



## INFORME SOBRE LA GESTIÓN DE LA UNIDAD DE INSPECCIONES

### Introducción:

#### 1.1. Origen del estudio:

El presente informe obedece a cumplir con el plan anual de trabajo para la Auditoría Interna de la Municipalidad de Desamparados, aprobado por el Concejo Municipal y comunicado a la Contraloría General de la República, para los periodos 2015 y 2016.

#### 1.2. Objetivo del estudio:

Valorar el grado de eficiencia, eficacia y efectividad del sistema de control interno para la gestión de la Unidad de Inspecciones.

#### 1.3. Naturaleza y alcance del estudio:

El alcance consiste en valorar la gestión de la Unidad de Inspecciones, por el periodo del año 2015, y parte del año 2016.

El alcance comprenderá:

- Estudios de auditoría anteriores.
- Políticas y procedimientos internos.
- Expedientes de las inspecciones ejecutadas.
- Documentación interna y externa de la gestión de la Unidad.
- Bases de datos a nivel de permisos de construcción y en materia de permisos y licencias de patentes y licores.
- Expedientes de permisos de construcción y patentes para actividades lucrativas.

La veracidad y exactitud de la información suministrada, con relación al estudio de Gestión de la Unidad de Inspección es responsabilidad de la Administración Activa de la Municipalidad de Desamparados.

Las jefaturas en cada Unidad de esta Institución y en el caso específico del Alcalde Municipal, deben velar porque las medidas de control específicas relativas a su ámbito de acción sean suficientes y válidas y porque los funcionarios sujetos a su



autoridad jerárquica las apliquen cumplidamente de acuerdo con los artículos No. 10 y 12 de la Ley General de Control Interno No. 8292.

El presente estudio de auditoría se desarrolla de conformidad con el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público (R-DC-064-2014) y las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público (R-DC-119-2009), con base en las leyes, reglamentos y procedimientos que le son aplicables.

La responsabilidad de esta Auditoría consistió en emitir una opinión, con respecto a la gestión actual de la Unidad de Inspecciones, tomando en consideración para tal efecto la autoevaluación de control interno; los resultados y recomendaciones de dicha evaluación, en términos de valor agregado, contribuyen en primera instancia, a promover cambios positivos en la salvaguarda del marco legal aplicable en la gestión de inspecciones y además el promover el fortalecimiento de los controles institucionales en ese campo.

#### **1.4. Comunicación preliminar de los resultados del estudio**

Para la comunicación de los resultados preliminares, la Auditoría Interna realizó el día 19 de mayo del 2016, la reunión denominada “Comunicación de Resultados” la cual fue formalizada mediante invitación, al Alcalde Municipal (Oficio N° 145-16), solicitando de igual forma la convocatoria de la Coordinadora del Área de Administración Tributaria y al Coordinador de la Unidad de Inspecciones; para dar a conocer los resultados del estudio denominado Gestión de la Unidad de Inspecciones.

Durante esta conferencia final, se expuso a los siguientes participantes: al MBA. Gilberth Jiménez Siles, Alcalde Municipal, al Lic. José Corella Cruz, Asesor de la Alcaldía, a la MAF. Yolanda González Castro, Coordinadora del Área Administración Tributaria y al Lic. Pablo Brenes Azofeifa, Coordinador de la Unidad de Inspecciones.

En esta conferencia final, se expuso los resultados surgidos en el desarrollo del estudio, así como las conclusiones y las recomendaciones que a criterio de la Auditoría se deben de aplicar.

Se confeccionó además un documento denominado “Acta de Comunicación de Resultados” en el cual se detallan los principales aspectos del estudio, los plazos de cumplimiento de las recomendaciones acordadas y los funcionarios que participaron en la reunión.



Es importante indicar, que las diferentes argumentaciones expresadas por los participantes durante la reunión, no tienen repercusión sobre el fondo de los hallazgos determinados en el presente estudio; se hicieron sugerencias a nivel de recomendaciones, en cuanto a la forma de cómo van dirigidas y sobre los plazos establecidos.

### 1.5. Generalidades acerca del estudio

El Manual de organización y funciones de la Municipalidad de Desamparados vigente, establece como objetivo de la Unidad de Inspecciones “Mejorar el cumplimiento de las obligaciones de los sujetos pasivos a través de una fiscalización constante, con el fin de promover la regularización de los administrados”.

