

**Al contestar refiérase  
al oficio Nro. 22358**

17 de noviembre, 2025  
**DFOE-DEC-9084**

Señora  
María Yajaira López Zúñiga  
Secretaria  
Concejo Municipal  
**MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS**

Señor  
Randall Chavarría Matarrita  
Alcalde  
**MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS**

Estimados señores:

**Asunto:** Remisión de orden Nro. **DFOE-DEC-ORD-00014-2025**, sobre administración, uso y mantenimiento de infraestructura deportiva propiedad de la Municipalidad de Puntarenas y bajo su administración directa.

La Contraloría General de la República, en el ejercicio de sus potestades de fiscalización superior de la Hacienda Pública, otorgadas mediante los artículos 183 y 184 de la Constitución Política, en atención a una denuncia, realizó una investigación sobre supuestas irregularidades en el uso, administración y mantenimiento de la Plaza de Fútbol "Monserrat", ubicada en el Barrio del Carmen, distrito primero del cantón central de Puntarenas, obra financiada por el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (en adelante INCOP).

En este sentido, se encomienda a la Secretaria del Concejo de la Municipalidad de Puntarenas, señora María Yajaira López Zúñiga, que el presente oficio lo haga del conocimiento, de todos los miembros propietarios de ese órgano colegiado, para que lo sometan a discusión y resolución en la sesión inmediata siguiente a la fecha de su recepción.

De igual forma, este oficio se le comunica al Alcalde, señor Randall Chavarría Matarrita, para lo que proceda de acuerdo con las competencias y responsabilidades de administrador general de ese Gobierno Local, previstas en el artículo 17 del Código Municipal.

Luego de concluida la investigación en esta sede, se hace necesario comunicar algunas consideraciones que permiten justificar ampliamente la emisión de una orden de carácter vinculante, según se desarrolla en los siguientes apartados.

DFOE-DEC-9084

2

17 de noviembre, 2025

## 1. Antecedentes

**1.1.** El 07 de abril de 2017, la Auditoría Interna emitió el informe MP-DAI-DEN-05-2017 en relación con el uso de la Plaza de Fútbol Monserrat, mediante el cual recomendó, dictar a la mayor brevedad un reglamento sobre el uso de las instalaciones deportivas propiedad del Municipio, estipular cláusulas específicas y claras, para mantener el adecuado control y fiscalización del uso del inmueble, en estricto apego a la normativa vigente; así como el adecuado control y finalidad de los dineros que se generan con la explotación del inmueble y evitar futuros otorgamientos de usos de suelo sobre bienes inmuebles a particulares que no cuentan con una organización legalmente constituida, que los faculte para usufructuar bienes públicos sin aporte económico para el mejoramiento de los mismos.

**1.2.** El 06 de mayo del 2019, se firmó el convenio interinstitucional entre el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) y la Municipalidad de Puntarenas, para efectos del proyecto de remodelación de la plaza de fútbol “Monserrat”, ubicada en el Barrio el Carmen, Puntarenas.

**1.3.** El 7 de junio de 2019, INCOP adjudicó a ARCO CINCO la licitación 2019LA-000006-0019200001, financiada por el Fideicomiso INCOP-ICT-BNCR con fondos de la Ley Nro. 8461 (canon por concesiones de Puerto Caldera), por un monto de ₡199.640.000. El objetivo fue mejorar la plaza de deportes Monserrat y construir facilidades para el usuario, incluyendo un plan de mantenimiento a cinco años para asegurar la previsión de recursos. El contrato abarcó los siguientes costos:

Detalle General de Proyecto						
Factor:	100,00%					
ITEM	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Readec	Costo	
Baterías de baño	64	m2	₡ 250 000,00	₡ 250 000,00	₡ 16 000 000,00	
Aceras	276	m2	₡ 20 000,00	₡ 20 000,00	₡ 5 520 000,00	
Graderías	447	m2	₡ 172 000,00	₡ 172 000,00	₡ 76 884 000,00	
Cancha	4076	m2	₡ 21 000,00	₡ 21 000,00	₡ 85 596 000,00	
				Fase III	₡ 184 000 000,00	
DÍAS						
				Estudios Prelimin	2,50%	₡ 4 600 000,00
				Anteproyecto	1,00%	₡ 1 840 000,00
			15	<b>Fase I</b>		<b>₡ 6 440 000,00</b>
				Planos y Permisos	4,00%	₡ 7 360 000,00
				Presupuesto	1,00%	₡ 1 840 000,00
			70	<b>Fase II</b>		<b>₡ 9 200 000,00</b>
				Construcción		<b>₡ 184 000 000,00</b>
			90	<b>Fase III</b>		<b>₡ 184 000 000,00</b>
Total días:			175	<b>TOTAL=</b>		<b>₡ 199 640 000,00</b>

**Fuente:** SICOP, expediente 2019LA-000006-0019200001

**1.4.** El 20 de enero de 2020 el Alcalde Municipal gestionó ante el Instituto Costarricense de Acueducto y Alcantarillados (en adelante AyA) el servicio de conexión de agua potable para la plaza de fútbol Monserrat. Esta solicitud quedó pendiente de resolver debido a que la Municipalidad de Puntarenas mantenía una deuda pendiente con el AyA.

