

**Al contestar refiérase
al oficio Nro. 22363**

17 de noviembre, 2025
DFOE-DEC-9085

Máster
Juan Ariel Madrigal Porras
Gerente General
INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO

Estimado señor:

Asunto: Remisión de orden Nro. **DFOE-DEC-ORD-00015-2025** sobre fiscalización de obras de infraestructura ejecutadas por el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico.

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 relacionada con supuestas irregularidades en el uso, administración y mantenimiento de la Plaza de Fútbol "Montserrat", ubicada en el Barrio del Carmen, distrito primero del cantón central de Puntarenas, obra financiada por el INCOP.

Una vez concluida la investigación citada, se hace necesario comunicar a esa Gerencia General, algunas consideraciones que permiten justificar la emisión de una orden de carácter vinculante, según se desarrolla en los siguientes apartados.

1. Antecedentes

1.1. 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 "Montserrat", ubicada en el Barrio El Carmen, Puntarenas, con un costo estimado en ₡216.030.290,41. En el considerando III del Convenio se indica que el artículo segundo de la ley 8461 dispone de un porcentaje del canon que pagan los concesionarios de los puertos del pacífico que puede ser destinado al financiamiento de construcción de infraestructura, con énfasis en la actividad turística. El considerando IV señala que el 15 de noviembre de 2007 la Contraloría General de la República refrendó el fideicomiso suscrito entre el ICT-INCOP-BNCR, con los recursos indicados en el considerando III.

DFOE-DEC-9085

2

17 de noviembre, 2025

1.2. El 30 de julio de 2020, el INCOP hizo entrega formal a la Municipalidad de Puntarenas de las obras de remodelación de la Cancha de fútbol “Montserrat”, Barrio El Carmen de Puntarenas. En el acta suscrita para tales fines, se dejó constancia de lo siguiente: / **“SEXTO: Que la MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS da por recibidas las obras a entera satisfacción y se comprometen a dar el cuidado, mantenimiento y conservación responsable del proyecto que se le entrega, así como de realizar el pago de los servicios que corresponden para mantener este activo en perfecto estado de uso y mantenimiento, lo que entienden y aceptan en este acto. De la misma manera la MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS, autoriza y se compromete a proporcionar energía eléctrica y agua en la Cancha Montserrat, Barrio El Carmen en la Provincia de Puntarenas. / SÉTIMO: La municipalidad se compromete a emitir un informe anual a la Gerencia General del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, sobre el estado de la obra entregada para verificar su efectividad salvaguarda y mantenimiento. / OCTAVO: “El INCOP entrega adjunto a la presente Acta, el Plan de Mantenimiento del inmueble el cual debe ser aplicado según lo indicado...”**”.

1.3. El 19 de abril de 2021, el presidente ejecutivo del INCOP, se dirigió a la señora Sandra García Soto, Presidenta de la Asociación de Desarrollo Específico Pro Salud y Saneamiento de Barrio El Carmen, Puntarenas, mediante el oficio CR-INCOP-PE-0325-2021 del cual resalta lo siguiente: “(...) Nuestra función en dicho proyecto, concluyó desde que fuese entregado a la Municipalidad de Puntarenas, como dueño legítimo del inmueble. Dicha acción se efectuó respetando lo señalado en el “Procedimiento de Gestión Administrativa del Fideicomiso INCOP-ICT-BNCR”, el cual establece la confección, y firma de un acta de entrega del proyecto, la cual fue debidamente suscrita entre las partes el día 30 de julio de 2020 (se adjunta copia). / Tanto en dicha acta como en el oficio CR-INCOP-PE-0449-2020 DEL 01/06/2020 (se adjunta copia), el cual fue remitido al Sr. Wilber Madriz Arguedas, Alcalde Puntarenas, se le advirtió sobre la imperiosa necesidad de que en el sitio se contara con **agua potable** no solo para el mantenimiento del césped, sino para los servicios sanitarios y duchas. / En el mismo orden de ideas, se le comunica que mediante oficio referencia CR-INCOP-PE-0631-2020 de fecha 30/07/2020, se remitió el Plan de Mantenimiento del proyecto de cita, el cual la Municipalidad o la entidad que ese gobierno local determine, debía de poner en funcionamiento para que la inversión ahí efectuada se mantenga en óptimas condiciones. / Por todo lo señalado, el tema del estado actual y/o futuro de dicho inmueble, no es competencia del INCOP ni del Fideicomiso INCOP-ICT-BNCR, de nuestra parte el proyecto ya fue finiquitado y entregado a la Municipalidad de Puntarenas desde el año 2020 (...)” (El resaltado corresponde al original)