De igual forma dentro de sus principales funciones se establecen dentro de este manual las siguientes:

- Revisar las construcciones que se ejecutan en el cantón.
- Supervisar y controlar las solicitudes de permisos de construcción, servicios municipales y patentes.
- Hacer inspecciones de ventas ambulantes y estacionarias y velar porque cumplan con los requisitos establecidos para ejercer la actividad.
- Entregar notificaciones de diversa índole a los contribuyentes.
- Efectuar cierres de negocios cuando la actividad no se encuentre a derecho.
- Inspeccionar espectáculos públicos.
- Fiscalizar el cumplimiento de los deberes formales del patentado.
- Administrar los estacionómetros.

Para la ejecución de estas actividades, entre otras; la Unidad, dentro del Plan Anual Operativo mantiene tres metas, la primera está dirigida propiamente a la actividad de inspección y notificación, con un presupuesto de ¢167,1 millones, la segunda al control de los estacionómetros, por la suma de ¢27,2 millones y por último la tercera se refiere al cumplimiento del art. 75 al 76 del Código Municipal, por la suma de ¢20,0 millones, para un total de ¢214,3 millones de colones.

La base jurídica de mayor relevancia relativa al cumplimiento de las obligaciones, que son de vigilancia por parte de la Unidad de Inspecciones, se encuentran:

- Código Municipal. Ley No. 7794 del 18/05/1998.



- Ley de Construcciones No. 833 del 02/11/1949.
- Ley de Planificación Urbana No. 4240 del 21/11/1968
- Plan de Ordenamiento Territorial de Desamparados, Gaceta No. 243, del 18/12/2007.
- Ley de Patentes del Cantón de Desamparados No. 9110 del 06/02/2013.
- Ley de Regulación y Comercialización de bebidas con contenido alcohólico No. 9047 del 08/08/2012.

## 2. Resultados del estudio

Derivado del análisis de la información y de las pruebas respectivas se obtuvo los siguientes resultados:

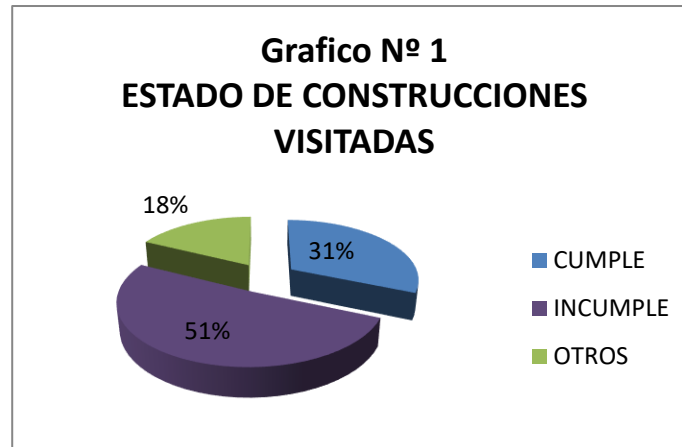
### 2.1 Hallazgo

#### 2.1.1. Debilidades de control interno en la gestión que realiza la Unidad de Inspecciones

##### A- Falta de efectividad en la inspección de los permisos de construcción

Con el fin de determinar los controles existentes en las construcciones que se desarrollan en el cantón, se procedió a realizar inspecciones de campo propiciadas por la Auditoría Interna, durante varios días. Visitas que se realizaron en los siguientes distritos del cantón: Desamparados, San Antonio, Damas, San Rafael Abajo, San Juan de Dios, San Miguel y Frailes, con el fin determinar y verificar la existencia de construcciones, de permisos municipales y el cumplimiento de estos, según el otorgamiento dado con respecto a los planos aprobados. De los cuales se obtuvieron los siguientes resultados:

1- De 51 construcciones visitadas, 16 cumplen con los permisos, 26 no cumplen con al menos uno de los requisitos y 9 de las construcciones, no se les pudo verificar el permiso, por cuanto no se encontraba ninguna persona en la obra o la misma es una obra municipal.