DFOE-DEC-9084

3

17 de noviembre, 2025

**1.5.** El 30 de julio de 2020, el INCOP entregó formalmente las obras construidas en la plaza de fútbol Monserrat, a la Municipalidad de Puntarenas. En la cláusula sexta del acta se indicó que la Municipalidad de Puntarenas se comprometía a dar el cuidado, mantenimiento y conservación responsable. En la cláusula séptima se estableció el compromiso de la Municipalidad de enviar un informe anual a la Gerencia General del INCOP, sobre el estado de las obras. En la cláusula octava se dejó constando la entrega a la Municipalidad del Plan de Mantenimiento preventivo, el cual fue parte de los ítems contratados dentro de la Licitación Nro. 2019LA-000006-0019200001. Dicho plan, incluyó actividades preventivas diarias, semanales, bimensuales y anuales, con el presupuesto estimado para cada actividad, como se refleja en el siguiente cuadro:

COSTO MENSUAL ESTIMADO DE LAS ACTIVIDADES PARA MANTENIMIENTO PREVENTIVO (Colones)	
Cancha de fútbol	250.000
Sistema de riego	100.000
Gradería	50.000
Vestidores	50.000
Sistema eléctrico	75.000
Aceras de losa de concreto y adoquines	50.000
Tanque de almacenamiento de agua	50.000
Sistema de bombeo en general	125.000
Red de agua potable	125.000
Extintores	100.000
<b>Estimación mensual total:</b>	<b>975.000</b>
Fuente: Cuadro de elaboración CGR, con base en la Guía General de Mantenimiento de Instalación Deportiva MONSERRAT, Puntarenas, adjunto a documento con número de ingreso 14830-2025, CR-INCOP-GG-2025-0763	

**1.6.** El 23 de agosto de 2020, la Alcaldía de Puntarenas solicitó al Concejo autorizar un Convenio con la Asociación de Desarrollo Específico Pro Salud del Barrio del Carmen para el uso de la plaza de fútbol Monserrat, argumentando la necesidad de mantenimiento y la falta de recursos municipales. Esta solicitud fue aprobada el 25 de noviembre de 2020. El convenio fue firmado el 7 de diciembre de 2020 y obligaba a la Asociación a dar mantenimiento al inmueble. En la investigación se comprobó que no existe constancia de actas de entrega o devolución del bien, ni de fiscalización del cumplimiento de las obligaciones de mantenimiento por parte de la Asociación.

**1.7.** El 16 de diciembre de 2020, la Auditoría Interna Municipal de Puntarenas, mediante oficios MP-DAI-OF-463-12-2020 y MP-DAI-ADV-13-12-2020 advirtió al Concejo Municipal que debía de tomar los acuerdos necesarios para ajustar a derecho la cesión de la administración de la plaza de fútbol Monserrat y abstenerse de tomar acuerdos contrarios al

DFOE-DEC-9084

4

17 de noviembre, 2025

ordenamiento jurídico. También recomendó a la Alcaldía Municipal emprender acciones para ajustar a derecho la cesión de administración de la plaza, procurando el resguardo de los intereses municipales, en beneficio de los ciudadanos del cantón.

**1.8.** El 11 de noviembre de 2021, el Concejo Municipal de Puntarenas, en la sesión extraordinaria N° 136, artículo 4, inciso A, conoció el oficio MP-DAI-SA-009-06-2019 del 03 de junio de 2019, emitido por la Auditoría Interna Municipal, correspondiente a un seguimiento del informe MP-DAI-DEN-05-17, sobre permiso de uso de la plaza de fútbol Monserrat, en donde se transcribieron textualmente las recomendaciones pendientes de cumplimiento, las cuales eran relevantes para la debida administración del bien y en consecuencia, el resguardo de las obras.

**1.9.** El 17 de diciembre de 2021, el Concejo Municipal de Puntarenas, en su sesión extraordinaria 147, aprobó trasladar la administración de la plaza de fútbol Monserrat, al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Puntarenas. Este acuerdo no fue ejecutado, al parecer por problemas de quórum estructural del Comité.

**1.10.** El 24 de octubre de 2022, la Coordinadora del Departamento de Servicios Jurídicos de la Municipalidad de Puntarenas, Licenciada Evelyn Alvarado Corrales, emitió un criterio legal (oficio MP-SJ-OF-0587-10-2022), a solicitud del Alcalde Municipal, señor Wilber Madriz Arguedas, en relación con los procedimientos legales que se deben tomar en cuenta, para la administración de propiedades públicas deportivas y recreativas, reiterando los criterios internos P-SJ-380-06-07, P-SJ-391-06-07) y MP-SJ-OF-503-09-2022) y refiriéndose además al criterio de la Contraloría General de la República (oficio N°07977 (FOE-SM-1361) del 18 de julio de 2007).

**1.11.** El 14 de noviembre de 2022, el Concejo Municipal de Puntarenas aprobó una solicitud de la Liga de Fútbol Playa (cédula jurídica 3-002-540032) para usar la Plaza Monserrat por seis meses (del 15 de noviembre de 2022 al 15 de mayo de 2023). Durante su discusión, varios concejales señalaron el deterioro de la plaza. El Alcalde Wilber Madriz Arguedas mencionó que el césped se había perdido por un error en la administración y la salinidad del agua. En la investigación realizada se comprobó que no hay registros de entrega o devolución de la plaza, lo cual se confirma con el oficio MP-AM-OF-7761-05-2023 de la Alcaldía Municipal, dirigido a la Auditoría Interna.

**1.12.** El 2 de febrero de 2023, la Auditoría Interna de la Municipalidad de Puntarenas, realizó una visita de campo a la plaza de fútbol Monserrat en el Barrio El Carmen de Puntarenas, encontrando una gran cantidad de arena sobre el césped y comprobando que se encontraba prácticamente seco, evidenciando también un deterioro considerable y falta de mantenimiento del inmueble. También se dejó constando la colocación de vallas publicitarias dentro de las instalaciones así como anuncios comerciales en el muro base de la malla.

