cuenta actualmente su región con sitios de esparcimiento y recreación accesibles en costos económicos y de ubicación para el disfrute suyo y de su familia?

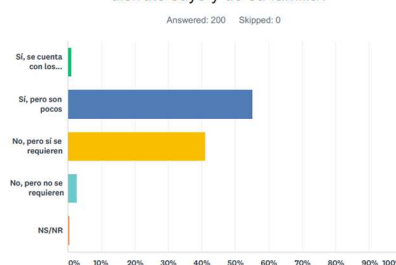
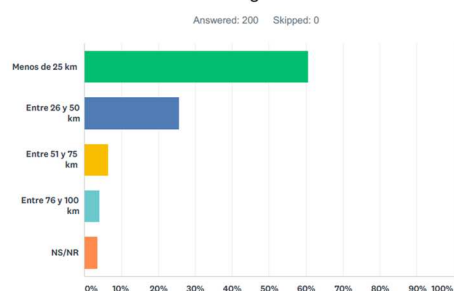


Gráfico número 3:

OPCIONES DE RESPUESTA	RESPUESTAS	
Sí, se cuenta con los suficientes	1,00%	2
Sí, pero son pocos	55,00%	110
No, pero sí se requieren	41,00%	82
No, pero no se requieren	2,50%	5
NS/NR	0,50%	1
TOTAL		200

Fuente: Elaboración propia

Gráfico número 4: Q6 ¿Qué distancia máxima estaría dispuesto/a usted y los miembros de su familia a desplazarse para visitar un centro recreativo de Colpyro en su región?



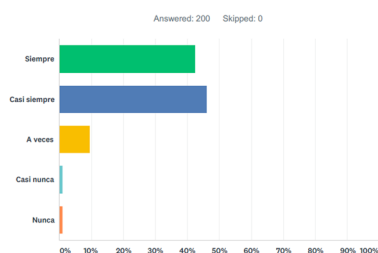
OPCIONES DE RESPUESTA	RESPUESTAS	
Menos de 25 km	60,50%	121
Entre 26 y 50 km	25,50%	51
Entre 51 y 75 km	6,50%	13
Entre 76 y 100 km	4,00%	8
NS/NR	3,50%	7
TOTAL		200

Fuente: Elaboración propia

En el gráfico número tres se percibe la necesidad en la zona de contar con sitios de esparcimiento y recreación accesible en costos y ubicación dado que el 55% de la muestra indica que si existen pero son poco y el 41% indica que no existen pero si se requieren, por lo que al realizar la sumatoria de estas dos datos se obtiene que el 96% de la población encuestada coinciden en que pese a que existen sitios con dichas características son pocos y sí se requieren más, así mismo en el gráfico número cuatro se indica que el 60.5% de la muestra está dispuesta a desplazarse a la suma 25 kilómetros para llegar a un centro recreativo, el restante 39.5% indica que si están dispuestos a desplazarse más kilómetros.

Gráfico número 5:

Q7 Si existiera un centro recreativo de Colypro en su región, ¿qué tan frecuentemente lo visitaría?

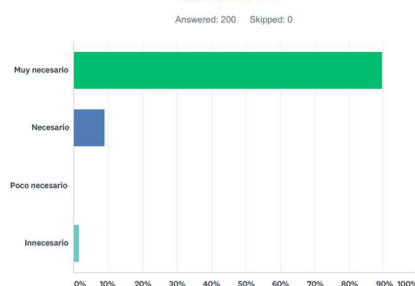


OPCIONES DE RESPUESTA	RESPUESTAS
Siempre	42,50% 85
Casi siempre	46,00% 92
A veces	9,50% 19
Casi nunca	1,00% 2
Nunca	1,00% 2
TOTAL	200

Fuente: Elaboración propia

Gráfico número 6:

Q8 ¿Qué tan necesario considera usted el hecho de que Colypro desarrolle un centro recreativo en la región de Turrialba o sus alrededores?



OPCIONES DE RESPUESTA	RESPUESTAS
Muy necesario	89,50% 179
Necesario	9,00% 18
Poco necesario	0,00% 0
Innecesario	1,50% 3
TOTAL	200

Fuente: Elaboración propia

El 88.5% de la muestra seleccionada indicó en el gráfico número cinco que de existir un centro recreativo del Colypro en su región lo visitarían siempre o casi siempre y un 9.5% indicó que a veces, así mismo tan solo el 2% de la muestra indicó que casi nunca o nunca lo visitarían.

De igual manera ante a consulta de qué tan necesario considera usted el hecho de que Colypro desarrolle un centro recreativo en la región el 98.5% de la población encuestada considera necesario o muy necesario este desarrollo, versus tan solo un 1.5% de la muestra que considera que es innecesario.

Conclusiones de la aplicación de la encuesta:

1. Casi el total de la población encuestada considera muy importante contar con un centro de recreación y de esparcimiento en la región de Turrialba.
2. La frecuencia de visitas de los colegiados de Turrialba y de sus familias a sitios de recreación y esparcimiento es de casi siempre.
3. El criterio de los colegiados de Colypro en Turrialba con respecto a la existencia de sitios de esparcimiento y recreación accesibles en costos y ubicación es que pese a que sí existen, se consideran pocos y sí se requieren más.
4. La mayoría de colegiados están dispuestos a desplazarse a lo sumo 25 kilómetros para visitar un centro recreativo de Colypro en su región y que si existiera la frecuencia de visitas sería de siempre y/o casi siempre y un 25.5% estaría dispuesto a trasladarse hasta 50 km con el fin de disfrutar del mismo.
5. Casi el total de la muestra considera muy necesario o necesario que Colypro desarrolle un centro recreativo en la región de Turrialba o sus alrededores.

Nota: Se adjunta la encuesta completa (anexo 04).

Opciones de compra de propiedades desarrolladas en la región de Turrialba

- a. Centro de Recreo Adriano's
- b. Centro Turístico Don Ismael

Centro de Recreo Adriano's

El Colegio recibió la oferta de venta de dicho Centro de recreo (anexo 05), por lo que a continuación se realiza un análisis con las ventajas y desventajas que tendría la Corporación si desea adquirir dicha propiedad:

1. Detalle de la propiedad:

- a. Propietario: GLOBUS FORTIS S.A.
- b. Cédula jurídica del propietario: 3-101-205742
- c. Plano catastrado: C-427423-81
- d. Ubicación: Canadá, La Suiza de Turrialba de la provincia de Cartago.
- e. Extensión Territorial: 15.168 m². (quince mil ciento sesenta y ocho metros cuadrados)
- f. Descripción de la propiedad:

- i. Dos accesos a la propiedad
- ii. Restaurante y sala de eventos 724 m2
- iii. Edificio de tienda y oficinas 240 m2
- iv. Rancho de piscina 100 m2
- v. Vestidores, duchas, servicios sanitarios 100 m2
- vi. Piscina 450 m2
- vii. Parqueo para vehículos
- viii. Prevista para tanque de tilapias

2. Valor de la propiedad:

El valor cotizado del propietario de la propiedad fue de **¢ 495.000.000.00 (cuatrocientos noventa y cinco millones de colones exactos).**

3. Estado actual de la infraestructura:

El Colegio por medio de su departamento de Infraestructura y Mantenimiento realizó una visita a dicho centro de recreativo para realizar una valoración de la infraestructura y de la propiedad como tal, por lo que a continuación se detallan los aspectos más importantes y las conclusiones del mismo:

"...En términos generales, la propiedad se encuentra en muy buen estado. Existen elementos como en cualquier edificación que se encuentra en uso, que deben ser atendidos para mantener su estado óptimo.

Entre ellos se pueden mencionar reparaciones de ciertas áreas en losas de concreto, estructuras metálicas, paredes, pintura general y reparación o sustitución de cubiertas de techo.

Los accesos deben ser intervenidos, de manera que cuenten con criterios de seguridad y de tránsito adecuado. Es preciso valorar la construcción de portones y tapias que brinden protección al interior de la propiedad.

Asimismo, es recomendable realizar los estudios de suelos que permitan determinar la capacidad soportante de los rellenos que se han hecho en la propiedad y de esta forma conocer de manera efectiva si las actuales edificaciones no se encuentran en riesgo y si es posible desarrollar más obras civiles sin inconvenientes por esta condición.

De igual manera, es necesario realizar una inversión importante en lo que se refiere a la habilitación de áreas para cumplir con la Ley 7600. Es preciso implementar aceras y rampas que permitan el acceso a las personas con capacidades especiales.

Además, no se debe dejar de lado las condiciones ambientales y verificar que el estado actual del río, sus márgenes y las acciones que se han realizado en él, no expondrían a la institución en el futuro, a eventuales conflictos de esta naturaleza.

Con base en estos criterios, se determina que la propiedad debe contar con estudios adicionales que confirmen que no existe riesgo al invertir en ella y que de demostrarse esto, es una opción de compra válida para la institución.

Para finalizar, es imprescindible contar con la información relacionada con el Registro de la Propiedad, Uso de Suelo, Disponibilidad de Agua y de Servicios Eléctricos y que se contrate los servicios de un perito valuador que brinde un criterio técnico relacionado con el costo de la propiedad, con el fin de contar con un amplio panorama de la misma..."

4. Del Río Tuis que delimita la propiedad:

"...El Río Tuis delimita la propiedad en la colindancia sur. Según la información que se nos ha brindado, en el pasado el río ha invadido la propiedad. No obstante, el propietario asegura que esta situación no se ha vuelto a presentar durante bastante tiempo.

Al parecer, el proyecto hidroeléctrico del Embalse Angostura, ha modificado el comportamiento del río, provocando que su caudal se vea disminuido y las crecidas del mismo hayan alterado sus períodos de retorno.

Luego de la visita, se constató que la vegetación en las márgenes del río no muestra señales de haber sido invadida por éste. Esta condición hace suponer que los problemas de inundación no se han vuelto a presentar y el riesgo para la propiedad ha disminuido.

No obstante, el riesgo que el río presente una crecida importante es muy alto, dados los antecedentes. Como se mencionó, los períodos de retorno, que se interpretan como la frecuencia de un evento, es posible que hayan sido alterados.

Aun así, esta situación no exime que se pueda presentar un evento de crecida o de inundación considerable y esto crea una gran incertidumbre en cuanto a la decisión de compra.

Considero recomendable realizar una investigación más profunda relacionada con esta situación, ya sea por medio de los registros de la Municipalidad de Turrialba, o incluso de parte de los Comités de Emergencia locales.

Por otra parte, existen varios aspectos por analizar relacionados con los trabajos realizados por el propietario en el río y que deben ser objeto de investigación.

Se han implementado varios diques en el río, los cuales según indica el propietario, se han hecho sin ninguna intervención municipal o de instituciones ambientales. Argumenta que esas áreas de terreno no tienen propietario y que en ningún momento se han presentado inconvenientes por estas acciones.

A pesar de estas aseveraciones, es difícil asumir que estas zonas carezcan de dueño. Al menos deberían ser áreas municipales. Aun así, el propietario indica que en estos terrenos es posible desarrollar obras, sin que esto represente inconvenientes a futuro.

Esta condición debe investigarse con mucho cuidado, ya que la institución puede verse comprometida por estas acciones.

Evidentemente, el Colypro no ha tenido participación alguna, pero al convertirse en propietario, es posible que se vea envuelta en procesos legales o ambientales, en caso que las obras realizadas no hayan contado con el aval de ninguna institución competente en este tipo de legislaciones...”

Conclusión:

Pese a que según el informe la infraestructura de la propiedad tiene condiciones aceptables, el adquirir una propiedad delimitada por el Río Tuis es un riesgo muy alto que esta Dirección Ejecutiva no recomienda a la Junta Directiva asumir, dado que se expone a una inundación parcial o total en cualquier momento, así como se podrían exponer vidas humanas si un incidente de este tipo ocurre con visitantes.

El daño material que se expone la infraestructura podría ser muy grande ya que toda la infraestructura está a un nivel similar al nivel del río.

El costo de la propiedad está por encima del presupuesto del que podría disponer el Colegio para una eventual compra, por lo que solo estos dos aspectos la hacen inviable para la Corporación.

En conclusión, se recomienda no continuar con ningún trámite con respecto a la posible adquisición de esta propiedad ya que su adquisición representaría un riesgo muy alto que el Colegio no debe asumir y su costo está por encima del contenido presupuestario disponible para una eventual compra.

Nota: dado lo anterior se decide no realizar ninguna otra inversión con avalúos del terreno, infraestructura y demás estudios pues esta adquisición es inviable para el Colegio.

Centro Turístico Don Ismael

El Colegio recibió la oferta de venta de dicho Centro Turístico (anexo 06), por lo que a continuación se realiza un análisis con las ventajas y desventajas que tendría el Colegio si desea adquirir dicha propiedad:

1. Detalle de la propiedad:

- a. Propietario: CENTRO TURISTICO DON ISMAEL SRL.
- b. Cédula jurídica del propietario: 3-102- 491499
- c. Finca número: 3-28553-000
- d. Plano catastrado: C-438407-1981
- e. Ubicación: Cuesta Carrizal de La Suiza de Turrialba de la provincia de Cartago.
- f. Extensión Territorial: 13.315 m2. (trece mil trescientos quince metros cuadrados)
- g. Área construida 1.584.51 m2 con la siguiente distribución:
 - i. Rancho principal 365.69 m2
 - ii. Vestidores planta alto 31.5 m2
 - iii. Vestidores planta baja 31.5 m2
 - iv. Cabaña rancho 5C 30.75 m2
 - v. Cabaña 1C y 2C 57 m2
 - vi. Cabaña 3C 26,23 m2
 - vii. Cabaña 4C 27 m2
 - viii. Cabaña 6C y 7C 64.06 m2
 - ix. Piscina 243.81 m2
 - x. Vestidores y baños 44.8 m2
 - xi. Salón 72 m2
 - xii. Cocina piscina 14.17 m2

xiii. Cancha sintética 504 m2 (obra complementaria)

xiv. Planché 14.17 m2 (obra complementaria)

h. La propiedad cuenta con:

i. Disponibilidad de agua potable, certificada por la Asociación Administradora del Acueducto de la Suiza de Turrialba.

ii. Está al día con el pago de los servicios municipales, patentes comerciales, e impuestos de bienes inmuebles.

iii. Documento del ICE en donde indican disponibilidad de servicios eléctricos.

iv. Uso de suelo para Centro Turístico, extendido por la Municipalidad de Turrialba.

v. Retiro de la quebrada INVU y alineamiento del MOPT

2. Valor de la propiedad:

El valor cotizado del dueño de la propiedad fue de **\$ 400.000 (cuatrocientos mil dólares exactos)** más el costo del menaje que se encuentra en el inmueble.

El Colegio se realizó un inventario de activos en buen estado (menaje) para así determinar un promedio de vida útil y por ende el costo de valor de mercado de activos en las mismas condiciones y poder proponer un valor por activo que el Colegio podría reconocer, se obtuvo el siguiente resultado:

- ✓ Un total de 209 activos en buen estado (lista adjunta), con un valor de mercado de **¢ 8.832.219.00 (ocho millones ochocientos treinta y dos mil doscientos diecinueve colones con cero céntimos)** para lo que el Colegio propone pagar un máximo de **¢ 3.783.000.00 (tres millones setecientos ochenta y tres mil colones netos)** tomando como referencia el valor de compra de mercado menos el gasto de depreciación y la condición física que muestran los artículos.

Para un subtotal en activos (menaje) de **¢ 3.783.000.00 (tres millones setecientos ochenta y tres mil colones netos)** que al tipo de cambio del dólar del día 28 de mayo de 2018 serían **\$ 6.661.27 (seis mil seiscientos sesenta y un dólares con veintisiete céntimos)**.