1.4. El 25 de abril de 2024, el Área de Investigación para la Denuncia Ciudadana de la Contraloría General de la República, mediante oficio 06977 (DFOE-DEC-3002) solicitó información al señor Juan Ariel Madrigal Porras, Gerente General del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP), en los siguientes

DFOE-DEC-9085

3

17 de noviembre, 2025

términos: “(...) **1.** En relación con el proyecto de la remodelación de la cancha Montserrat, ubicada en el Barrio El Carmen, en el Cantón Central de Puntarenas, financiado y ejecutado por el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) y en específico con la cláusula séptima del Acta de entrega de obras de ese Instituto a la Municipalidad de Puntarenas, la cual indica para mejor referencia lo siguiente: / **“SÉTIMO:** La institución beneficiada emitirá un informe anual a la Gerencia General del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, sobre el estado de la obra entregada para verificar su efectividad salvaguarda y mantenimiento.” (El resaltado corresponde al original) / Al respecto, sírvase informar lo que se indica seguidamente: / **1.1.** Adjuntar copia de los informes anuales por parte de la Municipalidad de Puntarenas, a partir de la suscripción del Acta referida, en la cual se informe sobre el estado de cada una de las obras llevadas a cabo en la plaza de fútbol “Montserrat” remitido a ese Instituto en calidad de órgano concedente de los recursos, para verificar la efectividad y salvaguarda del mantenimiento del proyecto financiado con fondos públicos. / **1.2.** En el evento que el INCOP no haya recibido los informes respectivos, deberá adjuntar copia de las solicitudes y/ acciones emprendidas a la fecha, para exigir al beneficiario de los recursos, el cumplimiento de la cláusula séptima del acta. / **1.3.** Informar el estado, a la fecha, del proyecto financiado por ese Instituto, y comunicar a este Órgano Contralor si la obra se encuentra en total funcionamiento. De existir alguna situación que esté limitando el uso de la cancha para el propósito original, entonces sírvase informarlo junto con las acciones que se han ejecutado a la fecha, para resolver la situación. / En relación con los requerimientos enlistados, si no existiera información sobre alguno de los puntos requeridos, sírvase indicarlo así expresamente indicando además las razones pertinentes.” (El resaltado es del original)

1.5. El 26 de abril de 2024, mediante oficio CR-INCOP-GG-0484-2024, el señor Juan Ariel Madrigal Porras, actual Gerente General del INCOP, comunicó al entonces Alcalde Municipal de Puntarenas, señor Wilberth Madriz Arguedas, lo siguiente: “(...) tal como fue de su entero conocimiento en el marco de las obras que se han efectuado en el Cantón Central de Puntarenas, se ejecutó el proyecto denominado “Remodelación y mejoras de la cancha de Montserrat ubicada en el Barrio el Carmen, en el Cantón Central de Puntarenas”. Para lo cual se suscribió un convenio entre las partes de fecha 06 de mayo de 2019 (copia anexa). / Posteriormente, se llevó a cabo la “Entrega de llaves y documentos”, misiva suscrita el día 20 de julio de 2020 (se adjunta copia), y la entrega formal del proyecto, se efectuó mediante la firma de las partes del “Acta de entrega de Obras”, suscrita en fecha 20 de agosto de 2020, de la cual se anexa a la presente misiva. / En fecha 31 de julio de 2020, se remitió a su despacho el oficio CR-INCOP-PE-0631-2020, por parte de la Presidencia Ejecutiva, mediante el cual se hizo entrega del acta anteriormente señalada, y del manual de mantenimiento. / En el “Acta de Entrega de Obras”, se tiene estipulado en la página No. 7, el punto séptimo, el cual reza de la siguiente manera: **“SÉTIMO:** La institución beneficiada emitirá un informe anual a la Gerencia General del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, sobre el estado de la obra entregada para verificar su efectividad salvaguarda y

DFOE-DEC-9085

4

17 de noviembre, 2025

mantenimiento". / Según lo anteriormente indicado, y que consta en el acta de entrega de la obra suscrita por su persona, y por quien en ese momento ocupara la Presidencia Ejecutiva de INCOP, se le solicita con el mayor respeto se remita a este despacho un informe detallado del estado actual del proyecto, así como la ejecución del plan de mantenimiento entregado en su momento. Se agradece lo requerido en un en un plazo no mayor de 02 (dos) días hábiles.(...)" (El resaltado corresponde al original)