**1.13.** El 6 de febrero de 2023, el Alcalde Wilber Madriz Arguedas informó (oficio MP-AM-OF-7243-02-2023) a la señora Evelyn Alvarado Corrales, Coordinadora de Servicios Jurídicos, que la Plaza de Fútbol Monserrat estaba en condiciones deplorables.

DFOE-DEC-9084

5

17 de noviembre, 2025

**1.14.** El 18 de julio de 2023, mediante oficio MP-DP-OF-142-07-2023, el Departamento de Presupuesto de la Municipalidad de Puntarenas, informó a la Contraloría General, que no existieron partidas presupuestarias para el mantenimiento de la plaza de fútbol Monserrat, desde el año 2020.

**1.15.** El 18 de julio 2023, el Director de Desarrollo Territorial de la Municipalidad de Puntarenas, mediante oficio MP-DDTU-OF-184-07-2023, informó a la Contraloría General que desde su habilitación, el inmueble conocido como plaza Monserrat, ha tenido un uso deportivo, propiamente como plaza de fútbol para la comunidad de Barrio El Carmen. Además, señaló que para las actividades de fútbol playa debió tramitarse un cambio de uso de suelo con respecto al uso previo como plaza de balompié, a efectos de contar con el respaldo técnico para su utilización, aunque sea también una actividad deportiva. Informó además que en años anteriores en el área donde se extienden los usos de suelo, en los últimos tres años, las oficinas a su cargo no han emitido criterio o documento alguno relacionado con el nuevo uso de suelo de plaza Monserrat.

**1.16.** El 21 de setiembre de 2023, la Liga de Fútbol Playa, mediante oficio CD-LIFUPLA 41-2023, solicitó a la Alcaldía Municipal el préstamo de la plaza de fútbol Monserrat, para utilizarla en entrenamientos y partidos oficiales de fútbol playa, en un período que iniciaba el propio día de la solicitud y hasta el 15 de diciembre de 2023.

**1.17.** El 3 de mayo de 2024 el INCOP mediante oficio CR-INCOP-GG-0555-2024, informó a la Contraloría General, que a esa fecha, la Municipalidad de Puntarenas no le había enviado ningún informe sobre el estado anual de las instalaciones.

**1.18.** El 29 de mayo de 2024, el INCOP, mediante oficio CR-INCOP-GG-0683-2024, comunicó a la Municipalidad de Puntarenas, el informe sobre la visita realizada a la plaza de futbol Monserrat, con las observaciones y recomendaciones para mejor resolver, quedando atento a que se les informe si existe algún plan de intervención para dar el mantenimiento a las obras ejecutadas con los recursos provenientes del Fideicomiso INCOP-ICT-BNCR.

**1.19.** El 13 de diciembre de 2024, la Sala Constitucional, mediante la Resolución 37007-2024, declaró con lugar un recurso de amparo interpuesto contra la Municipalidad de Puntarenas. En consecuencia, se ordenó a la Municipalidad la eliminación inmediata de los obstáculos que impedían el libre acceso a la plaza, y se garantizara el uso y disfrute irrestricto de las instalaciones deportivas a todos los vecinos. El Tribunal desarrolló el derecho a la recreación y la obligación del Estado de procurar que los habitantes de la república puedan ejercer ese derecho de la mejor manera posible. Asimismo, señaló que la recreación y la seguridad son derechos complementarios que el Estado está obligado a fomentar y garantizar mediante las medidas pertinentes, existiendo varios pronunciamientos emitidos por ese Tribunal Constitucional en los que se ha enfatizado el papel fundamental que cumplen las áreas verdes en el desarrollo integral de las personas y el mejoramiento de su calidad de vida. Por los hechos recurridos, la Municipalidad fue condenada al pago de daños y perjuicios ocasionados a los vecinos del Barrio del Carmen.

DFOE-DEC-9084

6

17 de noviembre, 2025

**1.20.** El 30 de enero de 2025, la Ingeniera Alejandra Mora Segura, Gerente General del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, en atención a la solicitud realizada por esta Área de Investigación, remitió la certificación No. GSP-RPC-PU-2025-00054 del 27 de enero de 2025, emitida por el señor Ever Emilio Corrales Fallas de la Unidad Cantonal de Puntarenas de dicho Instituto, la cual versa sobre lo siguiente: / “A solicitud del oficio DFOE-DEC-0127, se hacer constar que, a la fecha de emisión de este documento, el inmueble con el número de finca 6-58319-000, propiedad de la Municipalidad de Puntarenas: / • No cuenta con una solicitud de disponibilidad del servicio de agua potable ni alcantarillado sanitario. / • No posee una solicitud de instalación de nuevo de servicio de agua potable ni alcantarillado sanitario. / • En nuestros archivos no se tiene un expediente de gestiones realizadas con ese número de finca en tema de disponibilidades de agua potable ni alcantarillado sanitario.”

**1.21.** El 18 de junio de 2025, por medio del oficio CR-INCOP-GG-2025-0621, remitió a esta Contraloría General una estimación de costos para la rehabilitación de las obras deterioradas en la Plaza Monserrat de Puntarenas. Dicho oficio incluía un estudio elaborado por la empresa ARCOCINCO S.A., en el cual se detallaban las actividades a ejecutar, con un valor total de ₡85.847.440,27, y un anexo con el desglose cuantitativo de cada actividad. Según el oficio, dicho monto es una estimación inicial y no representa los costos finales de la rehabilitación.