El total general es de \$ 406.661.27 (cuatrocientos seis mil seiscientos sesenta y un dólares con veintisiete céntimos).

Informe de Avalúo propiedad Centro Turístico Don Ismael:

El Colegio contrató a la empresa RIO GRANDE INGENIERIA S.A. para que realizara un informe de avalúo a la propiedad y a la infraestructura actual del inmueble, dando como resultado los siguientes costos (anexo 07):

1. Valor del terreno: **\$ 89.508.62 (ochenta y nueve mil quinientos ocho dólares con sesenta y dos céntimos)**
2. Valor de la construcción: **\$188.260.35 (ciento ochenta y ocho mil doscientos sesenta dólares con treinta y cinco céntimos)**
3. Valor de las obras complementarias: **\$ 2.922.05 (dos mil novecientos veintidós dólares con cinco céntimos)**

Para un subtotal en terrenos e infraestructura de **\$ 280.691.02 (doscientos ochenta mil seiscientos noventa y un dólares con dos céntimos)**

Informe legal de la propiedad Centro Turístico Don Ismael:

Por medio del Departamento Legal del Colegio se realizó un estudio de dicha propiedad, el cual indica en el CLP-AL-010-2019 lo siguiente (anexo 08):

1. "...Se procedió a la revisión del expediente relacionado con la finca número 3- 28553-000, ubicada en La Suiza de Turrialba, Cartago; propiedad de Centro Turístico Don Ismael SRL, así como a la consulta registral del estado de dicha finca y se determina que al día de hoy la misma se encuentra libre de gravámenes y anotaciones. Asimismo, cuenta con uso de suelo para actividad turística, conferido por la Municipalidad de Turrialba.
2. Se verifica que se procedió con el levantamiento de gravamen existente y que había sido prevenido con anterioridad por parte del Departamento de Asesoría Legal.
3. Se verifica que se procedió a realizar unificación de derechos de la finca mencionada.

Con vista de los elementos anteriormente descritos, así como del expediente (due diligence) analizado, se concluye que, al día de hoy, no existe impedimento para que la propiedad sea traspasada.

Se recuerda que para que Colypro pueda adquirir dicha propiedad, se deberá contar con la aprobación de la Asamblea General, la cual deberá dejar sin aplicación acuerdo previo que señalaba que no se adquirirían más propiedades inmuebles destinadas a ser Centros de Recreo. En este caso se recomienda que se haga vía excepción, tomando en consideración que pretende

comprar una finca ya desarrollada, en vez de hacer el desarrollo por cuenta del Colegio. Se recomienda que se presente a la misma Asamblea la solicitud de venta de la finca número 3-65966-000 propiedad del Colegio, ubicada en Turrialba, toda vez que la misma no será desarrollada. Asimismo, deberá verificarse que a esa fecha, las obligaciones municipales y tributarias asociadas al inmueble se encuentren al día...”

Informe técnico de la propiedad Centro Turístico Don Ismael:

El Colegio por medio de su departamento de Infraestructura y Mantenimiento realizó una visita a dicho centro de turístico para realizar una valoración de la infraestructura, por lo que a continuación se detallan las principales conclusiones del mismo (anexo 09):

...Conclusiones:

- 1. Como se ha descrito en este informe, la propiedad presenta múltiples condiciones que deben ser intervenidas para que el centro turístico mejore aspectos estéticos y de funcionamiento.*
- 2. Los accesos deben ser intervenidos con el fin de conformar el terreno y permitir mayor facilidad en el acceso vehicular y peatonal. Es preciso implementar obras para hacer cumplir las directrices solicitadas por la Ley 7600.*
- 3. Estas intervenciones deben incluir la reparación de los puentes de madera en la quebrada existente.*
- 4. En el rancho principal debe contemplarse la reparación de las losas de concreto de los pisos. Se debe realizar un proceso de resanado del concreto, por medio de reparación de grietas y del acabado de la superficie.*
- 5. Con respecto a la estructura de madera de la cubierta de techo, los trabajos pueden ser más invasivos o incluso de sustitución. Esto por cuanto existen elementos con daños importantes debido al comején y al bajo mantenimiento que se le ha brindado durante varios años de exposición. Esta apreciación incluye las piezas de madera que simulan celosías y el escenario.*
- 6. En el caso de los servicios sanitarios, los mismos deben ser modificados con el fin de cumplir con la Ley 7600. Adicionalmente, debe realizarse una intervención en acabados. Entre estos se incluye la valoración de enchapes y cielos.*

- 1 7. *La cubierta de techo debe ser analizada de manera profunda, con el fin de determinar el*
2 *daño actual en la misma. Este análisis arrojaría la información necesaria para determinar*
3 *el alcance de los trabajos por realizar. Los mismos irían desde una reparación y pintura*
4 *general, hasta la sustitución parcial o total de la cubierta de techo.*
- 5 8. *Las cabinas son unas de las construcciones que más atención merecen. Esto por cuanto*
6 *la intervención abarca aspectos estéticos, pero ante todo estructurales.*
- 7 9. *Las paredes y cielos deben ser intervenidos para evitar un mayor deterioro del que ya*
8 *tienen. De igual manera, el análisis estructural de sus cimientos debe ser objeto de*
9 *estudio, tanto para la sustitución de los elementos de madera como los de acero.*
- 10 10. *Esta condición aplica también para las cubiertas de techo, en las cuales debe analizarse*
11 *la posibilidad, incluso, la sustitución total en algunos casos.*
- 12 11. *En lo que se refiere a la cancha de futbol 5, estructuralmente es el área que más análisis*
13 *estructural merece. Las condiciones del talud, así como los elementos de madera y acero*
14 *que la conforman, representan unos de los aspectos de mayor valoración para efectos*
15 *de intervención.*
16 *La sustitución de estos perfiles y la readecuación estructural del entepiso, son*
17 *actividades que indudablemente no deben dejarse pasar por alto.*
- 18 12. *Asimismo, el mal estado de la gramilla sintética asume una inversión por considerar.*
- 19 13. *Las áreas exteriores representan un reto importante desde el punto de vista de ingeniería*
20 *y construcción. En especial el estacionamiento y los elementos de contención en madera*
21 *deben ser sustituidos por elementos estructurales como muros o gaviones que garanticen*
22 *la estabilidad de los rellenos.*
- 23 14. *En el caso de los taludes inestables, es preciso analizar las opciones disponibles para*
24 *mejorar sus condiciones y evitar que el terreno mantenga el proceso actual de deterioro.*
- 25 15. *Otro aspecto importante es la implementación de estructuras que permitan la*
26 *canalización adecuada de las aguas pluviales, que en primer lugar garanticen la*
27 *evacuación de las mismas de forma adecuada y a la vez, evitar que el proceso erosivo*
28 *se mantenga.*

1 16. Para finalizar, en el área de piscinas debe realizarse un resanado en los concretos de las
2 aceras para mejorar el aspecto de la piscina. Se debe incluir la reparación del muro de
3 simulación de laja.

4 17. Sin embargo, la mayor inversión, al igual que en el área de estacionamientos, debe
5 realizarse con la sustitución de la contención de terreno, la cual es de madera
6 actualmente.

7 18. Asimismo, se debe realizar una inversión importante en los servicios sanitarios, los cuales
8 presentan problemas estructurales, estéticos y con el cumplimiento de la Ley 7600.

9 19. Siempre en esta misma área, como se mencionó, los ranchos de pic-nic deben ser
10 eliminados debido a su pésimo estado y eventualmente deben ser sustituidos, si así se
11 considerara.

12 20. En cuanto al rancho de la piscina, se encuentra en un estado aceptable y por tanto, los
13 trabajos por realizar se reducen a un mantenimiento general, reparaciones menores y
14 pintura.

15 21. Es importante recordar la construcción de la Bodega de Químicos. A pesar que esta
16 actividad no es de peso, para efectos del Ministerio de Salud es un elemento que debe
17 ser tomado en cuenta.

18 22. Para finalizar, este informe contempla aspectos desde el punto de vista constructivo civil.
19 Las valoraciones de sistemas eléctricos no se incluyen debido a la naturaleza de los
20 mismos...”

21 ***Inversión estimada de remodelación del Centro Turístico Don Ismael:***

22 Posterior a la visita realizada a dicho centro de recreativo y al análisis del estado actual de la
23 infraestructura, el departamento de Infraestructura y Mantenimiento del Colegio realiza una
24 estimación del costo de remodelación según los estándares mínimos y requisitos legales que
25 maneja la Corporación en sus centros de recreo, por lo que a continuación se detalla el costo
26 aproximado de la inversión que se requeriría (anexo 09):

27 ...Considerando los aspectos mencionados en este informe, es fácil percibir que se requiere de
28 una inversión importante para que el Centro Turístico Don Ismael cuente con todas las
29 condiciones para brindar un óptimo servicio a los usuarios.

La inversión debe contemplar aspectos estructurales, estéticos, de seguridad e incluso de requisitos para cumplir con disposiciones por parte de instituciones como el Ministerio de Salud. Basándose en las condiciones del estado de toda la finca, se considera que la inversión por realizar no sería menor a **¢120.000.000,00 (ciento veinte millones de colones exactos).** Por supuesto que esta es una estimación asumiendo las condiciones visibles y sin entrar en cálculos presupuestarios rigurosos. Esto por cuanto es imposible de evitar el contemplar la existencia de vicios ocultos. No obstante, se considera que es un costo muy cercano a la realidad...

Viabilidad económica para el Colegio:

En el presupuesto 2019 del Colegio aprobado en Asamblea General Ordinaria realizada en el pasado mes de noviembre 2018, se cuenta con las siguientes partidas (anexo 10):

12.9 Obras de Infraestructura varias en Turrialba ¢ 300.000.000

10.7 Centro Recreativo Sede Turrialba (Mantenimiento) ¢ 66.479.000

Por lo cual el Colegio tiene aprobado el presupuesto requerido para compra, remodelación y mantenimiento 2019 de un eventual Centro de Recreo a desarrollar en la región de Turrialba.

Contrapropuesta del valor del Centro Turístico Don Ismael:

Basado en el avalúo a la propiedad y a la infraestructura por del Centro Turístico Don Ismael realizado por la empresa RIO GRANDE INGENIERIA S.A. y en el levantamiento de activos (menaje) realizado la Unidad de Contabilidad del Colegio, se propone a los propietarios del mismo la siguiente oferta: (anexo 11):

1. Valor del terreno: **\$ 89.508.62 (ochenta y nueve mil quinientos ocho dólares con sesenta y dos céntimos)**
2. Valor de la construcción: **\$188.260.35 (ciento ochenta y ocho mil doscientos sesenta dólares con treinta y cinco céntimos)**
3. Valor de las obras complementarias: **\$ 2.922.05 (dos mil novecientos veintidós dólares con cinco céntimos)**
4. Valor del menaje del inmueble: **\$ 6.661.27 (seis mil seiscientos sesenta y un dólares con veintisiete céntimos).**

Para un total general de \$ **287.352.29 (doscientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y dos dólares con veintinueve céntimos)** pagaderos al tipo de cambio del **Banco Central de Costa Rica del día de la transacción.**

Oferta que fue aceptada por el propietario del Centro Turístico Don Ismael a razón de realizar la negociación si la misma es aprobada por la Asamblea General del Colegio.

Opinión de la Junta Regional de Turrialba:

Por medio del acuerdo 05 de la sesión ordinaria número 14-2018 del 09 de abril de 2018 la Junta Regional indica lo siguiente (anexo 12):

Acuerdo 05:

Externar, a la Junta Directiva y la Dirección Ejecutiva de Colypro, el alto grado de interés de la Junta Regional de Turrialba por la compra del Centro Turístico Don Ismael, situación más que evidente debido a las múltiples reuniones, que sobre el tema se han tenido en los últimos dos años. Los motivos de este interés radican en: la necesidad de la región de Turrialba de un Centro de Recreo con condiciones aceptables, tanto para Asambleas como para actividades culturales, profesionales y deportivas; el terreno que posee la Corporación en el Recreo de Turrialba, presenta limitaciones para la construcción, debido al alto costo que representaría la instalación del servicio de agua potable. Las instalaciones del Centro Turístico don Ismael cuenta con la mayoría de la infraestructura que la Corporación pretende desarrollar en el terreno de la región, la adquisición aceleraría la posibilidad del disfrute de las instalaciones. Llenando la necesidad de los colegiados; la compra de este Centro Turístico genera ahorro para Colypro ya que su valor total es similar al de la primera etapa del proyecto original, que solo incluye un salón de reuniones, esta situación permitiría la venta del terreno que se posee en Turrialba, reduciendo la inversión final; además, el tener un centro de recreo completo, permitiría invertir más presupuesto en otros proyectos de la Corporación. Por último, este centro de recreo atendería a usuarios colegiados de todo el país, debido a su ubicación en área turística del valle central.

Por lo anterior se interpreta el interés y visto bueno de la posible compra por parte de esta Junta Regional, los cuales son los representantes de los colegiados de Turrialba y conocedores de la región.

Análisis de oportunidad para el Colegio:

Las estimaciones presupuestarias que indicó el proveedor CONSTRUCTORA IACSA (proveedor encargado del diseño en la actual propiedad de Colypro) respecto al valor de construcción de la primera etapa en caso que se desarrollara, se muestran en la siguiente tabla:

TABLA APROXIMADA DE COSTOS	
Salón multiusos	¢ 226.000.000
Pórtico de acceso	¢ 35.000.000
Estacionamiento	¢ 15.000.000
Permiso municipal 1%, CFIA 0.2655% y Póliza del INS 1.3% aprox.	¢ 7.083.000
Oferta del consultor	¢ 5.332.800
TOTAL APROXIMADO	¢ 288.415.800

Tabla Nº 1.

A este monto se le debe agregar el costo de las horas de trabajo de los colaboradores que intervengan en el proceso, las cuales aún no pueden ser estimables pues dadas las complicaciones indicadas en este documento el trámite relacionado con esta propiedad se encuentra detenido, así como todos los imprevistos y costos adicionales que siempre se presentan en una construcción de tal magnitud.

Por tal razón es aquí donde se realiza el análisis de viabilidad en dos líneas de estudio: costos económicos y tiempo de respuesta.

El costo aproximado de desarrollar la primera etapa en la actual propiedad del Colegio es de **¢ 288.415.800 (doscientos ochenta y ocho millones cuatrocientos quince mil ochocientos colones netos)** más posibles imprevistos a la hora de construir.

Las estimaciones presupuestarias por el costo de adquisición, costo aproximado de remodelación y costo de compra de menaje existente en el Centro Turístico Don Ismael se muestra en la siguiente tabla:

TABLA APROXIMADA DE COSTOS	
Valor del terreno	¢ 55.079.129
Valor de la construcción y obras complementarias (ver nota)	¢ 117.644.089
Valor de la remodelación	¢ 120.000.000
Valor del menaje (209 activos varios)	¢ 4.099.012
TOTAL APROXIMADO	¢ 296.822.230

Tabla Nº 2.