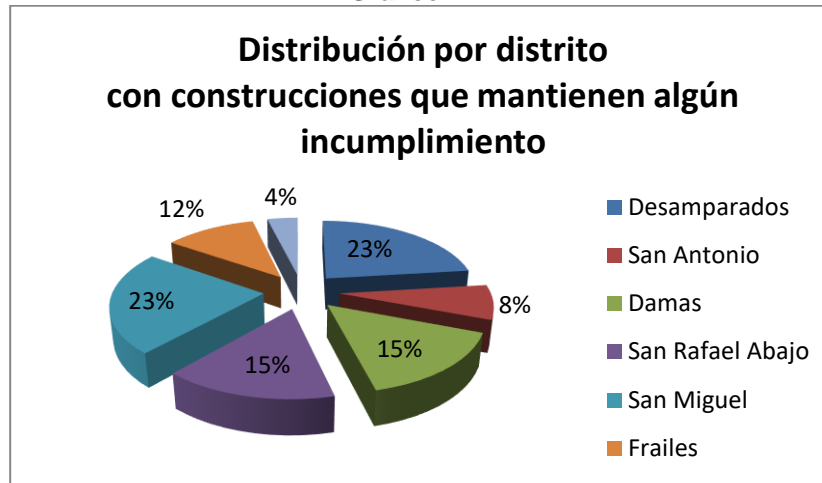
De las 26 construcciones visitadas que tienen algún tipo de incumplimiento, se puede mencionar:

- a. Tres inmuebles tenían el permiso en el sitio, pero se encontraron diferencias con respecto a los planos constructivos.
- b. Doce construcciones no tenían el permiso municipal en el sitio y fueron notificadas por el Inspector Municipal que acompañaba a la Auditoría Interna en el momento de la visita.
- c. Dos edificaciones no tenían permiso de construcción y no fueron notificadas al momento de la visita por parte de la Auditoría Interna, por no estar acompañados por el inspector.
- e. Tres construcciones sin permiso, pero con notificación por parte de la Unidad de Inspecciones.
- f. Cinco de las construcciones no contaban con los planos en la construcción para su verificación.
- g. Una de las construcciones contaba con los planos, pero estos no tenían la firma de aprobación del profesional responsable de la obra.

A nivel de los distritos que fueron considerados en la muestra, se puede observar, en el cuadro N° 1 que los distritos con mayor grado de incumplimiento de algún aspecto solicitado en la visita, son los distritos de Desamparados y San Miguel. En el caso del distrito San Juan de Dios, es de menor representación, dado que se visitó solamente una construcción.



Gráfico N° 2



2- Para el otorgamiento del Permiso de construcción por parte de la Unidad de Control Urbano, se otorga un documento denominado “Boleta de Control de Visitas del Inspector Municipal”, el cual en las visitas realizadas, se pudo observar:

- a) Diez construcciones no contaban con dicho documento.
- b) Ninguna de las construcciones visitadas contaba con la boleta firmada por los funcionarios de la Unidad de Inspecciones.

3- En la visita realizada por la Auditoría al Distrito San Juan de Dios, se ubica una vivienda sin los permisos respectivos, con un avance aproximado al 60%. En consulta realizada a la Unidad de Inspecciones, sobre si se cuentan con los permisos respectivos, se menciona que el Inspector de la zona mantenía un permiso por una situación especial, y que el sector no se pudo atender con la constancia deseada. Asimismo, se indica que la cantidad de Inspectores no es adecuada para el territorio a cubrir.

4- La Unidad de Inspecciones tiene una distribución de labores de los inspectores por distrito, no cuenta con un plan de ruteo que permita determinar para el coordinador y para terceros, el territorio cubierto o por cubrir para un periodo determinado. Lo anterior dificulta realizar una conveniente supervisión y un adecuado control sobre sus actividades.

5- En las vistas realizadas por la Auditoría y en compañía de algún funcionario de Inspección, se observó que estos, en el caso de clausura de una construcción por la



no posesión del permiso respectivo, en algunos casos los sellos son colocados en lugares poco visibles o en sitios que no impiden que los infractores continúen con la obra ilegal.

6- En este sentido mediante el oficio N° 106-16, del 12/04/2016, se solicitó a la Unidad de Inspecciones, los números de notificaciones realizadas durante el año 2015, por el levantamiento de sellos por clausura, de las cuales a la fecha no se ha enviado ninguna. Por su parte, mediante el oficio N° AATUI-0337-16, 14/04/16, se menciona que mediante el oficio N° AATUI-022-2016, del 13/01/2016, se comunica a los Inspectores la obligatoriedad de notificar la violación de sellos.