1.6. El 03 de mayo de 2024, mediante oficio CR-INCOP-GG-0555-2024, el Gerente General del INCOP, respondió a esta Área de Investigación, la solicitud de información formulada en el oficio **DFOE-DEC-3002 (06977)**, de fecha 25 de abril de 2024, sobre el estado de la cancha de Montserrat. Sobre la solicitud de aportar copia de los informes anuales presentados por la Municipalidad de Puntarenas al INCOP, de acuerdo con lo convenido entre las partes y a partir de la suscripción del Acta de entrega del proyecto, se obtuvo como respuesta que *"La Municipalidad de Puntarenas no ha remitido a la institución ningún informe sobre el estado del proyecto"*. Respecto a las solicitudes y acciones emprendidas por el INCOP para exigir los informes acordados entre las partes en la cláusula séptima del Convenio, se recibió copia del oficio **CR-INCOP-GG-0484-2024** de fecha 26 de abril de 2024, mediante el cual se le solicitó a la Municipalidad de Puntarenas informar sobre el estado actual de las obras en ese momento. En cuanto a la solicitud de comunicar a este Órgano Contralor si la obra se encontraba en total funcionamiento e informar sobre las acciones ejecutadas para resolver las situaciones que pudieran estar limitando el uso de las obras, si fuera el caso, la respuesta fue la siguiente: *"Con total transparencia se informa a ese Órgano Contralor, que este despacho a la fecha no cuenta en sus archivos con informes del estado actual del proyecto, ni el uso de este. Me comprometo a efectuar las coordinaciones pertinentes a lo interno de la institución, para efectuar un informe técnico sobre el estado actual de la infraestructura, así como el uso que se le da al inmueble, mismo que será remitido a la brevedad a su dependencia."* (Los resaltados corresponden al original).

1.7. El 29 de mayo de 2024, el Gerente General del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP), señor Juan Ariel Madrigal Porras, mediante oficio CR-INCOP-GG-0686-2024, brindó respuesta a la solicitud de información de esta Contraloría General, formulada en el oficio Nro. 06977 (DFOE-DEC-3002 (06977)) del 25 de abril de 2024. Al respecto informó que se realizó una visita de campo por parte del INCOP, para verificar las condiciones de las obras y poder así ejecutar las acciones necesarias para que las obras construidas en la cancha Montserrat sean de uso de la población puntarenense. Se adjuntó copia del informe de esa visita, con las observaciones y recomendaciones respectivas. Se informó además que mediante el oficio **CR-INCOP-GG-0683-2024** del 29 de mayo de 2024, el INCOP remitió a la Municipalidad de Puntarenas el respectivo informe y le solicitó un plan de acción para la atención de las deficiencias detectadas en dicho inmueble.

DFOE-DEC-9085

5

17 de noviembre, 2025

El técnico sobre el estado de las instalaciones de la plaza Monserrat, elaborado por la ingeniera del INCOP, señora Silvia Kohkemper Agüero, de acuerdo con la inspección realizada el 14 de mayo de 2024, describe el estado de las obras construidas por el INCOP en la cancha Monserrat, como se transcribe a continuación:

*“A. Gradería: Falta de limpieza profunda, sellado y pintura. / Se observan algunos desprendimientos de repello y fisuras. Desprendimiento de baranda. / Falta de mantenimiento de elementos del barandal. / Se observa algunos desprendimientos del repello y fisuras en escalones laterales. / Falta de mantenimiento en zonas verdes. / Desprendimiento de baranda. / Falta de limpieza profunda del concreto, sellado y pintura. / Falta de mantenimiento zonas verdes, recolección de objetos, poda de árbol, / Desprendimiento de baranda. / Falta de mantenimiento de elementos del barandal. / Se observa algunos desprendimientos del repello y fisuras en escalones laterales. / B. Módulos de duchas/servicios sanitarios/lavamanos exteriores: Desprendimiento de enchape cerámico. / Falta de limpieza profunda de lavamanos y grifería. / Falta mantenimiento de puertas y divisiones metálicas. Limpieza en general, retoques de pintura en paredes, limpieza de cielo raso, limpieza profunda de tuberías potables-grifería. / Limpieza general, retoque de pintura en paredes, limpieza **profunda** de la losa sanitaria. / Se informa que, a la fecha de esta visita, aún no se cuenta con la conexión de agua potable. / Falta de mantenimiento de puertas metálicas, se sugiere el cambio de cerrajería. Reparación de abolladura en puerta. / Se observa la utilización del módulo de duchas como bodega. / Falta de mantenimiento de puertas y divisiones metálicas. Limpieza en general, retoques de pintura en paredes, limpieza de cielo raso, limpieza profunda de tuberías potables-grifería. Colocación de grifería ducha. / Falta de mantenimiento de puertas metálicas. Limpieza en general, retoques de pintura en paredes, limpieza de cielo raso. / Sustitución de luminarias. Limpieza de cielo raso. Se sugiere técnicamente, un chequeo general minucioso de todo el sistema eléctrico, por una empresa calificada. / Limpieza de cielo raso / C. Cancha y cerramiento perimetral (incluye portones): Se observa presencia de herrumbre en la malla. / Por la presencia de herrumbre, se evidencia manchas del mismo en el muro perimetral. / Se evidencia, la falta de mantenimiento de la cancha. / Se observa instalación de arena al centro de la misma. / Se observa la colocación de marcos color amarillo, al frente de los marcos de fútbol instalados por el proyecto 2019LA-000006-0019200001. / Colocación de arena, no perteneciente al proyecto 2019LA-000006-0019200001. Se evidencia la falta de mantenimiento de la zona verde de la cancha de fútbol. / Presencia de herrumbre en tubos y malla. Falta de limpieza profunda y pintura. / Se sugiere la sustitución de elementos metálicos, con corrosión extrema. / Presencia de herrumbre en tubos y malla, en ambos portones de ingreso. / D. Aceras internas y externas: / En general, la limpieza de las aceras externas luce bien. / Se observa la acumulación de arena en bordillo. Se sugiere la limpieza profunda, pintura y sellado del muro perimetral. Brindar mantenimiento de área verde. / Se observa la falta de limpieza en algunos drenajes del muro perimetral. Se observa algunas fisuras en muro perimetral. / Se sugiere mantener limpios los drenajes perimetrales del muro. / Falta de mantenimiento de la zona intermedia entre la acera y la cancha de fútbol. / Brindar mantenimiento a la baranda metálica divisoria. / Falta de mantenimiento de la zona intermedia entre la acera y la cancha de fútbol. Brindar mantenimiento a la baranda metálica divisoria. / Presencia de herrumbre en elementos metálicos de la baranda divisoria. / Tapas de concreto quebradas. (...)”*

DFOE-DEC-9085

6

17 de noviembre, 2025

Finalmente, en el informe técnico se plantearon tres recomendaciones para la Municipalidad de Puntarenas, en el siguiente orden: **“1. Subsanan a la brevedad posible, el dotar de la debida conexión de agua potable, al proyecto. / 2. Presupuestar dentro del Plan Operativo de la Institución, para que se pueda dar inicio el brindar el debido mantenimiento del proyecto. / 3. Sea contratada una empresa calificada, para que brinde un chequeo general minucioso de todo el sistema eléctrico del proyecto, y sean acatadas las recomendaciones sugeridas.”** (Los resaltados corresponden al original)

1.8. El 29 de mayo de 2024, el Gerente General del INCOP, señor Juan Ariel Madrigal Porras, mediante oficio CR-INCOP-GG-0682-2024, solicitó al actual Alcalde Municipal de Puntarenas, señor Randall Chavarría Matarrita, remitir en un plazo no mayor de diez días hábiles, un informe detallado del estado actual de las obras construidas por el INCOP en la cancha Monserrat, así como la ejecución del plan de mantenimiento pactado oportunamente por las partes del convenio.

1.9. El 29 de mayo de 2024, el Gerente General del INCOP, señor Juan Ariel Madrigal Porras, mediante oficio CR-INCOP-GG-0683-2024, remitió al actual Alcalde Municipal de Puntarenas, señor Randall Chavarría Matarrita, el informe técnico realizado por el INCOP el 14 de mayo de 2024. En dicho oficio le indicó puntualmente, lo siguiente: / **“En línea con el oficio CR-INCOP-GG-0682-2024 del 28/5/2024, relacionado con el “proyecto Cancha Monserrat”, se adjunta el informe visita al sitio elaborado por la ingeniera a cargo que realizó la visita de campo, con las observaciones y recomendaciones para mejor resolver, quedando atento a que nos puedan informar si existe algún plan de intervención y dar el mantenimiento a las obras ejecutadas a través de los recursos provenientes del Fideicomiso INCOP-ICT-BNCR”.** (El subrayado consta en el original).

1.10. El 24 de setiembre de 2024, mediante oficio MP-AM-OF-0994-09-2024, el Alcalde Municipal de Puntarenas, señor Randall Chavarría Matarrita comunicó a la Gerencia General del INCOP, en lo que interesa, lo siguiente:

“(…) Cabe mencionar que, el suscrito asume como Alcalde Municipal el 01 de mayo de año curso, por lo que, lo anteriormente citado es con base a la información que logró recabar este Despacho en los documentos que se encuentran en custodia de la Alcaldía, por lo que en relación al informe anual del estado de la obra y el plan de mantenimiento entregado, al no haberse realizado por la anterior Administración Municipal, se procederá a solicitarle a la Dirección de Desarrollo y Control Urbano, proceder con dicho informe y el cumplimiento del plan de mantenimiento, con el fin de cumplir con esta disposición.” (El subrayado no corresponde al original).