Notas:

1. Tipo de cambio del dólar del 07/02/19 ¢ 615.35
2. La construcción y las obras complementarias son las siguientes:
 - a. Rancho principal 365.69 m2
 - b. Vestidores planta alto 31.5 m2
 - c. Vestidores planta baja 31.5 m2
 - d. Cabaña rancho 5C 30.75 m2
 - e. Cabaña 1C y 2C 57 m2
 - f. Cabaña 3C 26,23 m2
 - g. Cabaña 4C 27 m2
 - h. Cabaña 6C y 7C 64.06 m2
 - i. Piscina 243.81 m2
 - j. Vestidores y baños 44.8 m2
 - k. Salón 72 m2
 - l. Cocina piscina 14.17 m2
 - m. Cancha sintética 504 m2 (obra complementaria)
 - n. Plancha 14.17 m2 (obra complementaria)

El costo aproximado de comprar y remodelar el Centro Turístico Don Ismael incluyendo 209 activos de menaje, sería de **¢ 296.822.230 (doscientos noventa y seis millones ochocientos veintidós mil doscientos treinta colones netos)** más posibles imprevistos a la hora de remodelar. Lo anterior, desarrollado completamente en una sola etapa y en una propiedad de **13.315 m2. (Trece mil trescientos quince metros cuadrados).**

Evidentemente esta adquisición representa un beneficio económico para el Colegio ya que con una inversión similar se obtiene mayor infraestructura, así mismo se beneficia en una reducción del plazo de desarrollo por etapas a una sola etapa.

Al analizar el factor ubicación de las propiedades, se evidencia que no es un factor decisivo, dado que la actual propiedad del Colegio está ubicada en el Recreo de Turrialba a 3 km aproximadamente del centro del Cantón mientras que el Centro Turístico Don Ismael está ubicado a 13 km. Ambas propiedades cuentan con acceso a todo tipo de vehículos y están en distancias aceptables según costo beneficio, además de que la encuesta realizada a colegiados de la zona denominada **"Encuesta sobre necesidades de recreación y esparcimiento en**

la región de Turrialba y alrededores” los colegiados indicaron que estaban dispuestos a trasladarse hasta 25 km e inclusive otros indicaron que hasta los 50 km de distancia.

***Acuerdo de Asamblea General Ordinaria CVII
sobre restricción de compra de bienes inmuebles:***

Se le recuerda a la Junta Directiva que en la Asamblea General ordinaria CVII celebrada el 28 de marzo de 2015 se tomó el siguiente acuerdo (anexo 13):

ACUERDO 09:

Aprobar el dictamen CLP-JD-02-2015 presentado por la Junta Directiva, el cual dice: “No comprar bienes inmuebles destinados a convertirse en centros de recreo, por un periodo de diez años contados a partir de la firmeza de este acuerdo, al cabo de los cuales debe de realizarse un estudio de factibilidad para determinar el estado de desarrollo de los proyectos desarrollados en las fincas propiedad del Colegio así como la necesidad de inversión o no de nuevas compras de terrenos destinados a convertirse en centros de recreo”./Aprobado por trece votos a favor, diez votos en contra y cero abstenciones, para un total de veintitrés votantes /Comunicar a la Junta Directiva./

El anterior acuerdo se tomó basado en la necesidad de controlar de una mejor manera la adquisición de propiedades y de priorizar el desarrollo de infraestructura en las ya adquiridas.

Conclusiones finales de la Dirección Ejecutiva:

1. Realizar alguna otra gestión ante la Asociación Administradora del Acueducto del Recreo de Turrialba le generaría al Colegio gastos económicos y atrasos importantes en el desarrollo de un proyecto recreativo en la zona, debido a la incertidumbre en cuanto a plazos de ejecución y el costo de las obras solicitadas; además se corre el riesgo que al continuar con los tramites de permisos de construcción se detecten más inconsistencias y se deban realizar otras erogaciones no previstas o se vea limitado o denegado a futuro por parte de otras instancias el desarrollo de las demás etapas constructivas.
2. El adquirir una propiedad desarrollada es más ventajoso que adquirir una propiedad si desarrollo, en los factores de costos económicos y tiempo de ejecución de la obra, dado que satisface de manera más expedita la necesidad de la región.
3. Nueve de cada diez colegiados de la población encuestada considera muy importante y muy necesario contar con un centro de recreación y de esparcimiento en la región de Turrialba.

4. El Colegio cuenta con la factibilidad económica necesaria para adquirir y remodelar el Centro Turístico Don Ismael, así mismo cuenta con el presupuesto necesario para el mantenimiento y operación requerida en el año 2019. Para los años siguientes deberá ser incluido en el presupuesto respectivo.
5. La contrapropuesta realizada por el Colegio a los propietarios del Centro Turístico Don Ismael es razonable y se apega a la recomendación del costo del inmueble sugerido por el perito valuador de la propiedad.
6. El Centro turístico Don Ismael cuenta con la factibilidad legal requerida por el Colegio, es decir: está libre de gravámenes y anotaciones y no existe impedimento legal para ser traspasada al día de hoy.
7. El Centro Turístico Don Ismael cuenta con la viabilidad técnica según lo indicó el Jefe del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento del Colegio.
8. La adquisición del Centro Turístico Don Ismael le representa un beneficio económico al Colegio, ya que con una inversión similar se obtiene mayor infraestructura, así mismo se beneficia en una reducción del plazo de desarrollo por etapas a una sola etapa.
9. La venta de la actual finca del Colegio ubicada en el Recreo de Turrialba de Cartago, le generaría un ingreso extraordinario al Colegio de mínimo **\$ 509.665.12 (quinientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco dólares con doce céntimos)** según informe de avalúo N°: 3-65966-20180019 realizado el 13 de mayo de 2018.

Recomendaciones finales de la Dirección Ejecutiva:

Esta Dirección Ejecutiva basado en el informe técnico del perito valuador de la propiedad, el informe legal del Departamento Legal del Colegio, el informe técnico del ingeniero de la Corporación y el análisis de oportunidad para el Colegio se recomienda a la Junta Directiva lo siguiente:

1. No desarrollar la finca número 3-65966-000 plano catastrado número C-1403347-2010 ubicada en el Recreo de Turrialba de la provincia de Cartago dado que la misma presenta problemas de disponibilidad de agua para un proyecto de la magnitud que el Colegio requiere, por tal razón se autorice la venta de la misma con un costo total de **\$ 509.665.12 (quinientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco dólares con doce céntimos)** según informe de avalúo N°: 3-65966-20180019 realizado el 13 de mayo de 2018.

2. Aprobar elevar la propuesta de compra del Centro Turístico Don Ismael a conocimiento de la Asamblea General del Colegio, misma que tiene un valor de **\$ 287.352.29 (doscientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y dos dólares con veintinueve céntimos)** pagaderos al tipo de cambio del Banco Central de Costa Rica del día de la transacción. Finca número: 3-28553-000, plano catastrado C-438407-1981, Ubicada en Cuesta Carrizal de La Suiza de Turrialba de Cartago, extensión Territorial de 13.315 m2. (trece mil trescientos quince metros cuadrados) propiedad del **CENTRO TURISTICO DON ISMAEL SRL.** cédula jurídica número **3-102-491499.**
3. Recomendar a la Asamblea General del Colegio apruebe dicha adquisición como única excepción del acuerdo 09 de la Asamblea General ordinaria CVII celebrada el 28 de marzo de 2015, ya que la misma representa una oportunidad viable en costos y en tiempo para la Corporación.
4. Solicitar a la Asamblea General del Colegio Autorizar a quien ostente la presidencia de la Junta Directiva para que comparezca ante Notario Público para otorgar las escrituras necesarias para la inscripción de los contratos de venta y compra de las fincas 3-65966-000 y 3-28553-000 respectivamente; así mismo para que realice los trámites necesarios para el cumplimiento de este acuerdo.”

El Ing. Manuel Quesada Echavarría, Jefe del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento, añade que la construcción de un centro de recreo en la actual finca del Colegio ubicada en Turrialba es una obra muy compleja, debido a las carreteras y cuestas, unas casas están muy adentro, otras afuera y tener que brindar el servicio por parte del Colegio es algo difícil para comenzar. Insta a los presentes a imaginarse la ruptura de calle, tubería y luego volver a compactar, señalar las tuberías, tal y como lo manda la regulación, luego compactar y poner asfalto donde había asfalto y por razones obvias porque no tienen idea de cuántas casas son, ni la topografía básica, están jugando con esos cinco kilómetros; por lo que realizó los cálculos más simples como el costo de la tubería; además hay otros rubros que al investigar la documentación encontraron que una cotización de la empresa Biotechnical Solutions ofertó con el estudio técnico que se señala por dos millones cuatrocientos mil colones; además el ingeniero topógrafo que se consultó para hacer el levantamiento topográfico de toda la ruta de la tubería cobró seiscientos mil colones, la finca per se, necesita bombeo porque no está a favor del flujo

de agua, sino que está en contra y con el agua puesta ahí, se debe instalar un sistema de bombeo para llevar el agua arriba y esos requerimientos en algún momento los dio IACSA que estaban con el tema del diseño y mencionaron que se requeriría un sistema de bombeo debido a la topografía en el que se requiere un tanque de mil litros de almacenamiento, el sistema de bombeo con una bomba de 1.5 caballos, 30 galones por minuto, tubería de abastecimiento de 2 pulgadas, esto solo para darle presurización al sistema de la finca y realizando un estimado, consultando precios en línea y de los trabajos que se han realizado en el Colegio en los sistemas de bombeo, más o menos estima que este tanque tendría un costo de un millón de colones, el sistema de bombeo alrededor de dos millones de colones y podría suponer que todas las tuberías para conectar eso con un costo de un millón de colones.

Menciona que la distancia de cinco kilómetros aproximadamente al realizar un cálculo sencillo se requeriría para empezar más de ochocientos tubos de pared gruesa que es para presión, los cuales tienen un costo aproximado de veinticinco mil colones cada tubo, sin poner las figuras y conexiones. Recalca que el terreno no es plano por lo que llevará muchas figuras, cajas de registro, que por razones obvias no están tomadas en cuenta, pero solo la tubería estaría ascendiendo a veintiún millones de colones, sin pegamento, sin figuras, sin zanjeo, sin horarios de maquinaria, sin mano de obra, sin vagoneta, sin back hope. Todo lo anterior que es muy elemental y básico oscilan los treinta millones de colones.

La M.Sc. Lilliam González Castro, Presidenta, menciona que está tranquila porque la finca no se adquirió durante los últimos cinco años.

El Lic. Arce Alvarado, Director Ejecutivo, señala que cuando eso se detectó, se reunieron con la Junta Regional y realizaron algunas gestiones para analizar algunas otras posibles opciones que le puedan servir al Colegio y es por ello que se incluye el análisis de alternativas para desarrollar el proyecto, por lo que en primera instancia se valoró adquirir otra propiedad, sin desarrollar en la zona para replantear el plan actual e iniciar de nuevo con todo el proceso de diseño, trámites y construcciones; lo cual tiene sus ventajas porque se puede ubicar una propiedad a la cual no se le deba dar abastecimiento de agua por medio de un tanque de captación y replantear el actual plan maestro, la desventaja es que si durante el tiempo en que se buscó la finca y se tiene historia con otra finca que estuvo más adentro y se vendió, empezar a buscar otra finca con todas las características que requiere el Colegio, no es tan fácil, posiblemente se

1 requiere bastante tiempo para poder desarrollarla; obviamente implica realizar inversiones y
2 volver a pagar un avalúo, realizar estudios legales a fin de determinar si está al día, lo cual
3 repercutirá en tiempo y puede que en algún momento le vayan a dar a la finca disponibilidad
4 de agua y un uso de suelo para disponer; pero cuando Colypro presente un plan maestro
5 pondrán los peros, porque en caso de que alguien compre la finca y desee desarrollar una casa
6 le darán el servicio de agua; pero en el caso del Colegio no, porque cuando vieron el plan
7 maestro y el volumen de colegiados que se esperan recibir, encienden alertas y establecen al
8 Colegio esa restricción. Eso podría pasarle al Colegio en caso de adquirir otra propiedad sin
9 desarrollar y mientras se da el proceso los costos de los materiales siguen aumentando, así
10 como el de la mano de obra. Por ello se analizó la posibilidad de adquirir una finca ya
11 desarrollada y en la zona se presentan dos ofertas, con la ventaja que se pueden desarrollar
12 en una sola etapa, lo cual es un beneficio económico para la Corporación porque se economiza
13 el costo de todos los procesos, diseño, trámites de construcción, permisos municipales y la
14 inspección técnica.

15 Como desventaja presenta que en caso de adquirirse no puede ser abierta a los colegiados de
16 manera inmediata, porque requerirá de una remodelación que requiere tiempo; además debe
17 de contar con un visto bueno de un ingeniero porque todo proyecto remodelado presenta
18 algunos vicios ocultos; sin embargo al poner en la balanza ambas opciones: una finca
19 desarrollada o sin desarrollar; se obtiene que al adquirir una propiedad sin desarrollar, sin
20 permisos de construcción o uso de agua o suelo no garantiza que el Colegio podrá brindar a los
21 colegiados de la región un centro recreativo a un corto plazo ya que pueden existir procesos de
22 tramitología que lo impidan realizar; una propiedad sin desarrollar tiene un riesgo latente o
23 posible cambio en el uso de suelo y disponibilidad de servicios públicos, plan regulador de la
24 región que no permita un desarrollo a futuro, porque adquirir una propiedad desarrollada es
25 más ventajoso para el Colegio, tanto por factores económicos como de tiempo.

26 Posteriormente, se dieron a la tarea de analizar una recomendación de la Auditoría Interna,
27 porque cuando se genera el borrador del estudio de factibilidad el año pasado, lo somete a la
28 Auditoría Interna para que realicen observaciones, una de las cuales fue que se desconocía que
29 opinaban los colegiados de la zona y si conocían los centros de recreo de la zona para
30 recomendar un centro recreativo de ese tipo. Debido a la recomendación de la Auditoría

1 Interna, se aplicó una encuesta a los Representantes Institucionales, a la Junta Regional,
2 obteniendo doscientas encuestas, la cual se realizó en línea.

3 Informa que tanto en el Centro Turístico Adriano's como en el Centro Turístico Don Ismael, el
4 Colegio ha realizado actividades; el primero tiene un costo de cuatrocientos noventa y cinco
5 millones de colones exactos, por lo que quedaría fuera del rango de acción del Colegio, porque
6 se sale del monto presupuestado y al realizar una valoración del estado actual de la
7 infraestructura y se detecta que tiene mucho relleno; el dueño indicó que durante la visita que
8 la propiedad llegaba hasta el río, contaba con un quebrador, por lo que relleno mucho la
9 propiedad, motivo por el cual el anterior Jefe de Infraestructura y Mantenimiento sugirió realizar
10 estudios de suelos para analizar la soportabilidad del terreno y posible desarrollo. Al respecto
11 se consultó a la Junta Regional de Turrialba, quien indicó que el río realizó muchos estragos en
12 la zona durante muchos años; pero desde que se hizo el proyecto hidroeléctrico del embalse
13 La Angostura, el río perdió fuerza; sin embargo, nada garantiza que ese río baje con la misma
14 fuerza que lo hizo antes y la propiedad está al nivel del río, en caso de que algún día pase algo
15 el río daña todo, la piscina, salón, cocina y restaurante; por lo que evidentemente se concluye
16 que existe un riesgo muy alto para el Colegio desarrollar una finca en ese lugar; además el
17 costo de esa finca no es viable.

18 En ese sentido no se invirtió en realizar estudios de suelo, peritaje a la propiedad porque desde
19 un principio vieron que no era viable.