## **2. Consideraciones fáctico-jurídicas.**

Para la atención de lo que se ordenará en este documento, se estima pertinente considerar el contexto jurídico que regula el manejo de la hacienda pública, los controles internos exigibles para una adecuada gestión y las consecuencias asociadas al incumplimiento de esas obligaciones.

Como punto de partida, la Ley General de Control Interno (Ley Nro. 8292), define los objetivos y los deberes de los jerarcas, como se expresa en el contenido de las siguientes normas:

*“Artículo 8°—Concepto de sistema de control interno. Para efectos de esta Ley, se entenderá por sistema de control interno la serie de acciones ejecutadas por la administración activa, diseñadas para proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos: / a) Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal. / b) Exigir confiabilidad y oportunidad de la información.”. (El resaltado consta en el original)*

*“Artículo 12.—Deberes del jerarca y de los titulares subordinados en el sistema de control interno. En materia de control interno, al jerarca y los titulares subordinados les corresponderá cumplir, entre otros, los siguientes deberes: / b) Tomar de inmediato las medidas correctivas, ante cualquier evidencia de desviaciones o irregularidades.”. (El resaltado consta en el original)*

DFOE-DEC-9084

7

17 de noviembre, 2025

Ahora bien, en el caso concreto, sobre la Hacienda Pública, el artículo 8 de la Ley Orgánica de la Contraloría General, la define como aquella constituida por los fondos públicos, las potestades para percibir, administrar, custodiar, conservar, manejar, gastar e invertir tales fondos y las normas jurídicas, administrativas y financieras, relativas al proceso presupuestario, la contratación administrativa, el control interno y externo y la responsabilidad de los funcionarios públicos.

Una administración proactiva de la Hacienda Pública resulta fundamental para garantizar el cumplimiento de los objetivos establecidos en el artículo 8 de la Ley General de Control Interno y la protección efectiva de la Hacienda Pública, minimizando así el riesgo de un impacto negativo en el interés público, so pena de la responsabilidad que puede derivarse por la negligencia en la preservación de los bienes públicos y tratándose de bienes municipales, se suman los deberes y responsabilidades de los jefes y titulares subordinados, contenidos en el Código Municipal.

Por ejemplo el artículo 13 del Código Municipal, atribuye al Concejo el deber de fijar la política y las prioridades de desarrollo del municipio, acordar los presupuestos, dictar los reglamentos internos, organizar, mediante reglamento, la prestación de los servicios municipales, celebrar convenios, comprometer los fondos o bienes y autorizar los egresos de la municipalidad, salvo las excepciones de ley, aprobar el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan Anual Operativo, conocer los informes de auditoría o contaduría, según el caso, resolver lo que corresponda y cumplir con las demás atribuciones que la ley señale expresamente.

En el caso del Alcalde Municipal, el artículo 17 del Código Municipal le impone la obligación de ejercer las funciones inherentes a la condición de administrador general y jefe de las dependencias municipales, vigilando la organización, el funcionamiento, la coordinación y el fiel cumplimiento de los acuerdos municipales, las leyes y los reglamentos en general. Le corresponde entre otros deberes, delegar funciones conforme a los artículos 89 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública; rendir al Concejo Municipal un informe semestral de egresos, rendir cuentas a los vecinos del cantón; autorizar los egresos de la municipalidad, presentar los proyectos de presupuesto, ordinario y extraordinario; vigilar el desarrollo correcto de la política adoptada por la municipalidad, el logro de los fines propuestos en su programa de gobierno y la correcta ejecución de los presupuestos municipales; ostentar la representación legal de la municipalidad y procurar que la gestión municipal se desarrolle con transparencia.

Como se desprende del artículo 8 de la Ley Orgánica de la Contraloría General, las potestades de administrar los bienes del Estado, forman parte de la hacienda pública, razón por la cual su disposición debe ser acorde al ordenamiento jurídico. Específicamente, en el caso de la inversión para instalaciones deportivas, el artículo 179 del Código Municipal obliga a la debida coordinación con el Comité Cantonal de Deportes y Recreación y a la creación de un plan estratégico que contribuya a mejorar la gestión y desarrollo a corto, mediano y largo plazo, con el respectivo presupuesto. La norma también condiciona toda inversión en infraestructura, a la disposición del uso público habitual y cotidiano.

DFOE-DEC-9084

8

17 de noviembre, 2025

En relación con los bienes municipales, el artículo 180 del Código Municipal faculta a las Municipalidades para ceder la administración de sus instalaciones deportivas y recreativas a los comités cantonales de deportes, previo convenio o a cederlas en administración a las organizaciones de desarrollo comunal constituidas por la Ley 3859, Ley sobre Desarrollo de la Comunidad, así como a las asociaciones constituidas por la Ley 218, Ley de Asociaciones, siguiendo los procedimientos formales que se ajusten al ordenamiento jurídico y previa firma de un convenio en el cual los administradores se comprometen a asumir el mantenimiento y mejoras de los bienes que se le ceden.

### **3. Análisis del caso concreto.**

De los antecedentes agregados a este oficio, se resume que la Municipalidad de Puntarenas recibió del INCOP, una inversión valorada en ₡199.640.000,00, financiado por medio de un Fideicomiso, para el mejoramiento de la plaza de fútbol "Montserrat", ubicada en el Barrio El Carmen de Puntarenas. Las obras fueron contratadas por medio de la licitación 2019LA-000006-00192000012019LA-000006-0019200001 y el objetivo del proyecto fue mejorar el espacio para los usuarios del lugar, garantizando que las condiciones fueran seguras y agradables, logrando aumentar su uso en el deporte de fútbol balón, para lo cual además se sembró césped especial con capacidad para resistir la salinidad, según ficha técnica de ese producto.