DFOE-DEC-9085

7

17 de noviembre, 2025

1.11. 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.”*

2. Consideraciones fáctico-jurídicas

De acuerdo con los antecedentes citados en este oficio, el 6 de mayo del 2019, se firmó un convenio interinstitucional entre el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) y la Municipalidad de Puntarenas, para el proyecto de remodelación de la plaza de fútbol “Montserrat”, ubicada en el Barrio El Carmen, Puntarenas.

En el convenio se indicó que el artículo segundo de la ley Reguladora de la Actividad Portuaria de la Costa del Pacífico, Ley Nro. 8461, dispone de un porcentaje del canon que pagan los concesionarios de los puertos del pacífico, el cual puede ser destinado al financiamiento de construcción de infraestructura, con énfasis en la actividad turística y que el 15 de noviembre de 2007 la Contraloría General de la República refrendó el fideicomiso suscrito entre el ICT-INCOP-BNCR, respecto a esos recursos.

El artículo segundo de la ley 8461 establece que para cumplir los objetivos, el INCOP tiene como deberes y atribuciones, entre otras, la siguiente: *“ñ. Destinar los ingresos provenientes de concesiones otorgadas por medio de la Ley N° 7762, en un cien por ciento (100%) al financiamiento de obras y equipo para proyectos de mantenimiento, construcción de infraestructura, ornato, limpieza y seguridad ciudadana, con énfasis en la actividad turística.”* Con base en esa normativa, se suscribió el Convenio, para la remodelación y mejoras de la cancha de fútbol, en terrenos de dominio público, con el compromiso de la Municipalidad de Puntarenas, de tramitar y obtener todos los permisos necesarios para dar inicio a las obras de construcción y recibir las obras asumiendo la responsabilidad del cuidado, mantenimiento, vigilancia y demás obligaciones, para mantener las obras en el estado en que le fuesen entregadas, encargándose de ejecutar el plan de mantenimiento que sería entregado por el INCOP. Además, las partes acordaron que la Municipalidad remitiría *“un informe anual a la Gerencia General del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, sobre el estado de la obra entregada para verificar su efectividad salvaguarda y mantenimiento”* (Cláusula séptima del convenio)

DFOE-DEC-9085

8

17 de noviembre, 2025

Conforme a lo investigado, se pudo verificar que la Municipalidad de Puntarenas nunca envió informes al INCOP y que éste por su parte tampoco ejerció acciones para verificar el cumplimiento de la cláusula séptima del Convenio. Ahora bien, ante una solicitud de información realizada por el Órgano Contralor al INCOP, sobre el estado de las obras, dicha institución asignó a la ingeniera Silvia Kohkemper Agüero, realizar una inspección en el sitio de las obras para conocer el estado de las instalaciones. La mencionada inspección se llevó a cabo en conjunto con el Ingeniero Mauricio Gutiérrez Villafuerte, funcionario de la Municipalidad de Puntarenas. En el anexo de este documento, se puede observar una comparación de las actividades de mantenimiento estipuladas por el INCOP en el año 2020, para cada elemento intervenido en el inmueble, con el estado actual de las obras, al 2024.

Es así como, transcurridos cuatro años (de 2020 a 2024), la mayoría de las actividades de mantenimiento de las obras, no fueron ejecutadas, contribuyendo al deterioro de instalaciones cuya inversión fue realizada por el INCOP, con un costo estimado de ejecución ₡199.640.000,00, monto menor al establecido en el convenio interinstitucional con la Municipalidad de Puntarenas (hecho 1.1.). Estas obras fueron contratadas por el INCOP utilizando fondos públicos de los recursos provenientes de la Ley 8461. De ahí la importancia del cuidado y seguimiento que debió darse al plan de mantenimiento, como parte de lo pactado entre las partes obligadas a velar por su cumplimiento, en apego al rendimiento de cuentas de los fondos que conforman la hacienda pública.

En relación con la inversión efectuada en la Plaza Monserrat, el INCOP estuvo a cargo del proceso de contratación y pago de las obras, las cuales una vez concluidas, las entregó a la Municipalidad de Puntarenas por medio de un acta en la que se incluyeron las cláusulas de seguimientos respecto al uso y mantenimiento de las obras, que debían de cumplirse. Sobre la desatención de las obligaciones de ambas partes, la primera respecto al seguimiento y la segunda en cuanto a la ejecución de acciones para el mantenimiento esencial de las obras, no consta información sobre los motivos que impidieron cumplir lo pactado para el rendimiento de cuentas.