20 El siguiente centro turístico que visitaron fue el Centro Turístico Don Ismael, el cual varios
21 miembros de Junta Directiva han visitado e incluso lo visitó el anterior y actual Jefe de
22 Infraestructura y Mantenimiento; aclara que en esta finca no se cuenta con pozo y si todo se
23 da el Colegio puede analizar la posibilidad de contar con un pozo ya que es más ventajosa,
24 señala que el certificado del uso del suelo lo están renovando porque venció en diciembre 2018,
25 se cuenta con los servicios que brinda el Instituto Costarricense de Electricidad; la propiedad
26 cuenta con una quebrada; todo lo anterior consta con un expediente que contiene ocho meses
27 de trabajo. Durante la visita el propietario les manifestó que el centro turístico deseaban
28 venderlo junto con todos los activos que tiene actualmente, motivo por el cual se procedió a
29 realizar un inventario de todos los activos del centro turístico; para un total de doscientos nueve
30 activos en buen estado que le pueden funcionar al Colegio.

1 Al realizar un estudio de mercado de esos activos y se obtiene un resultado de ocho millones
2 ochocientos treinta y dos mil colones, al revisar los activos se le propone al propietario que lo
3 más que el Colegio podría pagar son tres millones setecientos ocho mil colones, lo cual aceptan;
4 para un costo total de la propiedad de cuatrocientos seis mil dólares y al ser
5 presupuestariamente viable la adquisición, es ahí donde se contrata a la empresa Río Grande
6 Ingeniería para que realice un avalúo de la propiedad y el perito que vista la zona externó que
7 el valor del terreno es de ochenta y nueve mil quinientos ocho dólares, el valor de los construido
8 es de ciento ochenta y ocho mil dólares y el valor de las obras complementarias es de dos mil
9 novecientos veintidós dólares, lo cual da un total de doscientos ochenta mil dólares y
10 automáticamente el precio máximo será el que indica el perito. En el momento en que los
11 abogados del Colegio realizan el estudio de la propiedad se detecta un derecho que no coincidía
12 en el registro, lo cual se informa al propietario quien indicó que en algún momento habían
13 otorgado un derecho de la finca como garantía en un proyecto que estaban desarrollando y
14 que el abogado no había presentado ante el Registro de la Propiedad para que se corrigiera.

15 El señor Director Ejecutivo, informa que se cuenta con el visto bueno de la Jefa del
16 Departamento Legal, donde se indica que se procedió con la revisión del expediente relacionado
17 con el Centro Turístico Don Ismael, así como la consulta registral y se determina que al día de
18 hoy la misma se encuentra libre de gravámenes y anotaciones; así como el uso del suelo para
19 la actividad turística, conferido por la Municipalidad de Turrialba; por lo que se concluye que no
20 existe ningún impedimento para traspasar la finca a nombre del Colegio. De igual manera el
21 anterior Jefe de Infraestructura y Mantenimiento elaboró un informe de visita, también con la
22 anterior Jefatura.

23 El Ing. Quesada Echavarría; Jefe del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento,
24 menciona que los aspectos que analizó cuando visito la finca fueron: la localización y
25 características del terreno, la infraestructura existente, las mejoras y los aspectos intangibles;
26 aspectos que mencionó en la Asamblea Regional de Turrialba 2018 y para ello en la localización
27 y características se fijó que tuviera un acceso razonablemente sencillo, ojalá frente a calle
28 pública y que tenga accesibilidad para llegar, luego los aspectos generales del terreno como
29 indicios de deslizamientos o fracturas como bloques de árboles volcados, lo cual es señal de
30 alarma de que el suelo se está movilizand o fracturas en las coronas de los taludes, gracias a

1 Dios no se observó nada de eso en la finca. Añade que le llamó mucho la atención que, de la
2 entrada, luego de la quebrada y subiendo a la izquierda, hay un talud sostenido con una estaca
3 de madera, que cualquiera lo ve y le da un infarto, señal de que el terreno está estable, en
4 otras palabras se hace una obra de ingeniería sencilla se aseguran de estabilizar el terreno y
5 desde ese punto de vista se puede hablar en términos generales, de que es una obra emplazada
6 en un sistema de terrazas, por lo que se ven partes semiplanas, quebradas y con diferentes
7 niveles, en términos generales no vio indicios de fracturamiento en la zona de piscina. La
8 segunda parte es la infraestructura existente a la que se refirió el señor Director Ejecutivo, la
9 cual se encuentra en diferentes estados, unos mejores otros no tanto y lo demás es totalmente
10 reparable. Un aspecto intangible es la tranquilidad que emana la finca, a la cual se le pueden
11 hacer senderos para recorrerla, que crucen las quebradas, cuenta con un bonito paisaje y no
12 está tan lejos, se puede hacer un mariposario, se puede reforestar y meter vegetación
13 autóctona para que empiecen a llegar pájaros y mariposas, para que el lugar se poble, creando
14 así un ambiente precioso, para lo cual no se requiere un costo exorbitante, sino más bien un
15 poco de amor.

16 Considera que objetiva y subjetivamente la finca es un bonito y adecuado lugar.

17 La M.Sc. Nazira Morales Morera, Fiscal, expresa que le preocupa la parte eléctrica porque tiene
18 un costo aproximado de ciento veinte millones de las mejoras que se le deben realizar a la finca
19 y también se indica en el informe que la valoración del tema eléctrico no se incluye por la
20 naturaleza que los mismos tienen, no se cuenta en ese momento con el costo real de la parte
21 eléctrica, porque dentro del resumen se habla de las paredes y de las cosas que se deben hacer
22 y para nadie es un secreto que cuando se realiza una remodelación se presupuesta un costo
23 aproximada, pero la remodelación es una caja de pandora y se desconoce en cuanto puede
24 salir realmente. Reitera que le preocupa mucho el no tener una noción del costo de la
25 acometida eléctrica, porque se imagina que esa instalación tiene sus años, razón por la cual
26 debe de determinarse si cumple con la normativa actual. Esto lo dice porque recuerda los
27 problemas que se presentaron con el centro de recreo de Barón de Esparza, Puntarenas y el
28 costo que implicó.

29 El informe señala que se realizó una verificación de derechos de un plano viejo, por lo que
30 considera importante que a la hora de elevar este tema a la Asamblea General y para la Junta

1 Directiva que se anexara la referencia del plano, porque solo viene la cita del número del plano,
2 el cual verificó que efectivamente está libre de gravámenes y es la medición que apunta la
3 Dirección Ejecutiva, pero considera que también debió de haberse incluido en el informe.

4 Reitera que le gustaría saber cómo se podría calcular la parte eléctrica porque le da miedo el
5 tema de la reforma de la nueva Ley, el cual tiene un costo alto.

6 El Ing. Quesada Echavarría, Jefe del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento, externa
7 que son los elementos principales que se deben atacar en todos los centros de recreo, la parte
8 eléctrica, los requerimientos del Ministerio de Salud Pública, se sabe que al adquirir una finca
9 de este tipo con lleva un proceso de años para ir mejorando poco a poco la infraestructura.

10 La señora Fiscal considera que las valoraciones se podrían hacer hasta que se adquiriera el
11 inmueble, caso contrario es un gallo tapado.

12 El Ing. Quesada Echavarría, aclara que para mantener la finca se deben ir cambiando cosas.

13 La señora Fiscal, aclara que lo externa porque ese documento se elevará a la Asamblea General
14 y ahí pueden surgir ese tipo de preguntas y deben estar en capacidad de contestarlas, más por
15 el tipo de inversión.

16 Considera importante ser honestos con los colegiados de Turrialba e indicarles que el Colegio
17 está a punto de entrar en una remodelación por etapas, la cual requiere una inversión muy
18 grande y se realizará con recursos propios y es el edificio de la Sede San José, por lo que es
19 muy probable que si se desea adquirir la propiedad se debe definir qué tan viable será realizar
20 esos proyectos por tener un gasto muy grande por la construcción del edificio de San José y
21 desea saber si el Colegio es sostenible para desarrollar la finca de Turrialba, el edificio de San
22 José y las otras necesidades de infraestructura del Colegio.

23 La M.Sc. Lilliam González Castro, Presidenta, externa que la Junta Regional de Turrialba, tiene
24 clara la situación y recuerda a los presentes que se tiene un presupuesto de trescientos millones
25 de colones que era para hacer el rancho y se pasó del presupuesto 2018 al 2019, por lo que
26 saben que se pagará la finca y lo que quede del presupuesto se invertirá en la finca. Se sabe
27 que no alcanza, pero todas las fincas del Colegio han llevado un proceso de mantenimiento y
28 mejoras poco a poco, además el dinero presupuestado, con la situación que tiene la otra finca
29 de la ASADA y que se pretendía hacer un rancho no alcanza ni para hacer el arranca, mientras
30 que con lo presupuestado se puede comprar el Centro Turístico Don Ismael que ya está

1 desarrollado, se le hacen mejoras y se brinda mantenimiento, pero el lugar estaría bastante
2 desarrollado.

3 Añade que ha tenido tres oportunidades de visitarla y le parece que es muy agradable, en una
4 oportunidad se encontraba un grupo de jubilados y se debe tener presente que el colegiado de
5 Colypro está acostumbrado a un nivel alto en cuanto al desarrollo de las fincas de recreo y esa
6 es una finca más rústica y a las personas les gusta visitarla.

7 En su caso considera que es una oportunidad y los colegiados de Turrialba tienen muchos años
8 de dar la lucha por contar con un centro de recreo, desconoce si se cuenta con fotografías de
9 la finca, porque sería conveniente exponer algunas.

10 El Lic. Arce Alvarado, Director Ejecutivo, comenta que la Jefa del Departamento de
11 Comunicaciones, cuenta con una galería de fotografías.

12 Añade que, respecto a la viabilidad económica, el M.Sc. Marvin Jiménez Barboza, Tesorero, el
13 día de ayer firmó un documento que certifica que se tiene en la partida 12.9 los trecientos
14 millones de colones, al día de hoy la finca tiene un costo de ciento setenta y seis millones de
15 colones y el resto sería para la remodelación. Además, se incluyó en mantenimiento sesenta y
16 seis millones para el mantenimiento que resta del año, incluyendo las plazas, seguros, pólizas,
17 oficiales de seguridad.

18 La contrapropuesta que se realizó fue porque ellos cobraron cuatrocientos mil dólares, el
19 Colegio les ofrece doscientos ochenta y siete mil dólares y el propietario acepta la
20 contrapropuesta presenta; por ello incluyó en el informe las observaciones de la Junta Regional.
21 El MBA. Carlos Arias Alvarado, Vocal III, consulta, suponiendo que la Asamblea General apruebe
22 la compra del centro de recreo, cuál es el plan de acción que propone la administración para
23 realizar inmediatamente.

24 El Lic. Arce Alvarado, Director Ejecutivo, responde "plan maestro" y con el presupuesto que se
25 tiene priorizan con el Jefe del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento hasta donde
26 alcancen los ciento veinte millones de colones. Aprovecha para informar que la próxima semana
27 se elevará a la Junta Directiva el plan de trabajo que tiene el Departamento de Infraestructura
28 y Mantenimiento para todo el año para las demás fincas y en caso de que la Asamblea General
29 apruebe la compra el sábado 16 de marzo, mientras queda en firme, se elaboran las escrituras,
30 en el mes de abril la finca ya aparece a nombre del Colegio, pero se puede ir moviendo eso a

1 partir del 16 de marzo y se aclara a los colegiados que la finca estaría cerrada mientras se
2 encuentre en remodelación.

3 La señora Fiscal, externa su preocupación, mientras no se venda la actual finca del Colegio
4 ubicada en Turrialba, se debe continuar pagando los impuestos municipales, servicios públicos
5 y darle mantenimiento, caso contrario se puede convertir en un charral y dificulte la venta y
6 esto se le debe dejar bien claro a la Asamblea General.

7 La señora Presidenta, considera que las cosas se deben decir, sabe que la Junta Regional ha
8 negociado con algunas personas a las que se le puede vender la finca, a la Asamblea se le debe
9 de informar los pros y contra.

10 El Bach. Carlos Barrantes Chavarría, Vocal II, sugiere justificar esta compra mediante un
11 enunciado para aquellas personas que quieran enterarse de una manera breve y concisa.

12 La señora Presidenta, considera que la excepción la da todo el respaldo técnico, le parece que
13 los colegiados deben de tener la disposición de leer todo el estudio técnico.

14 El señor Vocal II, externa que el estudio es largo.

15 La señora Presidenta, indica que cómo se van a enterar de las situaciones que tienen que ver
16 con costo y la parte técnica sino leen; por ello el informe impreso se pone a disposición y cada
17 uno debe asumir su responsabilidad.

18 Sugiere que si no existe ninguna observación el informe se debe dar por recibido y trasladarlo
19 a la Asamblea General convocada para el sábado 16 de febrero de 2019.

20 La M.Sc. Gissell Herrera Jara, Vocal I, agradece y felicita al Director Ejecutivo y Jefe de
21 Infraestructura y Mantenimiento, porque ya tienen mucho tiempo de estar elaborando el
22 estudio de factibilidad, han realizado muchas visitas y reuniones para presentarlo de una
23 manera profesional y objetiva, sin ningún interés de parte de ninguno, simplemente el interés
24 hacia los colegiados y el Colegio.

25 Cree que esta es una gran oportunidad de contar con ese tipo de propiedad porque todos
26 quienes la han visitado consideran que es un lugar lindo, de mucha paz y vale la pena adquirir
27 este tipo de lugares. También les agradece a los dos colaboradores el excelente trabajo que
28 han realizado, porque han acogido observaciones de todo mundo, desde la Auditoría Interna,
29 de la Junta Directiva y la Junta Regional, por lo que cree que todo mundo está complacido con
30 el trabajo realizado.

Al ser las 5:55 p.m. la señora Presidenta agradece al Ing. Manuel Quesada Echavarría, Jefe del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento la asistencia e información suministrada.

El Ing. Quesada Echavarría, agradece el espacio brindado y se retira de la sala.

Se adjunta a esta acta el oficio CAI CLP 3218 de fecha 27 de junio de 2018, suscrito por la Licda. Mónica Vargas Bolaños, Auditora Interna, en el que traslada las observaciones en función de asesoría al oficio CLP-DE-066-05-2018 Turrialba (anexo 04).

Conocido este punto la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO 03:

Dar por recibido y conocido el oficio CLP-DE-019-02-2019 de fecha 06 de febrero de 2019, suscrito por el Lic. Carlos Arce Alvarado, Director Ejecutivo, en el que adjunta el estudio de factibilidad de la compra de la finca de Turrialba, con las observaciones incluidas por el Ing. Manuel Quesada Echavarría, Jefe del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento y los miembros de Junta Directiva y el oficio CAI CLP 3218 de fecha 27 de junio de 2018, suscrito por la Licda. Mónica Vargas Bolaños, Auditora Interna, en el que traslada las observaciones en función de asesoría al oficio CLP-DE-066-05-2018. Trasladar este oficio a la Asamblea General Extraordinaria CXXXIV, convocada para el sábado 16 de marzo de 2019, al Departamento de Comunicaciones para que sea incluido dentro de la comunicación que se publicará en la página web del Colegio para dicha Asamblea General y a la Unidad de Secretaría para su reproducción./ Aprobado por nueve votos./ ACUERDO FIRME./

Comunicar al Lic. Carlos Arce Alvarado, Director Ejecutivo, a la Asamblea General Extraordinaria CXXXIV, al Departamento de Comunicaciones y a la Unidad de Secretaría (Anexo 05)./

La M.Sc. Nazira Morales Morera, Fiscal, añade que da su voto positivo a dar por recibido y conocido el oficio, en el sentido de que está siendo presentado por los especialistas de la Corporación, desde el punto de vista legal y desde el punto de vista técnico por el Ingeniero de planta, así como la supervisión y autorización del Director Ejecutivo, por lo que se acoge a ese respaldo técnico y legal.