Las obligaciones de las partes constan en el convenio suscrito entre el INCOP y la Municipalidad de Puntarenas, y en la entrega formal de las obras para la administración por parte del Municipio. (véase el antecedente 1.2. y 1.5.)

Del análisis de los documentos relacionados con la administración de la Plaza de Fútbol Monserrat, a continuación se presentan las situaciones detectadas.

#### **3.1 Sobre la conexión de agua potable.**

El 20 de enero de 2020, se gestionó ante el AyA el servicio de conexión de agua potable para la plaza de fútbol Monserrat, pero ese trámite quedó pendiente del cumplimiento de uno de los requisitos; estar al día en el pago de los servicios adeudados a dicha institución. Ese servicio era básico y esencial, para el mantenimiento de la Plaza de Fútbol Monserrat, lo cual fue advertido por el INCOP desde antes de la entrega de las obras y fue un compromiso adquirido por el Municipio dentro del acta de entrega de las obras. (véase el antecedente 1.4.)

De acuerdo con la información del AyA, la plaza de fútbol Monserrat, al 30 de enero de 2025, no contaba con el servicio de agua potable. La ausencia de agua potable posiblemente afectó negativamente el mantenimiento del césped, la verificación del buen funcionamiento del sistema de riego y de los módulos que requerían de ese servicio como los sanitarios, lavatorios y duchas. (Véase el antecedente 1.20.)

DFOE-DEC-9084

9

17 de noviembre, 2025

El servicio también era necesario para corroborar la calidad de los trabajos realizados por la empresa adjudicada. Era imperativo poner a prueba por ejemplo el sistema de riego, en caso de que se hubiese requerido utilizar la garantía. Sin embargo, ante el desuso del sistema de riego y de las conexiones para el suministro de agua, nunca se pudo conocer si funcionaron conforme a la calidad requerida en las especificaciones del cartel y al precio pagado al contratista. Es probable que esta situación haya contribuido al deterioro del inmueble y la sequía del césped por falta de riego adecuado.

### **3.2 Sobre el plan de mantenimiento.**

En el cartel de la licitación 2019LA-000006-0019200001 promovida por el INCOP para el mejoramiento de la Plaza Monserrat, se incluyó la entrega de un plan de mantenimiento preventivo para un periodo de cinco años (véase el antecedente 1.3.). Esto significa que el plan de mantenimiento fue un producto que tuvo un costo dentro del precio ofertado. Este plan cobra mayor relevancia, no solo porque su costo fue asumido con fondos públicos, sino también por ser una necesidad importante para mantener el inmueble en buenas condiciones y asegurar que los usuarios de la plaza cuenten con un lugar seguro y agradable, potenciando su uso como facilidad comunal para el deporte del fútbol sobre césped natural. (Véase el anexo único)

El costo mensual estimado dentro del plan de mantenimiento preventivo, se calculó en la suma de ₡975.000.00 mensuales, cifra mínima que debió ser presupuestada por la Municipalidad de Puntarenas, para asegurar la protección del césped instalado en la cancha y de todas las obras civiles, eléctricas y mecánicas instaladas en el terreno.

Cuando las obras fueron entregadas por el INCOP a la Municipalidad de Puntarenas, se incluyó el compromiso del Municipio de remitir a dicha institución un informe anual sobre el estado de las obras. Esa medida de control tenía por objeto mantener informado al INCOP, sobre las condiciones de las obras financiadas con los ingresos generados por medio de la Ley Nro. 8461. No obstante, se verificó que al 03 de mayo de 2024, la Municipalidad de Puntarenas no envió ningún informe anual. El estado de las canchas se conoció por medio de una visita de campo realizada por la Auditoría Interna en el 2023 y la visita realizada por funcionarios del INCOP en el 2024, comprobándose en ambas visitas el deterioro de las obras y el daño ocasionado al césped natural. (véanse los antecedentes 1.5., 1.17. y 1.18.)

En cuanto al presupuesto para las actividades de mantenimiento preventivo, el Departamento de Presupuesto Municipal informó el 18 de julio de 2023, que a esa fecha no se habían asignado recursos para el mantenimiento de la Plaza de fútbol Monserrat. (véase el antecedente 1.14.)

### **3.3 Sobre la administración de la Plaza Monserrat.**

A partir de la entrega formal de las obras financiadas por el INCOP, el Concejo Municipal de Puntarenas, a solicitud de la Alcaldía, autorizó en la sesión Nro. 48 del 25 de noviembre de 2020, la suscripción de un convenio con la Asociación de Desarrollo Específico Pro Salud y Saneamiento de Barrio del Carmen. La Alcaldía fundamentó la solicitud de autorización

DFOE-DEC-9084

10

17 de noviembre, 2025

considerando que esa Asociación había advertido sobre la necesidad de dar mantenimiento a la cancha y que la Municipalidad no contaba con los recursos para eso, lo cual representaba un riesgo de deterioro. El convenio suscrito incluyó en la cláusula primera y tercera la obligación de la Asociación de dar mantenimiento a la cancha de fútbol, sin embargo, al parecer no constan trabajos de mantenimiento y la Municipalidad de Puntarenas no fiscalizó el cumplimiento de esas obligaciones. (véase el antecedente 1.18.)

Posteriormente, la Auditoría Interna advirtió al Concejo Municipal sobre la necesidad de ajustar a derecho los acuerdos relacionados con la administración de la plaza de fútbol a organizaciones privadas y recomendó a la Alcaldía sobre la necesidad de emprender acciones para el buen resguardo de los bienes. (véase el antecedente 1.7.)