La rendición de informes de sobre el mantenimiento de las obras, al órgano concedente de los recursos, pudo haberse pactado dentro del convenio por un plazo definido que le permitiera al INCOP asegurar el cumplimiento de las actividades esenciales para la funcionalidad de las obras, para no dejar el plazo abierto a toda la vida útil de las obras. Sin embargo, no constan al menos en un periodo razonable, las acciones para exigir al Municipio, en el primer año, ni durante los tres años siguientes, algún informe sobre el estado del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el Convenio, con lo cual el INCOP hubiese tenido el conocimiento oportuno de la falta de acciones para el mantenimiento, valorando así los riesgos de los daños por falta de mantenimiento, evidenciados por la ingeniera Silvia Kohkemper Agüero el 14 de mayo de

DFOE-DEC-9085

9

17 de noviembre, 2025

2024. Cabe agregar que la verificación realizada por el INCOP, se llevó a cabo a raíz de las consultas sobre el estado de las obras, realizadas por este Órgano Contralor y no como parte de las acciones de seguimiento de los recursos invertidos en obras entregadas al Municipio.

En caso de que dicho Instituto le hubiese dado seguimiento a los recursos invertidos, hubiese podido actuar oportunamente en la coordinación de acciones para la protección de los bienes, para la preservación y mantenimiento de las instalaciones. Considera esta Contraloría General que la omisión en la fiscalización de los recursos invertidos por el INCOP, una vez concluidas y entregadas al Municipio, contribuyó indirectamente al deterioro de las obras, cuyas obligaciones respecto a la ejecución de actividades de mantenimiento vinculan de forma directa al Municipio, según lo documentado en este documento.

En el presente caso, esta Área de Investigación para la Denuncia Ciudadana considera oportuno destacar la normativa sobre el control interno, que debe orientar la gestión pública, para la protección de la hacienda Pública, como se desprende de los artículos 8 y 12 de la Ley General de Control Interno (8292)¹, en cuyos textos se expresa:

*“Artículo 8º—**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)

Bajo estas normas, el INCOP tiene la obligación de proteger y conservar el patrimonio público, en el caso concreto, respecto a los bienes y servicios financiados con fondos públicos y aquellos en los que invierte los ingresos provenientes de las concesiones otorgadas por medio de la Ley N° 7762. Una actuación proactiva, permite evitar la omisión de las acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos del artículo 8 de la Ley General de Control Interno, y en consecuencia reducir el riesgo de una afectación negativa a la hacienda pública.

¹ Publicado en el diario oficial La Gaceta Nro. 210 del 02 de noviembre de 2006.

DFOE-DEC-9085

10

17 de noviembre, 2025

Es importante tener presente que tanto las acciones como las omisiones para la protección de la hacienda pública, pueden generar responsabilidad administrativa y/o civil, según corresponda, según se desprende de las diversas leyes que regulan la conducta administrativa, entre ellas, el artículo 39 de la Ley General de Control Interno, Nro. 8292 que sanciona el eventual incumplimiento de los deberes y el debilitamiento del sistema de control, por parte de los jefes y titulares subordinados, así como el artículo 110, inciso b) de la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos Nro. 8131, que incluye dentro de los hechos generadores de responsabilidad, la omisión, el retardo, negligencia o imprudencia en la preservación y salvaguarda de los bienes o derechos del patrimonio público, independientemente de que se haya consumado un daño o lesión.

3. 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 al señor Juan Ariel Madrigal Porras, en su condición de **Gerente General**, o a quien en su lugar ocupe el cargo, lo siguiente:

3.1. Elaborar, formalizar y divulgar a nivel institucional, un mecanismo de control, que incluya una verificación previa de las condiciones mínimas requeridas para la funcionalidad de las obras a construir con los fondos del fideicomiso ICT-INCOP-BNCR y con los ingresos provenientes de las concesiones otorgadas por medio de la Ley Nro. 7762. Dentro de las condiciones mínimas - pero no limitadas - que deberían verificarse de previo a la entrega de las obras ya construidas, se deben de considerar, entre otros aspectos relevantes, la disponibilidad de servicios públicos esenciales para la funcionalidad de las obras una vez concluidas y de previo a la entrega o uso y la idoneidad del ente beneficiario para la ejecución del plan de mantenimiento. Para el cumplimiento de esta orden, sírvase remitir al **Área de Seguimiento para la Mejora Pública**, una certificación donde se acredite el mecanismo de control elaborado, formalizado y divulgado a más tardar **el 27 de febrero de 2026**.