CAPÍTULO III: AUDIENCIA A LA AUDITORIA INTERNA

La M.Sc. Lilliam González Castro, Presidenta, al ser las 6:00 p.m. autoriza el ingreso a la sala de la Licda. Mónica Vargas Bolaños, Auditora Interna, el Lic. Danilo González Murillo, Auditor Senior y la Licda. Eilyn Arce Fallas, Auditora Senior; todos del Departamento de Auditoría Interna y la Licda. Marianela Mata Vargas, Sub Directora Ejecutiva, quienes al ingresar saludan a los presentes.

La señora Presidenta solicita a la señora Auditora Interna, que inicie la audiencia con la presentación del oficio IAI AE CLP 1118 de la Auditoría Interna, respecto a la garantía piscina Centro de Recreo de Esparza, Puntarenas.

Artículo 6: IAI AE CLP 1118 de la Auditoría Interna. **Asunto:** Garantía piscina Centro de Recreo de Esparza, Puntarenas. **(Anexo 06).**

La Licda. Vargas Bolaños, Auditora Interna, saluda a los presentes e indica que de los tres informes que presentarán en esta noche dos son pequeños y anteriormente le explicó a la señora Presidenta que la mecánica que han venido desarrollando es la siguiente: hay informes grandes que por su importancia solicitan audiencia a la Junta Directiva, otros tal vez no son tan relevantes a nivel de impacto Corporativo, pero que pueden generar duda, aunque sean pequeños solicitan audiencia por si acaso se debe aclarar alguna duda y ese es el caso de los informes de la piscina del centro de recreo de Esparza y el de proceso de una medida disciplinaria y cierre de una caja chica del Departamento de Desarrollo Profesional y Humano. Externa que en un caso les llegó por denuncia y el otro caso por una solicitud que se realizó en un acta, por lo que decidieron realizar ambas investigaciones. En el caso de Esparza nace por una denuncia, respecto a la elaboración realizada en su momento de las actas notariales, de ahí se inició una pequeña investigación y la señora Presidenta les solicitó que resumieran el resumen que ya había realizada de la presentación, por lo que el día de hoy todo se presentará súper resumido, cualquier duda que surja le pueden consultar hoy mismo o cualquier otro día, por eso no hay ningún problema.

La señora Auditora Interna, realiza la siguiente presentación (anexo 07):

"Auditoría Especial Garantía Piscina CCR de Esparza

Objetivo

1 Verificar la pertinencia de la elaboración de las actas notariales, así como la viabilidad del
2 reclamo de la garantía de la piscina del Centro de Recreo de Esparza, Puntarenas, esto según
3 los principios de control interno.”

4 La señora Auditora Interna, externa que en un inicio era solamente lo de las actas notariales,
5 pero cuando revisaron qué era el asunto, determinaron que las actas se habían elaborado para
6 poder llevar a cabo un reclamo sobre una garantía de la piscina construida en el centro de
7 recreo del Colegio ubicado en Esparza, por lo que tuvieron que darle validación a la parte del
8 proceso del reclamo de la garantía.

9 **“Alcance del estudio**

10 Se procedió a realizar una investigación en donde se consideró: lo manifestado por los
11 denunciantes a esta Auditoria, pruebas aportadas, información recaba la cual fue solicitada al
12 Departamento Legal y políticas y procedimientos relacionadas a este tema.”

13 La Licda. Eilyn Arce Fallas, Auditora Senior, continua con la presentación:

14 **“Descripción de los hechos”**

15 La Licda. Arce Fallas, añade que el 20 de diciembre del 2017 el Ing. Álvaro Grillo Morales,
16 anterior Jefe de Infraestructura y Mantenimiento, comunica vía correo electrónico a las
17 personas de la empresa Aquarium, quienes construyeron la piscina del centro de recreo de
18 Barón de Esparza, que existe un problema con la vitro cerámica y que necesita saber con quién
19 coordina para hacer valer la garantía estipulada en el contrato de siete años. Ese mismo día el
20 personal del Colegio sale a vacaciones, regresando el 08 de enero de 2018, el Ing. Grillo Morales
21 logra comunicarse con un personero de Aquarium, según se detalle en un correo de
22 confirmación del Ing. Grillo Morales, indicando que existen varios problemas con la vitro
23 cerámica de la piscina y necesita saber cómo se soluciona para hacer valer la garantía que
24 estaba en el contrato. Días después se ponen de acuerdo para visitar el centro de recreo,
25 verificar el estado de la piscina y las personas que acompañaron al Ing. Grillo Morales en la
26 visita al centro de recreo indican que fue por un mal tratamiento de la calidad del agua, por
27 ello el desprendimiento de la vitro cerámica.

28 Posterior a esa visita el Ing. Grillo Morales, solicita a la empresa Aquirium le remita un
29 documento por escrito indicando el problema que le manifestaron, que por ser un problema del
30 mal tratamiento del agua no aplicaba la garantía; sin embargo, nunca recibe el documento y

dentro de todo el lapso del proceso el Ing. Grillo Morales, deja de laborar para el Colegio y quien inicia a hacerse cargo de la situación es el Ing. Bryan Campos Herrera, Auxiliar del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento, quien indica que la piscina tiene que estar en uso a partir del periodo de vacaciones de medio año y le solicitan que solucione el problema, manifestó que se comunica con el Asesor Legal quien le manifiesta que se puede realizar un reclamo ante la Defensoría del Consumidor.

La Licda. Arce Fallas, añade que el Lic. Carlos Arce Alvarado, Director Ejecutivo, solicitó al Lic. Manuel Rojas Saborío, Abogado del Departamento Legal, que realice la investigación para hacer valer la garantía y a partir de ese momento es cuando se verifica que al presentar el tema a la Junta Directiva se le indica a la Junta Directiva que el documento técnico de Aquarium sí existe; sin embargo no está, nunca fue recibido por el Colegio y es cuando se empiezan a darse las deficiencias de control. Cuando la Auditoría Interna verifica la información el Director Ejecutivo solicita al Abogado a cargo del caso que le informe el avance sobre el reclamo de la garantía de Aquarium, sobre dicha consulta recibe respuesta tres semanas después, indicando que ese día elevó a la página donde se elevan las denuncias la denuncia del Colegio, el 03 de abril del 2018 es cuando se remite la información de la denuncia y la garantía de la piscina vencía el 11 de marzo de 2018, en ese momento es cuando la Auditoría Interna recomienda que la Junta Directiva debe de solicitar un criterio legal, sobre si es factible el reclamo por la garantía de la piscina, porque el plazo de los siete años ya había vencido, sin embargo el Colegio había realizado el reclamo antes del vencimiento de esa garantía.

"Deficiencias de control interno encontradas

1. Presentación tardía de denuncia

El Director Ejecutivo le solicitó al Asesor Legal a cargo del caso (Garantía de Piscina Puntarenas) le informara el avance del reclamo de la garantía ante Aquarium, no obstante, dicho Abogado le da respuesta tres semanas después indicando que se denunció al proveedor ante la Comisión Nacional del Consumidor y que dicha denuncia se subió al sitio electrónico de denuncias de esa entidad el mismo día (03-04-2018), sin embargo, la garantía había expirado desde el 11/03/2018.

Se recomienda a la Junta Directiva solicitar un criterio legal sobre si es factible el reclamo de la garantía de la piscina del Centro de Recreo de Barón de Esparza, esto debido a que el inmueble se reparó por la premura de abrir antes de vacaciones de medio periodo.”

La señora Auditora Interna, añade que el factor es que el Colegio quería reparar las piscinas antes de las vacaciones de medio periodo por lo que la reparación se hizo sin contar con el documento de piscinas Aquarium y ante la imposibilidad de poder determinar si efectivamente ese proceso va por buen camino ante la perspectiva legal, lo que se recomienda a la Junta Directiva es solicitar criterio legal sobre si realmente es factible para ver si continúan o no. Cuando el Lic. Arce Alvarado, solicitó el proceso de investigación al Lic. Rojas Saborío, Abogado del Departamento Legal, aún estaba en tiempo, dentro del periodo de garantía, pero cuando sube a la página el reclamo la garantía había terminado; sin embargo, como ya se había dado una visita de Aquarium, desconocen si eso tiene algún peso desde la perspectiva legal, a pesar de que no haya una respuesta escrita del proveedor; por ello la recomendación es:

”Se recomienda a Junta Directiva solicitar a la Jefatura del Departamento de Asesoría Legal, las aclaraciones de todo lo sucedido con este caso: en lo referente a la confección de las actas notariales, al margen de la política siendo que dicha Jefatura justifica su proceder en razón de urgencia, no obstante según el Auxiliar de Infraestructura la coordinación de la gira había iniciado una semana antes de la misma; además aclarar sobre la denuncia (procedimiento a lo interno de la Asesoría Legal) presentada aparentemente fuera de tiempo ante la Comisión Nacional del Consumidor, adicionalmente tome las medidas correctivas para que no se repitan situaciones como ésta e informe a Junta Directiva por escrito...”

La Licda. Vargas Bolaños, aclara que lo anterior es a fin de determinar si vale la pena o no seguir el caso con un proceso que no tiene sentido porque todo tiene un costo procedimental.

La Licda. Arce Fallas, añade que otra observación fue que se dio una trasgresión a la política de compras:

2. Transgresión a la POL/PRO-CMP01 “Compra de bienes y servicios”

Como prueba de que la reparación de la piscina debió ser cubierta por el Colegio, la Asesoría Legal tomó dos actas notariales, las cuales según indicación del Asesor Legal servirían como prueba en la audiencia que forma parte del proceso de la denuncia que ya se entabló ante la Comisión Nacional del Consumidor.

1 “...Las compras de servicios como: escrituras, actas notariales, deberá de asignarse a un
2 abogado externo, y será la Dirección Ejecutiva quien lleve el control sobre la contratación de
3 esos trámites. En cuanto a la base de datos para servicios notariales externos, se buscarán
4 profesionales que brinden el servicio de mensajería o que tengan oficinas a los alrededores del
5 Colegio, la cual será llevada por la secretaria de la Dirección Ejecutiva.”

6 La Licda. Arce Fallas, Auditora Senior, añade que cuando empezaron a verificar quien había
7 elaborado las actas, se detecta que las actas las elaboró un Abogado interno, se consultó a la
8 secretaria de Dirección Ejecutiva, cómo había sido ese proceso, ella indica que solamente le
9 trajeron la boleta ya hecha con la primera acta, la cual se elaboró antes de aprobarse, se le
10 consultó cuál era el control que llevaba de los trámites externos e indicó que no tenía ninguna
11 base de datos de abogados externos, que siempre se habían hecho todos los trámites con
12 Abogados internos por rapidez, momento en el que se recomienda solicitar a la Junta Directiva
13 solicitar a la Jefatura del Departamento Legal las aclaraciones de lo sucedido en este caso.

14 La Licda. Arce Fallas, añade que la Auditoría Interna, consultó al Auxiliar de Infraestructura y
15 Mantenimiento, quien indicó que la gira realizada se coordinó una semana antes, se les justificó
16 que era por premura porque se les avispo un día antes que iban de gira y no había quien tomara
17 el acta.

18 La Licda. Vargas Bolaños, Auditora Interna, indica que sin embargo el Ing. Campos Herrera,
19 Asistente del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento, externó que le había solicitado
20 desde una semana antes el número de cédula al Lic. Manuel Rojas Saborío, Abogado del
21 Departamento Legal, una semana antes, o sea que de acuerdo con lo que indica el Ing. Campos
22 Herrera el Lic. Rojas Saborío, sí estaba enterado que se realizaría una gira, por lo que los
23 testimonios en ese sentido no coinciden. Añade que ha observado en el Departamento Legal
24 se está solicitando cuando es necesario una excepción a Junta Directiva y por ese lado considera
25 que está subsanado el procedimiento en lo sucesivo, sería talvez que por parte del
26 Departamento Legal se verifique con el personal qué fue lo que pasó porque de acuerdo con el
27 testimonio del Ing. Campos Herrera, sí se había notificado con anticipación al Lic. Rojas Saborío,
28 sobre la gira y no se justifica en ese sentido la premura de contratar un profesional interno para
29 la primera gira, rompiendo con lo que establece la política.

30 La señora Auditora Interna da lectura a la siguiente recomendación:

1 "Se recomienda a Junta Directiva en el caso de la Jefatura de Asesoría Legal y al Director
2 Ejecutivo en el caso de la Secretaria de la Dirección Ejecutiva indicar mediante documento
3 escrito que en la "Compras de Bienes y Servicios", relacionado con la solicitud de servicios
4 notariales y contratación de abogados externos, en adelante se apeguen a lo señalado la
5 POL/PRO-CMP-01..."

6 La Licda. Vargas Bolaños, Auditora Interna, considera que la Secretaria de Dirección Ejecutiva
7 no tiene una base de datos de abogados externos para brindar esos servicios para poder cumplir
8 con la política y tampoco lleva un control de quién es el último que ha realizado las acciones
9 notariales a lo interno, lo que lleva es una notación a mano en la parte de atrás un folder, por
10 lo que se recomienda que sea algo más formal y estructurado.

11 Externa que la política se había establecido en un inicio así, con el afán de que no se interpretara
12 que alguien podía salir ganancioso a lo interno de la Corporación con los trámites notariales,
13 por ello en algún momento la administración pensó en dárselo a abogados externos, excepto
14 cuando se tratara de certificaciones de personería jurídica, que eran trámites más rápidos y
15 requerían mayor rapidez; pero cuando fuese un traspaso, o alguna acta notarial, una escritura,
16 que se contratara por fuera porque se cuenta con un periodo mayor para poder contratar a
17 alguien, a sabiendas que dentro de los salarios que se cancelan a los abogados de la
18 Corporación no están incluidos ese tipo de trámite y se deben cancelar por aparte. Si
19 eventualmente la administración considera a bien cambiarla es otra cosa, pero de momento así
20 está establecido. Recuerda que en algún momento la administración había tomado esa
21 decisión.

22 La Licda. Arce Fallas, Auditora Senior, da lectura a la siguiente observación:

23 "Se recomienda al Director Ejecutivo que solicite a su Secretaria Ejecutiva:

- 24 • Elaborar de manera expedita la base de notarios externos que puedan brindar servicios al
25 Colegio en caso de ser requeridos, tal y como lo señala la política, siendo que esta función
26 está a su cargo, esto para evitar que se presenten situaciones como la expuesta en este
27 informe donde por la urgencia se le contrató un servicio externo (acta notarial) a un notario
28 interno, incumpliendo de esta manera lo establecido en el punto 13 de las políticas generales
29 de la POL/PRO-CMP-01 "Compra de Bienes y Servicios".

- 1 • Así mismo la implementación de un control formal adecuado para rotar los servicios
2 notariales que permite la política que se contraten a abogados internos tal y como ésta lo
3 señala...”

4 La Licda. Vargas Bolaños, Auditora Interna, añade que lo primero era el asunto de saber si
5 realmente procedía seguir con el reclamo y lo segundo es el procedimiento que se siguió a lo
6 interno con las actas notariales que fue lo que en un inicio originó la denuncia porque se había
7 dicho que eran recursos internos y de por medio había un trámite que no se había hecho como
8 lo indicaba la política, por ello lo investigaron y efectivamente, sin embargo lo que sustenta ese
9 trámite es un aparente sentido de urgencia, que habría que investigar hasta dónde se da, de
10 acuerdo con la información recabada y adicionalmente como hallazgo secundario es que no se
11 tenía un control adecuado para poder cumplir la política, por ello se recomienda a la Dirección
12 Ejecutiva, que la Secretaria Ejecutiva, quien lleva ese proceso lo ordene y elabore una base de
13 datos adecuada.