La advertencia de la Auditoría Interna, no logró evitar que el Concejo Municipal, autorizara a otra organización, como lo fue la Liga de Fútbol Playa, el uso de la cancha e instalaciones de la plaza de fútbol Monserrat y sin tomar en consideración lo referente al mantenimiento y al marco normativo aplicable conforme a los criterios jurídicos internos citados en el oficio MP-SJ-OF-0587-10-2022. Por otra parte, tanto la entrega de las instalaciones a la Liga de Fútbol Playa como su devolución a la Administración Municipal, careció de actas formales en las cuales se detallara el estado del inmueble y los compromisos de mantenimiento. Tampoco consta que se hayan realizado supervisiones por parte del Municipio, sobre el uso del inmueble.

Aunado a lo anterior, la Liga de Fútbol Playa descargó sobre la cancha de fútbol una importante cantidad de arena, que luego quedó acumulada en la plaza, situación que generó reclamos ante la Sala Constitucional por los vecinos del Barrio del Carmen y daño a la hacienda pública por la condenatoria judicial que declaró con lugar el recurso de amparo. Sobre este asunto la Municipalidad de Puntarenas le comunicó a la Sala Constitucional que no existía un estudio técnico que asegurara el aumento de acidez del suelo con la descarga de arena, ni que determinara si el bloqueo de drenajes fue provocado por ese material. Sin embargo, lo cierto del caso es que no existió ningún estudio técnico, previo a la descarga de arena de la playa, que midiera el daño de esas acciones, ni el compromiso de la organización de retirar ese material (Véase antecedente 1.19.)

Cabe destacar que la colocación del césped natural, el sistema de riego y la construcción de drenajes, formaron parte del costo de las obras construidas por el INCOP. En consecuencia, descargar arena sin estudios técnicos para medir el impacto en la cancha y en las obras construidas para su funcionamiento, refleja una falta y descuido en la protección de la inversión realizada por el INCOP y entregada a la Municipalidad para su debido resguardo.

Se verificó que la Municipalidad permitió que organizaciones distintas al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Puntarenas, explotaran el uso del inmueble sin supervisión alguna, sin verificar las condiciones de entrega y devolución, sin que existiera un reglamento que regulara el uso y la explotación comercial que se le dio a los bienes y sin ajustarse a los procedimientos de ley establecidos para la disposición de bienes de dominio público. Esa situación fue advertida por la Auditoría Interna en los oficios MP-DAI-OF-463-12-2020 y MP-DAI-ADV-13-12-2020 (véase el antecedente 1.7.). Por otra parte, existían criterios previos

DFOE-DEC-9084

11

17 de noviembre, 2025

del Departamento de Servicios Jurídicos Municipal, que explicaban los procedimientos legales para ceder ese tipo de bienes. Esos criterios jurídicos corresponden a los oficios Nro. P-SJ-380-06-07 del 27 de junio de 2007, P-SJ-391-06-07 del 27 de junio de 2007; MP-SJ-OF-503-09-2022 de fecha 02 de septiembre de 2022, citados en el oficio MP-SJ-OF-0587-10-2022. (véase el antecedente 1.10.)

De acuerdo con la información recopilada, las obras fueron prestadas a terceros sin revisar criterios jurídicos previos, ni las recomendaciones de la auditoría interna que datan desde el 2017. Se ignoró además la advertencia del INCOP de gestionar el servicio de agua con extrema urgencia para que las instalaciones estuvieran correctamente habilitadas. Aunado a lo anterior, los préstamos del inmueble carecieron de la debida verificación de la capacidad económica de los beneficiarios para darle el mantenimiento preventivo y correctivo y adolecieron de la debida fiscalización sobre las condiciones y uso correcto del inmueble.

En el caso específico de la Asociación de Desarrollo Específico Pro Salud del Barrio del Carmen, se dispuso en el convenio que esa organización se encargaría del mantenimiento, sin embargo eso no ocurrió. La Administración Municipal no dio seguimiento a ese compromiso, no fiscalizó el uso, ni el estado en la entrega y ni en la devolución y tampoco realizó un acta en la cual se dejara constancia de las condiciones del inmueble.

En las fotografías tomadas por la Auditoría Interna en su visita de campo, en 2023, se evidencia la exposición de publicidad comercial en vallas y rotulaciones dentro del inmueble y en sus muros, sin embargo, al parecer tampoco existe información de los ingresos generados por esa publicidad, ni el destino de esos recursos, además no existe información sobre las autorizaciones dadas por la Administración para esa explotación comercial.

Otra situación que se refleja al analizar los respectivos expedientes relacionados con la administración del inmueble Plaza de Fútbol Monserrat, es la ausencia de coordinación con departamentos internos como la Dirección de Desarrollo y Control Urbano, Departamento de Planificación Municipal, Departamento de Presupuesto, Departamento de Servicios Jurídicos y la Coordinación de Servicios Municipales. En el proceso de investigación se consultaron oficios emitidos por esas unidades administrativas que hacen concluir que no fueron consideradas oportunamente de previo a la toma de decisiones.

En el caso específico de la Dirección de Desarrollo y Control Urbano se verifica que esa unidad administrativa desconocía de los planes de mantenimiento de la cancha y del uso de suelo que supuestamente fue extendido a favor de la Liga de Fútbol Playa. Sobre el uso de suelo, esa Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial aclaró que desde la habilitación de la plaza Monserrat, ese terreno ha tenido un uso deportivo, propiamente como plaza de fútbol para la comunidad de Barrio El Carmen y que, para las actividades de fútbol playa no existe en esa Dirección un uso de suelo conforme, extendido por el Área respectiva. (véase el antecedente 1.15.)