#### B- Falta de efectividad en la inspección de las actividades lucrativas

Al igual que para los permisos de construcción, se realizaron visitas a varios distritos del cantón (Desamparados, San Rafael Arriba, Patarrá, Gravilias, San Rafael Abajo, Frailes y San Cristóbal,), por parte de funcionarios de la Auditoría Interna, con el fin de solicitar a los locales comerciales los permisos de actividad lucrativa y los permisos del Ministerio de Salud. De dichas visitas se obtuvieron los siguientes resultados:

1. De un total de 84 locales visitados, 20 no tenían ninguna documentación de permisos por actividades lucrativas.
2. De los 84 locales consultados, 22 no tenían el permiso de salud o este documento se encontraba vencido, dándose la situación que en algunos su vencimiento era por más de un año (2013, 2014 y 2015). En otros casos el permiso por actividad lucrativa estaba vencido.

Por lo que del total de locales visitados, se puede determinar que un 50% cumple con los requisitos solicitados a la hora de la visita, y el otro 50% incumplía por la no presentación de la documentación o por el vencimiento del mismo.

En el caso del distrito San Cristóbal, de un total de 11 locales visitados, 10 locales mantenían alguna irregularidad de los aspectos revisados por la Auditoría Interna. Situación que se puede observar en el cuadro N° 1.



**CUADRO N° 1**  
**RESULTADOS DE INSPECCIONES ACTIVIDADES LUCRATIVAS**

| DISTRITO / CONCEPTO | TOTAL     | CUMPLE    | INCUMPLE  | % TOTAL VRS INCUMPLE |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------|
| DESAMPARADOS        | 17        | 10        | 7         | 41%                  |
| SAN RAFAEL ARRIBA   | 15        | 10        | 5         | 33%                  |
| FRAILES             | 8         | 4         | 4         | 50%                  |
| PATARRA             | 15        | 9         | 6         | 40%                  |
| SAN CRISTOBAL       | 11        | 1         | 10        | 91%                  |
| SAN RAFAEL ABAJO    | 8         | 4         | 4         | 50%                  |
| GRAVILIAS           | 10        | 4         | 6         | 60%                  |
| <b>TOTAL</b>        | <b>84</b> | <b>42</b> | <b>42</b> | <b>50%</b>           |

Fuente: Vistas de la Auditoría Interna

Asimismo, entre otros aspectos que se observaron a la hora de las visitas, están:

1. Ausencia de una estandarización en los documentos que tienen los comercios como certificados de licencia para actividades lucrativas, de los cuales existen entre tres a cuatro tipos de documentos, en algunos locales solamente existe una calcomanía, la cual consigna el número de cuenta.
2. Algunos locales comerciales mantienen sus productos en el espacio de derecho de vía, en donde han colocado toldos o techos, especialmente los que corresponden a ventas de verduras y frutas.
3. Locales comerciales dedicados a la venta de servicios odontológicos, no tienen ningún tipo de documento que evidencie la licencia de ejercer dicha actividad; los propietarios de los locales manifiestan que prestan servicios profesionales y por ello se encuentran exonerados del mismo.

#### C- Falta de coordinación de un profesional en Ingeniería Civil

La Unidad de Inspecciones no cuenta con el apoyo de un ingeniero civil o profesional afín, que permita verificar en el campo, el cumplimiento técnico en cuanto a la ejecución de las obras realizadas, en acorde con el permiso de construcción y los planos constructivos, según lo que dicta la normativa vigente para el desarrollo de obras civiles.

En el desarrollo de obras constructivas dentro del Cantón, la Unidad de Inspecciones no realiza verificaciones de campo en compañía de un profesional en el ámbito





constructivo, por cuanto las inspecciones se limitan a la existencia del permiso como tal y a la cantidad de metros en construcción.