3.2. Elaborar, formalizar y divulgar un mecanismo de control para el seguimiento del mantenimiento y uso de las obras que el INCOP transfiere a otras instituciones públicas o privadas, conforme a su potestad legal, dicho mecanismo debe considerar como mínimo solicitar a las entidades beneficiarias información confiable y oportuna que permita verificar el cumplimiento de los fines públicos para los cuales fueron destinadas dichas obras. Para el cumplimiento de esta orden, sírvase remitir al **Área de Seguimiento para la Mejora Pública**, una certificación donde se acredite mecanismo de control elaborado, formalizado y divulgado, a más tardar el **31 de marzo de 2026**.

DFOE-DEC-9085

11

17 de noviembre, 2025

El acatamiento de lo ordenado es obligatorio, queda bajo la exclusiva responsabilidad de esa Gerencia General, 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 Gerencia General, 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-9085

12

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

aab

Ce: Expediente
G: 2023002149-7
C: 554-2023
NI: 12452 (2023)

ANEXO

Comparación de las actividades de mantenimiento estipuladas por el INCOP en el 2020, para cada elemento intervenido en la Plaza Monserrat, con el estado de las obras al 2024

Sección	Actividades de mantenimiento (30 de julio de 2020)	Resultados por incumplimiento al 14 de mayo de 2024
Cancha	<ol style="list-style-type: none"> 1. Comprobación de estabilidad y firmeza de las porterías. 2. Fertilización. 3. Poda. 4. Riego. 5. Desinfección de la red de riego. 	<p>Falta de mantenimiento de la cancha. Instalación de arena al centro de la misma. Colocación de marcos color amarillo, al frente de los marcos de fútbol instalados por el proyecto. Colocación de arena, no perteneciente al proyecto. Falta de mantenimiento de la zona verde de la cancha de fútbol.</p>
Sistema de riego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Circuito de riego: Se controlará regularmente el correcto funcionamiento del sistema y la ausencia de fugas en el circuito. 2. Boquillas: Debe comprobarse mediante inspección visual exterior que no presentan suciedad general, corrosión o incrustaciones. La pulverización debe ser homogénea. 3. Filtros de los aspersores: Revisar que no se encuentren obstruidos. Limpiar o sustituir cuando sea necesario. Seguir instrucciones del fabricante. 4. Revisión del estado de la bomba, comprobando la ausencia de fugas en el circuito, corrosión, caudal, presión y consumo eléctrico. 5. Otros equipos. 	<p>En apariencia no fue inspeccionado. De acuerdo a lo investigado, no se gestionó oportunamente la instalación de agua para la atención de estos elementos.</p>
Gradería	<ol style="list-style-type: none"> 1. Limpieza de la superficie y eliminación de polvo. 2. Lavado de la gradería. 3. Reparación de desgaste y de pequeños agujeros. 4. Revisión y eliminación de humedad. 5. Revisión y retoques de pintura 	<p>Falta de limpieza profunda, sellado y pintura. Desprendimientos de repello y fisuras. Desprendimiento de baranda. Falta de mantenimiento de elementos del barandal. Desprendimientos del repello y fisuras en escalones laterales. Falta de mantenimiento en zonas verdes. Desprendimiento de baranda. Falta de limpieza profunda del concreto. Falta de mantenimiento zonas verdes, recolección de objetos, poda de árbol. Desprendimiento de baranda. Falta de mantenimiento de</p>