DFOE-DEC-9084

12

17 de noviembre, 2025

A la fecha de la visita realizada por el INCOP, el 29 de mayo 2024, la plaza de fútbol Monserrat, presentaba un deterioro significativo, detectado desde años anteriores según consta en algunas actas del Concejo Municipal, sin que se hayan implementado medidas correctivas, sin que se haya procurado actuar en procura de obtener la conexión del servicio de agua potable.

Según una estimación de costos realizada por el INCOP, a solicitud de esta Contraloría General, para reparar los daños provocados por la negligente administración de las obras, se requiere una inversión estimada de al menos ₡85.847.440,27, necesaria para rehabilitar las obras iniciales (véase el antecedente 1.21.)

#### 4. Órdenes y plazo de cumplimiento

En ejercicio de las potestades constitucionales y legales otorgadas a la Contraloría General de la República, normadas en los artículos 183 y 184 de la Constitución Política, y ordinales 4 y 12 de su Ley Orgánica, Nro. 7428, se ordena a los miembros del Concejo Municipal y al señor Randall Chavarría Matarrita, en su condición de Alcalde Municipal, o a quien en su lugar ocupe el cargo, lo siguiente:

##### 4.1 Al Concejo Municipal:

4.1.1. Elaborar, formalizar y divulgar a nivel institucional y a la ciudadanía en general, un mecanismo de control sobre el uso, administración, mantenimiento e ingresos que pueda generar ese bien inmueble, con el propósito de protegerlo de pérdidas o usos indebidos y velar por la finalidad pública del bien. Para el cumplimiento de esta orden, sírvase remitir al **Área de Seguimiento para la Mejora Pública**, una certificación donde se acredite la elaboración y divulgación del mecanismo de control, su aprobación y formalización por parte del Concejo Municipal, a más tardar el 30 de enero de 2026.

##### 4.2 Al Alcalde Municipal:

4.2.1. Se ordena al señor Alcalde Municipal, realizar las gestiones necesarias para la instalación del servicio de agua requerido para la funcionalidad de las obras construidas en la plaza de Fútbol Monserrat. Para el cumplimiento de esta orden, el señor Alcalde Municipal deberá solicitar una certificación al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) de la conexión y suministro de agua potable en las instalaciones de la Plaza Monserrat, y remitir al **Área de Seguimiento para la Mejora Pública** a más tardar al **27 de febrero de 2026**.

4.2.2. Formular e implementar las medidas administrativas necesarias, para que ese espacio público cuente con los recursos financieros que permitan la ejecución del plan de mantenimiento preventivo y correctivo entregado por el INCOP, para garantizar la funcionalidad y el disfrute de este espacio por parte de la comunidad.

DFOE-DEC-9084

13

17 de noviembre, 2025

Para el cumplimiento de esta orden, sírvase remitir al **Área de Seguimiento para la Mejora Pública**, un cronograma de actividades que abarque las medidas administrativas propuestas, que contenga como mínimo, pero no limitado, las actividades concretas a ejecutar, fechas máximas de logro, funcionarios responsables de cada una de ellas y los recursos necesarios, a más tardar al **13 de enero de 2026**.

El acatamiento de lo ordenado es obligatorio, queda bajo la exclusiva responsabilidad del Concejo y Alcaldía Municipal, la atención oportuna, diligente, objetiva e independiente de lo solicitado en este oficio y deberá cumplirse dentro del plazo establecido; de manera que, su incumplimiento injustificado, constituye causal de responsabilidad. Asimismo, este Órgano Contralor se reserva la posibilidad de valorar la aplicación de los procedimientos administrativos que correspondan, en caso de incumplimiento injustificado de esta orden.

Además, se solicita informar al **Área de Seguimiento para la Mejora Pública** en el plazo de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la comunicación de lo ordenado, lo que se indica a continuación:

- Aportar un correo electrónico para ser utilizado como medio oficial para notificaciones relacionadas con la presente orden.
- Designar y comunicar el nombre, puesto, número de teléfono y demás datos de quien asuma el rol **enlace oficial** con la Contraloría, y a un **encargado del expediente** de cumplimiento de la Presidencia Ejecutiva, a efectos de atender cualquier consulta o enviar información requerida por esta Contraloría General, a propósito de la presente orden. Los roles citados podrán ser ejecutados por una misma persona o por varias, según lo defina la Administración, de conformidad con las competencias establecidas en su marco normativo.
- Dicha persona, tendrá la responsabilidad de conformar, actualizar, foliar, custodiar, conservar y dar acceso al expediente (cuando y a quien en derecho corresponda).

La información la puede adjuntar mediante el módulo para la presentación de documentos en línea ingresando al siguiente hipervínculo: [CGR en Línea - Presentación de documentos ante la Contraloría General de la República](#). En caso de que la documentación supere los 35 archivos (400 Mbs cada uno), deberá solicitar la habilitación de un repositorio electrónico mediante el formulario que encontrará en el siguiente enlace: [Habilitar repositorio electrónico](#).

De conformidad con lo establecido por los artículos 343, 346 y 347 de la Ley 6227, contra la presente orden caben los recursos ordinarios de revocatoria y apelación, que deberán ser interpuestos dentro del tercer día a partir de la fecha de recibo de esta comunicación, correspondiéndole a esta Área la resolución de la revocatoria y al Despacho Contralor, la apelación. De presentarse conjuntamente los recursos de revocatoria y apelación, el Área de Investigación, en caso de rechazo del recurso de revocatoria, remitirá el recurso de apelación al Despacho Contralor para su resolución.