14 El Lic. Carlos Arce Alvarado, Director Ejecutivo, le surge la duda porque cuando se decidió hacer
15 lo del acta el Lic. Manuel Rojas Saborío, contaba con el visto bueno de la Jefa del Departamento
16 Legal.

17 La M.Sc. Francine Barboza Topping, Asesora Legal, responde que sí.

18 El Lic. Arce Alvarado, añade que un abogado por un acta notarial puede cobrar si se va donde
19 el notario, en el caso del Colegio se requería levantar un acta notarial del estado en el que se
20 encontraba la piscina del centro de recreo de Esparza, por lo que además del sentido de
21 urgencia se tenía que pedir a un Abogado externo que se trasladara hasta el centro de recreo
22 o buscar uno de aquí y llevarlo, por lo que el costo hubiera sido más elevado. Además, como
23 el Lic. Rojas Saborío, fue quien presentó el reclamo ante la Defensoría del Consumidor, se
24 consideró que lo más lógico era que fuera él, quien levantara el acta notarial del estado en el
25 que estaba la piscina.

26 En cuanto a la base de datos, externa que no se llevaba de manera electrónico, en año y ocho
27 meses nunca han contratado ningún trámite externo, por ello se llevaba de manera informal.

28 Reitera que cuando se realiza el reclamo al proveedor se estaba en tiempo, dice el Lic. Rojas
29 Saborío, que el proveedor no dio por escrito que no se haría cargo, por ello se procedió a
30 presentar el reclamo ante la Defensoría del Consumidor.

1 El MBA. Carlos Arias Alvarado, Vocal III, expresa que, en cuanto a este tema, en algún momento
2 cuando vio la lista de pagos en varias oportunidades que se giraban cheques a nombre del Lic.
3 Manuel Rojas Saborío, consultó qué era eso y le dijeron que era normal que se le contratara
4 diferentes cosas e incluso la M.Sc. Barboza Topping, Asesora Legal, indicó que eso era correcto.
5 Desconoce si está entendiendo mal, por lo que consulta si según la política eso se puede o no
6 hacer.

7 La Licda. Vargas Bolaños, Auditora Interna, responde que según la política en este momento
8 no se puede hacer, porque establece que para los trámites más expeditos como por ejemplo
9 certificaciones de personería jurídica o cosas menores sí se puede contratar abogados internos
10 e irlos rotando, para que no se entrase y para otros trámites mayores como las actas notariales
11 se realizara con abogados externos. Lo que la Auditoría había recomendado inicialmente era
12 que si se iba a realizar una excepción se presentara a la Junta Directiva, lo cual últimamente sí
13 está realizando la Jefa del Departamento Legal y la otra recomendación es que se elabore una
14 base de datos formal para poder cumplir con lo que indica la política y en caso de que se desea
15 variar y no existe la necesidad de la administración que esos trámites sean contratados a lo
16 externo por premura o lo que sea, sería cuestión de variar la política.

17 El señor Vocal III, agradece la explicación y ya le queda claro. Indica que tiene entendido que
18 el Ing. Quesada Echavarría, normalmente hace visitas a las diferentes instalaciones del Colegio,
19 consulta si esto no se detectó antes, o si se detectó, por qué se tardó tanto tiempo en tratar
20 de rescatar la garantía que se tenía.

21 La M.Sc. Lilliam González Castro, Presidenta, externa que eso se detectó cuando se le quitó el
22 agua a la piscina.

23 El Ing. Quesada Echavarría, Jefe de Infraestructura y Mantenimiento, añade que fue cuando se
24 quitó el agua.

25 El Lic. Arce Alvarado, Director Ejecutivo, recuerda a los presentes que se había contratado un
26 proyecto para cambiar el "deck" de madera de la piscina, por lo que cuando se vació la piscina
27 inmediatamente se detectó.

28 La M.Sc. Nazira Morales Morera, Fiscal, manifiesta que en su momento cuando el informe llegó
29 a sus manos, lo analizó y recuerda que en su momento el señor Vocal III, realizó una consulta,
30 además observó que los abogados que son notarios y cuentan con protocolo realizaban

1 diferentes trámites; al escuchar la respuesta a la consulta del señor Vocal III, quedó satisfecha,
2 pero en ese caso sí se dio un incumplimiento de la política.

3 En la investigación se dice que se justificó la audiencia y el Director Ejecutivo está aportando
4 que existía un costo de transporte que se debía considerar y reitera que el incumplimiento de
5 la política sí existió para este caso específico.

6 La señora Auditora Interna aclara que tal vez en el momento de la investigación, la justificación
7 que se dio no fue de costos, sino de urgencia, por ello la Auditoría empezó a valorar cuando
8 era que se había iniciado a programar la gira para ver si se había dado la urgencia; por ello en
9 el informe se anotó lo que les indicó la administración y a nivel procedimental sí se realizó
10 primero la gira antes de la autorización, detalle que se hizo antes, la autorización escrita en
11 papel se realizó después de la gira.

12 La señora Presidenta, considera que, aunque muchas recomendaciones se están tomando en
13 cuenta y regulando algunas situaciones, sugiere trasladar este oficio a la Dirección Ejecutiva
14 para que implemente las recomendaciones que considere pertinentes y que no se estén
15 llevando a cabo.

16 El señor Vocal III, está de acuerdo con la señora Presidenta, porque el tema se debe regular,
17 considera que se debe ser objetivo y tiene que haber transparencia, porque cuando las cosas
18 son transparentes no ve ningún problema en que se discutan abiertamente con esa
19 transparencia y si al final la decisión es una u otra, es un tema que tiene que ver con otra cosa
20 y cuando las cosas no se hacen de forma transparente es cuando la desconfianza se empieza
21 y los problemas se dan. Considera que con esas recomendaciones el Colegio se beneficia y
22 probablemente los profesionales externos cobren más y se deben buscar, andar detrás de ellos
23 y normalmente el profesional que está a lo interno conoce la situación, el hecho y es más
24 expedito.

25 Indica que tiene una duda en cuanto a las recomendaciones que se hacen, porque algunas
26 obviamente se aceptan y otras puede que se consideren que no son los suficientemente viables,
27 porque para aceptar una cosa se tiene que hacer una valoración "costo beneficio" en muchos
28 aspectos y al final se dice otra cosa. Consulta qué pasa con todas las recomendaciones que
29 son aceptadas, qué control se lleva, porque la Junta Directiva toma determinaciones de
30 trasladarlas a la administración para que revise el documento, implemente lo que haya que

1 implementar y analice si al final se debe o no se debe, consulta qué control efectivo se lleva de
2 todas esas cosas porque desconoce si en el control de acuerdos se lleva algo o si es en la parte
3 administrativa que se lleva.

4 La señora Presidenta, recuerda a los presentes que lo que se ha estado haciendo es solicitar a
5 la Dirección Ejecutiva que presente informes posteriores sobre lo actuado con respecto a las
6 recomendaciones de la Auditoría Interna y en la Comisión de Auditoría Interna es donde se
7 analiza qué está bien, qué está mal. En ese caso a la Dirección Ejecutiva se le ha solicitado
8 que informe qué es lo que se ha hecho; sabe que algunos informes no salgan tan rápido porque
9 hay muchas cosas por implementar y no se pueden implementar tan rápido.

10 El Lic. Carlos Arce Alvarado, Director Ejecutivo, externa que ese control se lleva por el control
11 de recomendaciones de Auditoría Interna.

12 La Licda. Marianela Mata Vargas, Sub Directora Ejecutiva, informa que las recomendaciones se
13 trasladan a las Jefaturas para que alimenten el control de acuerdos.

14 El Ing. Quesada Echavarría, recuerda que cuando estaba recién llegado a la Corporación, se
15 presentó este caso, de hecho, no estaba en la oficina cuando llegaron y un miembro de Junta
16 Directiva, le dijo al Ing. Campos Herrera que tenían un mes para arreglar la piscina y cuando
17 llegó a la oficina el Ing. Campos Herrera le informó que disponían de un mes para reparar la
18 piscina, lo cual conllevó una carrera dentro de los mecanismos en los que camina el Colegio,
19 empezando por coordinar el transporte que en ocasiones no hay y lo asignan para el día
20 siguiente o para dentro de tres días. Dentro de lo más rápido posible el Ing. Campos Herrera,
21 el Lic. Rojas Saborío y su persona realizaron la gira para hacer el análisis, observando el
22 problema y tal como consta en el acta, fueron testigos desde el punto de vista técnico lo que
23 estaba pasando, en ese momento contra todas las expectativas del tiempo se llamaron a los
24 proveedores y se les dijo que se tenía una emergencia, que gracias a Dios se terminó una
25 semana antes.

26 Añade que es testigo de la premura y de la velocidad de reacción con la que trabajaron todos,
27 ajustado a los mecanismos del Colegio, como lo es el transporte.

28 La Licda. Mónica Vargas Bolaños, Auditora Interna, aclara al señor Vocal III, que desde la
29 Auditoría Interna se elabora el resumen de recomendaciones pendientes anuales para
30 complementar el control que lleva la administración, el cual se entrega a la Junta Directiva a

1 finales de año, un resumen de lo que quedó pendiente en ese año. Aclara que sí han tenido
2 un atraso bastante considerable por parte de la Comisión que no ha llegado a revisar ni el 2017;
3 por lo que desconocen en qué estado se encuentran muchas recomendaciones. Menciona que
4 tal vez con la contratación que planean realizar de control interno ayude un poco a activar ese
5 asunto, lo que hacen es que si son temas recurrentes se realiza una excepción al informe de
6 seguimiento del informe anterior para tratar de cubrir, porque tampoco la Auditoría Interna
7 cuenta con suficiente recurso para tener una persona dando seguimiento a las
8 recomendaciones.

9 La M.Sc. Nazira Morales Morera, Fiscal, aclara que cuando asumió la Fiscalía se encontró con
10 un rezago de años de administraciones anteriores, de la no convocatoria de la Comisión de
11 Auditoría, por lo que cree que se ha hecho un esfuerzo por los miembros que han conformado
12 la Comisión de Auditoría estos tres años en el trabajo que se ha podido avanzar, porque ha sido
13 muy difícil y se atreve a asegurar que no podrán dejarlo al día pero al menos no quedaran con
14 el rezago de años que se tenía cuando llegó al Colegio porque tiene entendido que la Presidencia
15 anterior no convocaba a la Comisión de Auditoría; señala que en su momento una de las cosas
16 que la motivó cuando se votó por el despido del anterior Director Ejecutivo, fue justamente
17 porque cuando empezó a ver los resúmenes de las recomendaciones eran extensos porque las
18 recomendaciones de hace cinco años se continuaban repitiendo, dándose una visible inacción
19 en años anteriores de la Dirección Ejecutiva; desconoce qué fallaba en ese momento porque
20 sabe que ahora existen mayores controles y se ha tratado de replantear una serie de situaciones
21 en el tema, lo cual no es fácil; sin embargo el año pasado a un año de la actual administración
22 existía un resumen de recomendaciones no cumplidas bastante grande, algunas de la actual
23 administración y otras que se venían arrastrando, dado que en su momento se analiza un
24 documento, se da por recibido, pero no se le da el suficiente análisis y también ahí existe una
25 responsabilidad de la Junta Directiva que es importante retomar; insta a los miembros de Junta
26 Directiva para que le den una lectura al resumen de recomendaciones y quien esté interesado
27 en el tema le solicite a la señora Auditora Información.

28 La señora Presidenta indica que si bien es cierto el atraso que existía, la anterior Fiscal y la
29 Presidencia sí reunían a la Comisión de Auditoría, de lo cual la Licda. Vargas Bolaños, sí es

consciente de ello; el problema fue que existía un atraso de los cuatro años de la anterior Presidencia y algunas recomendaciones eran desde el 2010.

La M.Sc. Gissell Herrera Jara, Vocal I, externa que no se justifica el atraso del control de acuerdos que todavía se tiene, pero se justifica y reconoce el trabajo que la Licda. Marianela Mata Vargas, Sub Directora Ejecutiva está realizando, ella adelantó y actualizó mucho, sabe que van atrasadas, pero espera que este mes se adelante un poco el asunto.

La M.Sc. González Castro, Presidenta, agradece al Ing. Quesada Echavarría, Jefe del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento su asistencia e información suministrada.

El Ing. Quesada Echavarría, agradece a los miembros de Junta Directiva, el espacio brindado y se retira de la sala al ser las 7:15 p.m.

Conocido este oficio la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO 04:

Dar por recibida la información suministrada por la Auditoría Interna en cuanto al oficio IAI AF CLP 1118 de fecha 28 de setiembre de 2019, suscrito por la Licda. Mónica Vargas Bolaños, Auditora Interna. Trasladar este oficio a la Dirección Ejecutiva, para que tome en consideración las observaciones señaladas en el oficio y que considere pertinentes implementar./ Aprobado por nueve votos./

Comunicar a la Licda. Mónica Vargas Bolaños, Auditora Interna y Dirección Ejecutiva (Anexo 06)./

Artículo 5: IAI AF CLP 0918 de la Auditoría Interna. **Asunto:** Activos fijos y Software. **(Anexo 08).**

La Licda. Mónica Vargas Bolaños, Auditora Interna, externa que este informe se realiza de manera más recurrente por ser parte del plan de trabajo y es la revisión de activos fijos del Colegio, los cuales representan un 64% del total de activos, por lo que son la mayor parte de activos.

El origen de la auditoría se dio en el plan de trabajo del 2018 y el objetivo es más que nada financiero, revisar la racionalidad de las cuentas de activo fijo con respecto a las normas internacionales, según los estados financieros del Colegio y del FMS.

La señora Auditora realiza la siguiente presentación (anexo 09):

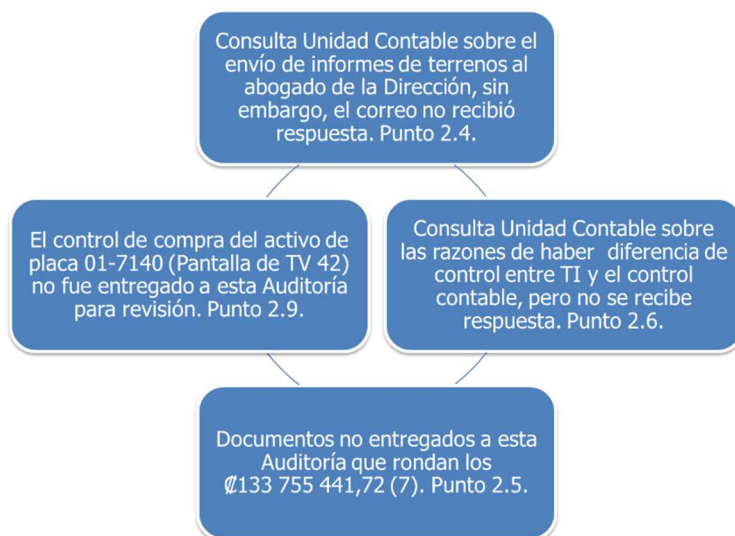
"Auditoria Interna

Introducción

Detalle	Explicación
Origen	Plan trabajo 2018.
Objetivo	Razonabilidad NIIF, Control Interno, seguimiento.
Alcance	Oct 2016 – Set 2017.
Limitaciones	Se desarrolla siguiente diapositiva
Generalidades	Activos fijos 64% total activos
Metodología	NIA, NGA, NIIF, Reglamento AI y políticas internas, entre otras.
Comunicación preliminar	14 Setiembre 2018

La Licda. Vargas Bolaños, Auditora Interna, externa que también se revisa el control interno que resguardan esos activos.