DFOE-DEC-9085

14

17 de noviembre, 2025

Sección	Actividades de mantenimiento (30 de julio de 2020)	Resultados por incumplimiento al 14 de mayo de 2024
		elementos del barandal. Desprendimientos del repello y fisuras en escalones laterales. Falta de mantenimiento de la zona intermedia entre la acera y la cancha de fútbol. Presencia de herrumbre en elementos metálicos de la baranda divisoria.
Vestidores	<ol style="list-style-type: none"> 1. Limpieza y desinfección. 2. Comprobación de estabilidad y anclajes de mobiliario. 3. Comprobación de partes móviles. 	Desprendimiento de enchape cerámico. Falta de limpieza profunda de lavamanos y grifería. Falta mantenimiento de puertas y divisiones metálicas. Problemas de limpieza en general, retoques de pintura en paredes, limpieza de cielo raso, limpieza profunda de tuberías potables-grifería. Problemas de limpieza de la losa sanitaria. Ausencia de conexión de agua potable. Falta de mantenimiento de puertas metálicas. Utilización del módulo de duchas como bodega. Falta de mantenimiento de puertas y divisiones metálicas.
Sistema eléctrico	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Revisión en profundidad de los accesorios eléctricos (tableros, alumbrado, supresores, etc.) según lo descrito por el fabricante. 	Luminarias en mal estado. En el informe de inspección se recomendó un chequeo general minucioso de todo el sistema eléctrico.
Aceras	<ol style="list-style-type: none"> 1. Limpieza de la superficie. 2. Lavado del pavimento. 3. Reparación de pequeños agujeros. 4. Limpieza de cunetas. 5. Revisión de juntas (Adoquines). 6. Ajuste de juntas (Adoquines). 7. Inspección del pavimento 	Suciedad en la superficie. Falta de limpieza en algunos drenajes del muro perimetral. Fisuras en muro perimetral.
Tanque de agua	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inspección visual de fugas en paredes y en tuberías y figuras. 2. Limpieza y desinfección de tanque. 	En apariencia no fue inspeccionado
Sistemas de bombeo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inspeccionar visualmente la estanqueidad en conexiones de aspiración e impulsión. 2. Comprobar el correcto cierre de las válvulas de aspiración e impulsión. 3. Comprobar el caudal y la presión proporcionada por el grupo de bombeo. 	En apariencia no fue inspeccionado

DFOE-DEC-9085

15

17 de noviembre, 2025

Sección	Actividades de mantenimiento (30 de julio de 2020)	Resultados por incumplimiento al 14 de mayo de 2024
	<ol style="list-style-type: none"> 4. Comprobar la ausencia de ruidos durante su funcionamiento. 5. Comprobar el libre giro del eje motor. 6. Tomar lecturas de consumos eléctricos, anotar y analizar su evolución. 7. Inspección del pavimento. 8. Comprobar la estanqueidad de la caja de bornes y su acometida. 9. Revisar la estanqueidad del cierre mecánico. 10. Comprobar el correcto funcionamiento de los rodamientos. 11. Comprobar el estado de pintura del cuerpo motor. 12. Comprobar, revisar, y reajustar las conexiones eléctricas. 	
<p>Red de aguas</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inspección visual de fugas en tuberías y figuras, en techos y tramos empotrados, se buscarán manchas de humedad y/o goteras. 2. Se comprobará que el funcionamiento en ducha es adecuado. 3. Se verificará el correcto cierre de todos los puntos de consumo en muebles sanitarios y duchas. 4. Se verificará visualmente que existe la presión suficiente de trabajo en todo el circuito. 5. Se abrirán los grifos y duchas de los puntos de consumo que no se utilicen habitualmente a fin de evitar el estancamiento de agua. 6. Inspección de regaderas de duchas, limpieza, verificar correcto anclaje, así como dispersión del flujo y caudal homogéneo en éstos. 7. Comprobar la estabilidad y solidez de las rejillas de canales y tapas de sumideros, analizando la falta de roturas, fisuras, deformaciones, medios de anclaje y demás taras que puedan producir riesgo de tropiezo o atrapamiento 8. Comprobar el correcto funcionamiento de todos los puntos de evacuación de aguas (desagües, canales, sumideros, etc.) 9. Comprobación de estanqueidad de los sifones de los lavabos. Desmontaje y limpieza de los sifones de los lavabos. 	<p>Aplica los hallazgos determinados en la inspección a los vestidores y bodega.</p> <p>De acuerdo con lo investigado, no se gestionó oportunamente el servicio de agua para cumplir con estas necesidades.</p>

DFOE-DEC-9085

16

17 de noviembre, 2025

Sección	Actividades de mantenimiento (30 de julio de 2020)	Resultados por incumplimiento al 14 de mayo de 2024
	10. Limpieza de arquetas, retirada de sólidos. 11. Reapriete de los tornillos de anclaje de los desagües en lavabos. 12. Limpieza, cepillado y pintura de rejillas de canales y tapas de sumideros en caso de ser de materiales no plásticos. 13. Revisión del estado de impermeabilización de canales y sumideros (fisuras, juntas entre piezas, entronques con conducciones, etc.). 14. Revisión y / o sustitución de la tortillería de anclaje de rejillas de canales y sumideros.	
Extintores	1. Revisión de existencia, ubicación y estado. 2. Recarga.	En apariencia no fue inspeccionado
Malla perimetral	1. Tensado y reparación de malla ciclón de protección. 2. Pintado de elementos metálicos	la administración de los fondos y la ejecución de las obras recayeron directamente sobre Presencia de herrumbre en tubos y malla. Falta de limpieza profunda y pintura. Presencia de herrumbre en tubos y malla, en ambos portones de ingreso.