DFOE-DEC-9084

14

17 de noviembre, 2025

En atención de lo anterior, el Área de Seguimiento para la Mejora Pública llevará a cabo las verificaciones que se consideren pertinentes para llevar a cabo el seguimiento de la orden y asegurar su cumplimiento. En caso de acreditarse, un eventual incumplimiento, se procederá a realizar las acciones establecidas en el ordenamiento jurídico para el establecimiento de responsabilidad.

Atentamente,

Licda. Esmeralda Méndez Gutiérrez  
**Fiscalizadora**

Licda. Grettel Calderón Herrera  
**Asistente Técnica**

Lic. Rafael Picado López  
**Gerente de Área**

 **Firmado digitalmente**  
Valide las firmas digitales

EMG/aab

**Ce:** Expediente  
**G:** 2023002149-6  
**C:** 554-2023  
**NI:** 12452 (2023)

DFOE-DEC-9084

15

17 de noviembre, 2025

## ANEXO ÚNICO

### Plan de mantenimiento de la Plaza Monserrat

ACTIVIDADES DIARIAS	ACTIVIDADES MENSUALES
Comprobación de estabilidad y firmeza de porterías de cancha de fútbol	Reparación de desgaste y de agujeros en gradas
Limpieza de la superficie y eliminación de polvo en graderías	Comprobación de partes móviles de los vestidores
Poda de la cancha. La necesaria para no cortar más de 1/3 de la planta la necesaria para mantener la altura de juego óptima.	Reparación de agujeros en losa de concreto y adoquines
Riego de la cancha. La necesaria para mantener la humedad requerida.	Revisión de juntas (adoquines)
Limpieza y desinfección de vestidores	Comprobación del libre giro de eje de motor del sistema de bombeo
Inspección visual de la instalación interior de vestuarios, ausencia de cableado y contactos accesibles, funcionamiento alumbrado, interruptores, accesorios, tomas de fuerzas, puntos de red, etc	Tomar lecturas de consumos eléctricos del sistema de bombeo, anotar y analizar su evolución
Limpieza de la superficie de la losa de concreto y adoquines	Comprobación de estanqueidad de los sifones de los lavabos. Desmontaje y limpieza de los lavabos, limpieza de los sifones de los lavabos
Inspección visual de fugas en paredes y tuberías y fisuras del tanque de almacenamiento de agua	<b>ACTIVIDADES TRIMESTRALES:</b>
Inspeccionar visualmente la estanqueidad en conexiones de aspiración e impulsión del sistema de bombeo	Reapriete de los tornillos de anclaje de los desagües en lavabos
Comprobar la ausencia de ruidos durante el funcionamiento del sistema de bombeo	Limpieza, cepillado y pintura de rejillas de canales y tapas de sumideros en caso de ser de materiales no plásticos (Red de agua potable y aguas residuales)
Inspección visual de fugas en tuberías y figuras, en techos y tramos empotrados, se buscarán manchas de humedad y/o goteras.	Limpieza de arquetas, retirada de sólidos (red de agua potable y aguas residuales)
Comprobación de funcionamiento adecuado de las duchas	
Verificación del correcto cierre de todos los puntos de consumo de agua en los muebles, sanitarios y duchas	
Verificación visual de que existe la presión suficiente de agua para todo el circuito.	
Revisión de existencia, ubicación y estado de extintores.	
ACTIVIDADES SEMESTRALES	ACTIVIDADES ANUALES
Tensado y reparación de malla ciclón de protección	Comprobar la estanqueidad de la caja de bornes y su acometida (Sistema de bombeo general)
Circuito de riego: Se controlará regularmente el correcto funcionamiento del sistema y la ausencia de fugas en el circuito.	Revisar la estanqueidad del cierre mecánico (Sistema de bombeo general)
Boquillas: Debe comprobarse mediante inspección visual exterior que no presentan suciedad general, corrosión o incrustaciones. La pulverización	Comprobar el correcto funcionamiento de los rodamientos (Sistema de bombeo general)

DFOE-DEC-9084

16

17 de noviembre, 2025

debe ser homogénea	
Filtros de los aspersores: Revisar que no se encuentren obstruidos. Limpiar o sustituir cuando sea necesario. Seguir instrucciones de fabricante	Comprobar el estado de pintura del cuerpo motor (Sistema de bombeo general)
Revisión del estado de la bomba, comprobando la ausencia de fugas en circuito, corrosión, caudal, presión y consumo eléctrico	Comprobar, revisar, y reajustar las conexiones eléctricas (Sistema de bombeo general)
Otros equipos del sistema de riego.	Recarga de extintores
Comprobación partes móviles de vestidores	Fertilización del césped. Dos a cuatro veces anuales
Revisión del estado de impermeabilización de canales y sumideros (fisuras, juntas entre piezas, entronques con conducciones, etc.) de la red de agua potable y aguas residuales	Desinfección de red de riego de la cancha.
Revisión y / o sustitución de la tortillería de anclaje de rejillas de canales y sumideros (red de agua potable y aguas residuales)	Pintado de elementos metálicos de la cancha de fútbol.
<b>Fuente:</b> Cuadro de elaboración CGR, con base en la Guía General de Mantenimiento de Instalación Deportiva MONSERRAT, Puntarenas, adjunto a documento con número de ingreso 14830-2025, CR-INCOPI-GG-2025-0763	