Limitaciones



La señora Auditora Interna, añade que la semana pasada solicitó una reunión a la Sub Directora Ejecutiva y a la Jefa Financiera, quienes se reunieron en la sala de sesiones, considera que la reunión fue bastante productiva y manifestó a la Licda. Silenne Barrios Arguedas, Jefa Financiera, que le interesaba que mejoraran mucho la comunicación con la Unidad de Contabilidad porque la principal función en cuanto a auditorías financieras es la validación de los saldos de los Estados Financieros y el principal proveedor de la información es la Unidad de Contabilidad y venían teniendo problemas porque solicitan la información y no las entregaban, volvían a solicitarla, alargaban el plazo y nada, muchas veces debían continuar con otra cosa porque no les llegaba la información. Por lo anterior, les ofreció tratar de adelantar las

solicitudes de documentos, si se requiere para la próxima semana la solicitarán con dos o tres semanas de anticipación, previendo otorgarles más tiempo, pero que la Unidad de Contabilidad responda y asimismo, cuando se les llegue a realizar consultas rápidas que los atendieran porque ni tan siquiera para una consulta rápida los atendían; dado que eso implica una inversión de tiempo menor para ellos y para la Auditoría Interna, si se deja la consulta se debe levantar una lista, luego se deben acordar de todo y ellos tendrían que volver a sacar tiempo volviendo más lento el trámite. Reitera que la reunión fue muy productiva, tanto la Jefatura Financiera y la Sub Directora Ejecutiva; ambas manifestaron que colaborarían en ese sentido por lo que espera que las cosas vayan fluyendo.

El Lic. Danilo González Murillo, Auditor Senior, continua con la presentación:

"Resultados y recomendaciones"

2.1 Necesidad de mejora en supervisión eficiente de labores realizadas en la Unidad Contable

a. Activos con depreciación irregular. Punto 2.3

b. Control de bienes muebles e inmuebles del Colegio no concordante contra estudio del Registro Nacional. Punto 2.4

c. Falta de comunicación y unificación de criterios sobre activos intangibles entre la Unidad Contable y TI. Punto 2.6

d. Falta de traslado de obras en proceso ejecutadas según infraestructura y su respectivo traslado como activo inmovilizado. Punto 2.7

Recomendaciones Dirección Ejecutiva:

- Mejora en la supervisión.
- Medidas correspondientes para solventar la situación.

El Lic. González Murillo, Auditor Senior, añade que en cuanto a las limitaciones uno y dos, sobre respuestas de la Unidad de Contabilidad debido a la revisión que realizó en la parte contable sobre terrenos una de las propiedades no estaba, según lo constató en el Registro Público y sobre esa consulta nunca recibió respuesta. Añade que, en cuanto a activos intangibles, en algunos casos el Departamento de T.I. le indicó que ya estaban obsoletos o liquidados y la Unidad de Contabilidad nunca brindó respuesta del por qué tenían el activo dentro de los activos de la institución.

1 Externa que el punto uno del informe trata meramente de supervisión por parte de la Jefatura
2 Financiera en cuanto a la depreciación irregular detectada, control de bienes inmuebles, no
3 concordante con el Registro Nacional, el estudio de registro indica que el Colegio tiene quince
4 propiedades y al revisar el control interno señala que hay catorce o trece, lo cual le dio alerta
5 de que algo estaba pasando, por lo que consultó qué estaba sucediendo pero tampoco recibió
6 respuesta y ya no podían continuar con el trabajo en ese sentido.

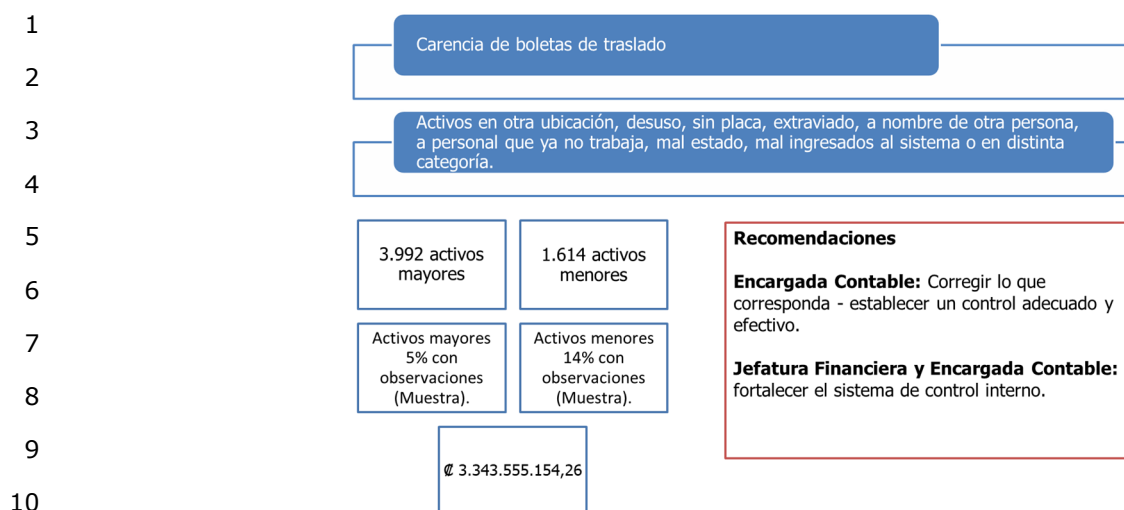
7 Menciona que había obras en proceso que ya estaban concluidas, pero contablemente aún
8 estaban en proceso y cuando hay un tema de una obra en proceso si ya está terminada, deben
9 empezar a correr depreciaciones y los demás mecanismos financieros que no se estaban
10 ejecutando, por lo que en ese sentido la recomendación es para la Dirección Ejecutiva.

11 La Licda. Vargas Bolaños, Auditora Interna, en cuanto a las recomendaciones añade que cuando
12 se realiza una revisión usualmente se hacen las pruebas por muestra, pero en ese caso la
13 depreciación se hace total porque es más fácil para efectos de aplicar la prueba y aplicar la
14 fórmula a toda la población de activos y se detectó que nadie está revisando eso, porque se
15 dan diferencias en los cálculos de depreciación; también en lo relacionado a que una persona
16 debe de verificar que efectivamente los bienes inmuebles que tiene el Colegio estén registrados
17 contablemente y legalmente en el registro, y otros aspectos como el estar validando porque la
18 norma indica que se tiene que estar revalorando los activos a fin de determinar si han perdido
19 valor e incluso se debe registrar esa pérdida de valor, se debe registrar con las normas
20 internacionales de administración financiera, porque establece que se debe realizar como un
21 informe de deterioro y eso va más allá de la mecánica contable pura que es nada más registrar
22 sistemáticamente, tiene que haber un análisis más profundo que podría encargarse la Jefatura
23 Financiera, para que sea ejecutado.

24 Añade que la revisión y supervisión tiene que estar fundamentada en un conocimiento técnico
25 muy profundo de las normas contables.

26 El Lic. González Murillo, continua con la presentación:

27 "2.2 Deficiencias detectadas por toma de Auditoría al control de activos



El Lic. González Murillo, añade que la Auditoría Interna, dentro del trabajo que realiza, hace levantamiento de los activos, los cuales se manejan de dos categorías: Activos Mayores y Activos Menores, los mayores son los que sobrepasan el monto de la caja chica y los menores los que no sobrepasan ese monto, pero igual se deben de controlar.

Indica que dentro de todo el levantamiento de activo que se realiza, la Auditoría registró alrededor de ochocientos, de los cuales el 5% de la muestra presentaron alguna observación y de los menores, creció más el porcentaje del 14% de lo que revisaron se presentó una observación. Los activos fijos del Colegio son el 64% del total de activos de la Corporación, tomando en cuenta que son tres mil setecientos cuarenta y tres millones de colones por lo que al ser una cantidad significativa los controles son importantes.

La Licda. Vargas Bolaños, aclara que cuando se empieza a laborar en un determinado puesto le dan una boleta con la lista de activos que se tendrá bajo custodia y se firma, se supone que por lo menos una vez al año el Departamento Financiero debe verificar que los activos existan y en qué estado se encuentran. Al realizar el levantamiento se debe verificar que lo anotado en la lista de activos lo tenga el colaborador físicamente o en su defecto verificar que el colaborador tenga algo que no esté anotado en la lista de activos; porque anteriormente se limitaban a lo que estaba señalado en la lista y no se validaba, por ello con el tiempo se han brindado recomendaciones para que se mejore con el tiempo.

La idea es que el Encargado de la Unidad de Contabilidad realice un barrido, al menos una vez al año con su personal, para ir poco a poco revisando todos los activos. Recalca que las recomendaciones están muy reducidas, pero en el informe se encuentran ampliadas.

El Lic. Carlos Arce Alvarado, Director Ejecutivo, aclara que cuando se encontraba en la Coordinación Regional, se realizaron negociaciones con el Departamento Financiero para que ellos como Coordinadores realizaran barrido de activos en todos los centros de recreo y en las oficinas regionales, además de realizar arqueos a las cajas chicas, razón por la cual la supervisión de la oficina regional quedaba de lado por barrer los activos y en el caso de realizar la revisión en el centro de recreo de Brasilito, conlleva un día completo. Por ello contra la voluntad de algunos se traía activos para desechar y con el paso del tiempo se dañaban mucho más y recalca que la importancia de mejorar los controles.

Sabe que no es justificable que durante mucho tiempo se dieron movimiento de personal dentro de la Unidad de Contabilidad, pero fueron afectaciones que se dieron para poder mejorar los controles.

La Licda. Marianela Mata Vargas, Sub Directora Ejecutiva, en relación a los activos en proceso aclara que el hallazgo se reflejó en la Auditoría Externa, porque había diferentes regiones que tenían tiempo de estar las obras terminadas y no sabían nada; lo cual considera que era una falta de comunicación entre el Departamento de Infraestructura y Mantenimiento y la Unidad de Contabilidad, en ese momento se dio a la tarea de reunirse con ambas partes y se sacó todo lo que estaba en proceso; además el sistema se ajustó desde diciembre. Al respecto conversó con el Ing. Quesada Echavarría, para que cuando se concluya una obra informen para proseguir con lo que corresponda.

El Lic. González Murillo, Auditor Senior, continua con la presentación:

"2.3 Activos con depreciación irregular



Añade que cuando consultó a la Unidad de Contabilidad el por qué se dieron casos de depreciaciones irregulares y la respuesta que recibió fue “no tenemos claridad sobre esos asuntos” y fue cuando le mostraron que se había pasado de veinte a diez años, pero no tenían claro por qué el sistema lo realizaba así. Aclara que el sistema tiene su programación interna. Informa que consultaron al Colegio de Contadores Privados de Costa Rica, porque el ajuste que se realizó fue por un manual de topografía que se utiliza en el Ministerio de Hacienda para todo lo relacionado con temas de talud, lo cual se deprecia a veinte años según la Ley de Renta y por ello se recomienda se aplique de acuerdo a esa Ley y no a diez años.

La señora Auditora Interna, añade que se refieren a la depreciación al cálculo mensual que se hace del activo por el uso u obsolescencia, por ejemplo y si se compra una portátil de acuerdo a la tabla del Reglamento a la Ley del Impuesto de Renta no durará más de cinco años, por lo que se debe depreciar a una tasa del 20% anual y en este momento tiene que haber alguien que verifique toda la lista una vez al año, sería lo mismo aceptable para poder validar que efectivamente todas las tasas están correctas y no haya un activo que se esté depreciando más allá de su valor; por lo que se recomienda:

“Recomendaciones:

Encargada Contable

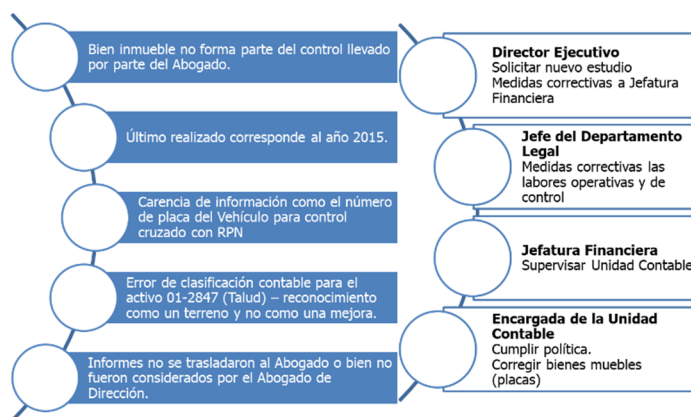
- valuación de acuerdo a las NIIF.

Jefatura Financiera

análisis de depreciaciones acumuladas de manera anual”

El Lic. González Murillo, Auditor Senior, continua con la presentación:

“2.4 Deficiencias encontradas en control de bienes muebles e inmuebles del Colegio



La Licda. Vargas Bolaños, Auditora Interna, en cuanto a la recomendación para el Director Ejecutivo, que explicó a las Jefaturas en la reunión que realizaron el miércoles 06 de febrero de 2019, que medidas correctivas no implica necesariamente medidas disciplinarias, porque puede ser a nivel de procedimientos, perfiles, en muchos aspectos, esto a fin de que se tenga claro cuando en una recomendación se habla de medidas correctivas. Reitera que en el informe se detallan más las recomendaciones.

El Lic. González Murillo, Auditor Senior, continua con la presentación:

"2.5. Irregularidades detectadas en movimientos contables

- Respaldos inadecuados (Acta destrucción, visto bueno reclasificación)
- Incumplimiento NIC 16 de Propiedad, Planta y Equipo (Reclasificación)
- Limitación alcance documentos por \$133 755 441,72

Recomendaciones:

Jefatura Financiera

- Documentar y respaldar adecuadamente los pagos.
- Actas de exclusión de activos (evitar lucro de terceros)
- Limitación alcance: revisar control interno, NIIF y prácticas contables.

Director Ejecutivo

- Analizar controles de piezas de activos para desecho.

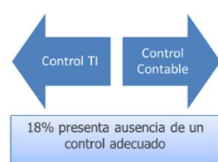
Encargada Contable

- Cumplir con la NIC 16

El Lic. González Murillo, Auditor Senior, reitera que tuvieron limitación de alcance con los movimientos contables, porque cuando solicita documentos nunca le fueron entregados e indica que en ese momento se dio el traslado del archivo contable al nuevo edificio de archivo y posiblemente en el traslado se perdieron los documentos o se traspapelaron, pero no fueron recibidos por la Auditoría Interna para la revisión, esos documentos corresponden al equivalente de ciento treinta y tres millones de colones.

El Lic. González Murillo, continua con la presentación:

"2.6 Falta de conciliación de criterios con activos intangibles



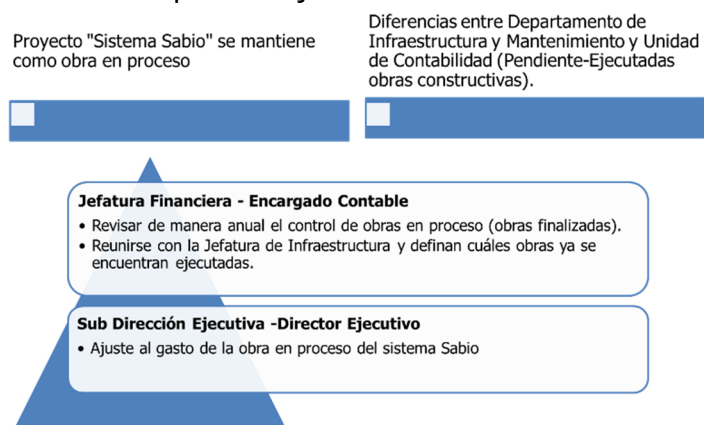
Jefatura Financiera y Encargado Contable

- Supervisar y revisar reporte de activos intangibles (cada año)
- Reunirse con TI y definir cuales activos intangibles requieren liquidarse. (Ajustar)
- Cumplimiento con la NIC 16 y sanas prácticas contables.

La Licda. Vargas Bolaños, Auditora Interna, añade que por ello recomiendan revisar el reporte de archivos intangibles al menos cada año y reunirse con el Departamento de T.I. para definir cuáles activos intangibles requieren liquidarse para proceder con el ajuste correspondiente.

El Lic. González Murillo, Auditor Senior, continua con la presentación:

"2.7 Irregularidades en obras en proceso ejecutadas



La Licda. Vargas Bolaños, Auditora Interna, expresa que en cuanto a este punto insisten en la supervisión por lo menos anual, sabe que es una majadería estar diciendo lo mismo, pero muchas de estas recomendaciones se han hecho reiterativamente a través del tiempo y a través de los años y se siguen manteniendo, por lo que definitivamente lo que falta es más supervisión a la hora de que se tiene un estado financiero ya emitido, porque la labor contable no termina cuando se emite el estado financiero, porque eso es una herramienta de información para tomar otras decisiones y eso es lo que tiene que ir calando en la administración para efectos de que no se den esas situaciones. Señala que tal y como lo apunta la señora Sub Directora Ejecutiva, se reflejó en la Auditoría Externa, pero si se hubieran implementado las recomendaciones de la Auditoría Interna no se hubiera salido reflejado en la Auditoría Externa, por lo que es importante fortalecer el sistema de supervisión y en este caso que se dé una comunicación más fluida entre la jefatura de infraestructura y la jefatura financiera, para que la información se pueda plasmar en los registros contables.

En cuanto al ajuste de la obra de sabio ya fue implementado.

El Lic. González Murillo, Auditor Senior, continua con la presentación:

"2.8. Toma de activos incompleta para el período 2017

Observaciones:

- Solamente se realizó la toma física de activos al 39% del total de responsables al mes de setiembre del 2017
- saldo contable de ₡3.343.555.154,26



Recomendaciones:

• **Jefatura Financiera**

supervisar adecuadamente a la Encargada Contable en cuanto al cumplimiento de la toma física de activos anual, como parte de los requerimientos de la NIC 16.

Añade que en el 2018, a la entrega del trabajo, no se estaban haciendo los levantamientos de activos, al menos de la información que tenía conocimiento, en el 2018 puede haber rondando un porcentaje de toma física de activos poco mayor o poco menor.

La Licda. Vargas Bolaños, Auditora Interna, indica que durante la reunión que se realizó con el Departamento Financiero, manifestó a la Encargada de la Unidad de Contabilidad, que cuando se tiene que llevar a cabo un proyecto, en ocasiones es necesario tomar medidas diferentes a lo que se hace en el día a día y en ese caso comprenden que se dieron situaciones especiales que podrían provocar que no les dé el tiempo necesario para hacer un levantamiento de activos, por lo que se debe coordinar con la Dirección para determinar qué medidas se pueden tomar y obtener colaboración de otras personas de la Unidad o Departamento para poder realizar el levantamiento de alguna manera durante el año, por lo que lo importante en este caso es que no por el hecho de que se presenten circunstancias pueden permitir que los controles se hagan vulnerables, porque es un monto relevante el que se está evaluando y por ello la recomendación que se hace a la Jefatura Financiera y en caso de que no existan los medios o haya una circunstancia especial que lo impide se debe valorar que otra medida se toma en el camino para cumplir con un alto porcentaje en la toma física; como por ejemplo que alguien se les vaya como por ejemplo en este momento una colaboradora de la Unidad de Contabilidad tiene un dictamen médico que le impide hasta ir a traer un cheque y les indicó que no proporcionaba documentos porque el médico le dijo que no se moviera de su lugar de trabajo; ahí es donde se debe de coordinar con otras personas del departamento para que brinden soporte, esto se puede hacer como un proyecto.

El Lic. Carlos Arce Alvarado, Director Ejecutivo, aclara que la colaboradora que la señora Auditora Interna hace referencia, se encuentra en estado de embarazo.

La Licda. Auditora Interna, añade que lo que sabe es que la colaboradora no puede buscar documentos y todas estas situaciones pueden provocar impedimento para realizar sus funciones; lo que quiere decir es que durante las dinámicas de las empresas se dan situaciones de situaciones que pueden impedir algo, por lo que se debe buscar una estrategia para no incidir en el riesgo.

El Lic. González Murillo, Auditor Senior, concluye la presentación con las siguientes observaciones:

"Otras observaciones

2.9. Irregularidades detectadas en controles de activos comprados
Garantía y limitación de expediente (Pantalla de 42")

2.10 Incumplimiento NIC 16 Propiedad, planta y equipo
Revelaciones de deterioro (informe), fuera de servicio, en uso, totalmente depreciados.

2.11 Irregularidades detectadas en Matriz de riesgos Financieros

2.12 Debilidades detectadas en políticas y procedimientos
ajuste o exclusión no solo por deterioro

Recomendaciones

Encargada Contable - JF

- Corregir tema de revelaciones (JF).
- Buscar el expediente (Pantalla TV 42")
- Modificar la política de activos fijos (JF).

Director Ejecutivo

- Corregir matrices de riesgos.
- Estrategia cumplimiento política de Control Interno. (Sub D.E.)
- Plan de implementación recomendaciones AI (Sub D.E.)

La señora Auditora Interna, añade que es importante que los encargados de los activos contables tengan un mayor conocimiento y aplicación de las normas de administración financieras, entre ellas las relacionadas con revelaciones, todavía hace un tiempo atrás, a nivel de Junta Directiva, los estados financieros únicamente se daban por recibidos, porque el tipo de negocio que el Colegio maneja, a veces no obliga a la toma de decisiones desde los estados financieros, pero la normas lo que hacen es que los estados sean lo más realistas posibles para que cuando eso se haga necesario, cualquiera pueda interpretar esos estados financieros y saber en qué situación económica se encuentra la empresa. Recuerda que le llamó poderosamente la atención, que en una ocasión el señor Vocal III, dijo que eso no solo se daba por recibido y se le debía dar un análisis y efectivamente en las empresas se hace, por ello la importancia que los estados financieros sean un fiel reflejo de la verdadera situación económica

1 de la empresa que para que eso se lleve a cabo se debe de corregir todo lo que se señala por
2 parte de la Encargada de la Unidad de Contabilidad y la Jefatura Financiera, el tema de las
3 revelaciones, los respaldos y que todo tenga su expediente porque ahí es donde están las
4 garantías de los activos, además modificar las políticas de los activos según lo que establece la
5 norma.

6 Deseaba exponer este informe por la importancia que tiene el monto de la cuenta, sabe que
7 son temas que un poco técnicos y administrativas, pero querían que la Junta Directiva supiera
8 que falta un poco de control por la importancia de la cuenta.

9 La M.Sc. Gissell Herrera Jara, Vocal I, externa que espera que todo lo que la Auditoría Interna
10 ha presentado en cuanto a activos del Colegio se debe tomar en serio. El Colegio y todos los
11 que estamos inmersos en él debemos responder por esos activos, por eso le preocupa mucho
12 ver esos informes, desea saber dónde están los activos, los informes, el movimiento y el
13 incumplimiento de política. Se ve mucho el fallo específicamente de un departamento
14 determinado e identificado, por ello solicita a la Dirección Ejecutiva que ponga mucha seriedad
15 en este tema y acoja todas las recomendaciones, para ver qué le puede traer dentro de un
16 tiempo y así la nueva Junta Directiva decida qué acciones van a tomar. Reitera lo que ha
17 manifestado muchas veces, que muchos departamentos no realizan sus funciones como debe
18 ser, sobre todo la responsabilidad de guardar las cosas del Colegio y procedimientos.

19 La M.Sc. Nazira Morales Morera, Fiscal, consulta qué tipo de decisión tomará la Junta Directiva
20 respecto a este tema y qué directriz dará al Director Ejecutivo, quien está a cargo de la Junta,
21 para que ese tipo de situaciones se corrijan, por ello desde hace días viene siendo enfática y
22 realizando ciertas observaciones y alertas del Departamento Financiero, cree que en este caso
23 tanto el Director Ejecutivo como la Sub Directora Ejecutiva, están llamados a realizar una
24 intervención en ese departamento, desconoce si ya se reunieron y se tomaron medidas al
25 respecto; porque cree que cuando se está a la cabeza de una Corporación se debe de someter
26 a análisis y valoración muy exhaustiva a todas las jefaturas y con mucha más razón a la Jefatura
27 Financiera.

28 Sabe que hay fallas en este informe y otros, que generan alarmas a las que se le debe de poner
29 atención de qué tan eficaz y efectivo la Jefatura al frente de ese departamento está ejerciendo
30 una supervisión, si está aplicando las estrategias y mecanismos adecuados para el manejo y

1 control del departamento que tiene a cargo. Cree que si bien es cierto todas las jefaturas y
2 departamento son importantes en una Corporación, pero el que es vital y debe de trabajar
3 como reloj suizo es el Departamento Financiero.

4 Hace un llamado a la Junta Directiva para que hagan un llamado al Director Ejecutivo y llame
5 a cuentas a los suyos, le preocupa las falencias de este informe y otros en relación al
6 Departamento Financiero, desconoce si está demasiado recargado, si tienen varios procesos
7 por readecuar o distribuir porque no es especialista ni técnica en esa parte, si fuese así insta a
8 la administración para que presenten una propuesta para que ese departamento trabaje de
9 forma más eficiente.

10 El MBA. Carlos Arias Alvarado, Vocal III, señala que varias veces y hasta que se vaya lo seguirá
11 diciendo, le parece que sobre eso debe estar basada la gestión que realiza el Colegio. Considera
12 que un tema que es ineludible en el Colegio es el de procesos porque no hay forma en donde
13 poder sanear u optimizar una organización sino es a través de los procesos, sino se tiene
14 identificado cuáles son todos los procesos que hay, cuáles sirven y cuáles no, de forma tal que
15 se pueda realizar una reingeniería de los mismos y reubicarlos en macro procesos; hasta ese
16 momento se podrá empezar a gestionar y en el Colegio hay muchos procesos que no sirven y
17 al final durante estos tres años que ha estado en el Colegio no tiene claro que se tenga claro
18 ese concepto, aunque se hayan metido en temas de ISO, cree que más ha sido como una moda
19 que por entendimiento de procesos y eso posiblemente han generado muchas situaciones, no
20 se puede dejar pasar el tema de los sistemas de información del Colegio que son hoy en día
21 básicos para poder llevar a cabo funciones dentro de una organización, todos conocen la
22 historia, es un tema al que se debe entrar a pesar que un tema que se llama tecnologías de
23 información y si esas cosas no se resuelven vendrán y vendrán informes de la Auditoría Interna
24 y si se ve, la inmensa mayoría son de tipo operativo y todos competen a la administración.

25 Reitera que varias veces lo ha dicho en Junta Directiva, dichosamente ya se están dando pasos
26 para ir en esa línea. Considera que de parte de la Auditoría Interna se debe de dar un giro,
27 tiene que evolucionar hacia una auditoría estratégica, preventiva más que reactiva que es lo
28 que se estila hoy en día; sin embargo, con tantas pulgas que hay en el Colegio, definitivamente
29 no pueden descuidar esa parte; es todo un sistema que de una u hora forma no les permite
30 pasar a otro lado, cree que la administración es la obligada a empujar en esa línea; todos deben

1 ir en un una unidad, sentarse a analizar este tema el cual sabe que es difícil y complicado, caso
2 contrario se continuará en esa línea y eso es complicado y cansado. Sabe que la Auditoría
3 Interna ya ha evolucionado, ahora ve una cosa diferente a la Auditoría de hace tres años que
4 se incorporó a la Junta Directiva y si el colegiado habla mal de la parte administrativa es porque
5 eso es lo que ven.

6 El Bach. Carlos Barrantes Chavarría, Vocal II, externa que una de las cosas que más le
7 preocupan es que la señora Auditora Interna manifiesta que las recomendaciones son
8 reiterativas, pero hay aspectos a largo plazo y la actual Junta no las verá, pero sí le gustaría
9 que se tomen medidas para que las recomendaciones a implementar se hagan a corto plazo y
10 se presente un informe de lo actuado, porque las que son a largo plazo le tocan a la próxima
11 Junta Directiva.

12 La M.Sc. Lilliam González Castro, Presidenta, agradece a los colaboradores de la Auditoría
13 Interna, su presencia e información suministrada.

14 La señora Auditora Interna, recuerda a la Junta Directiva que valore la situación que se tiene
15 un informe de plan estratégico, que se entregó en noviembre del 2018. Indica que el MBA:
16 Carlos Arias Alvarado, Vocal III, ha insistido mucho en esa situación y la Auditoría Interna, ha
17 tratado de tomarla en cuenta, no solo a través del informe, sino que además están tratando de
18 incorporar dentro de cada uno de los programas un "match" de cuando se hace una auditoría
19 operativa con las acciones del proceso que se está revisando con el plan estratégico para
20 concatenarlo; sin embargo, considera que ese informe es relevante, no se otorgó audiencia solo
21 se dio por recibido y se solicitó un informe a la Dirección Ejecutiva y si se habla de que la Junta
22 Directiva está para ver temas estratégicos, ese informe es uno. De igual forma, ya cumplió con
23 su responsabilidad de entregar el informe y si se le solicita que lo exponga, con mucho gusto
24 lo hará porque hay otros informes que también es importante aclarar dudas; sin embargo, ese
25 informe es bastante relevante para la visión del Colegio en el largo y mediano plazo; por lo que
26 es importante que se tomen un rato para analizarlo. Agradece el espacio y atención brindada.
27 La Licda. Mónica Vargas Bolaños, Auditora Interna, el Lic. Danilo González Murillo, Auditor
28 Senior y la Licda. Eilyn Arce Fallas, Auditora Senior; todos del Departamento de Auditoría
29 Interna y la Licda. Marianela Mata Vargas, Sub Directora Ejecutiva, se despiden de los presentes
30 y salen de la sala al ser las 7:46 p.m.

Concluida la audiencia la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO 05:

Dar por recibida la información suministrada por la Auditoría Interna en cuanto al oficio IAI AF CLP 0918 de fecha 28 de setiembre de 2019, suscrito por la Licda. Mónica Vargas Bolaños, Auditora Interna. Trasladar este oficio a la Dirección Ejecutiva, para que tome en consideración las observaciones señaladas en el oficio y se implementen las medidas necesarias para subsanar los hallazgos encontrados y presente a la Junta Directiva un informe de lo actuado, a más tardar el jueves 14 de marzo de 2019./ Aprobado por nueve votos./

Comunicar a la Licda. Mónica Vargas Bolaños, Auditora Interna y Dirección Ejecutiva (Anexo 08)./

Artículo 7: IAI AE CLP 0119 de la Auditoría Interna. **Asunto:** Remisión de aspectos de control interno relacionados con la auditoría especial sobre el cierre de la caja chica del Departamento de Desarrollo Profesional y Humano y el proceso de medidas disciplinarias. **(Anexo 10).**

La M.Sc. Lilliam González Presidenta, informa que este punto lo agendará en una próxima sesión.

CAPÍTULO IV: ASUNTOS VARIOS

No se presentó ningún asunto vario.

SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR LA PRESIDENTA FINALIZA LA SESIÓN A LAS DIECINUEVE HORAS CON CINCUENTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA INDICADO.

Lilliam González Castro
Presidenta

Jimmy Güell Delgado
Secretario

Levantado de Texto: Maritza Noguera Ramírez.