La Ley de Construcciones, en su artículo 1, establece:

*Artículo 1.- Las Municipalidades de la República son las encargadas de que las ciudades y demás poblaciones reúnan las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, comodidad, y belleza en sus vías públicas y en los edificios y construcciones que en terrenos de las mismas se levanten sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en estas materias a otros órganos administrativos.*

Por su parte el artículo 83 de la Ley de Construcciones, establece que los *“ingenieros responsables son los únicos que tendrán facultad de autorizar solicitudes de licencia para obras de construcción y la obligación de vigilar las obras para las cuales hayan solicitado o autorizado licencia”* (el subrayado es nuestro)

La Municipalidad como tal, si bien es cierto ejerce cierta vigilancia sobre las obras que se ejecutan en su jurisdicción a través de sus inspectores municipales, tal y como lo dicta la Ley de Construcciones en su artículo 87, tiene limitaciones en la emisión de criterios de las obras que se vigilan, al no apoyarse con profesionales afines a esta materia; con el fin de dar seguridad y seguimiento a las obras que se controlan de conformidad con la normativa vigente al respecto.

Al no contar con el criterio de un profesional, se podría presentar un incumplimiento en lo que dictan los artículos 83 y 87 de la Ley de Construcciones, en cuanto a la obligación de vigilar y supervisar las obras para las cuales se hayan solicitado o autorizado licencias.

Asimismo, existe el riesgo sustancial a nivel de imagen de la ciudadanía en cuanto a la seguridad de las obras y a nivel del ordenamiento territorial, y un riesgo legal ante una materialización de este por no cumplir con los estándares de calidad y normativos establecidos.

#### D- Ausencia de manuales de procedimientos

Se pudo determinar que la Unidad de Inspecciones, no cuenta con manuales de procedimientos formalizados, que permitan dar las pautas para el desarrollo de sus actividades, tanto para el conocimiento y pericia por parte de los funcionarios internos, como de aquellos funcionarios externos responsables de la supervisión y fiscalización.



De igual forma, los funcionarios con labores de Inspector, no cuentan con instrucciones o protocolos que le permitan actuar de forma estandarizada, durante la labor de solicitud de información o requerimientos. Mismas funciones que han sido trasladadas a través de la experiencia de otros funcionarios.

En el oficio No. AATUI-001-16 del 04/01/2016, indica el Coordinador de la Unidad de Inspecciones, que *“La Unidad de Inspección no cuenta con Manuales de Procedimientos formalizados y Actualizados, pero como parte de las directrices del Área Tributaria se ha solicitado a cada Coordinador la formulación de los mismos para el proceso de aprobación...”*

La Unidad de Inspecciones tiene directrices en cuanto el desarrollo de los manuales de procedimientos, no obstante no ha desarrollado dichos instrumentos, especialmente en lo que respecta a la labor de inspección, con el fin de establecer la base normativa que deben de aplicarse y el actuar ante diversas situaciones que se presentan.

La Ley General de Control Interno, en su artículo No. 15, establece que son deberes del jerarca y de los titulares subordinados, lo siguiente:

*“Documentar, mantener actualizados y divulgar internamente, las políticas, las normas y los procedimientos de control que garanticen el cumplimiento del sistema de control interno institucional y la prevención en el desempeño de sus funciones.”*

Asimismo, las Normas de Control Interno para el Sector Público, en su numeral 1.4, inciso c, referente a las responsabilidades del jerarca y los titulares subordinados, menciona:

*“La emisión de instrucciones a fin de que las políticas, normas y procedimientos para el cumplimiento del SCI, estén debidamente documentados, oficializados y actualizados y sean divulgados y puestos a disposición para su consulta.”*

La ausencia de estos instrumentos para la ejecución de las labores de inspección, pone en riesgo la tecnificación de los elementos que deben ser considerados a la hora de realizar una inspección, pudiéndose dar situaciones como la omisión de aspectos relevantes a nivel técnico o legal; que puede terminar en un proceso administrativo o civil, según sean las consecuencias por la no aplicación de la normativa correcta; sin dejar de lado los factores de riesgo que se pueden ver afectados, como el costo financiero, imagen y legal.

**E- Bajos resultados en la autoevaluación del Control Interno**

Como parte del estudio que realiza la Auditoría Interna, se procedió a determinar el estado de madurez del control interno, que tiene la Unidad de Inspecciones. Para lo cual se utilizó como metodología la aplicación de un cuestionario al Coordinador de la Unidad, tomando como fundamento la Ley General de Control Interno y las Normas de Control Interno para el Sector Público. Obteniendo como resultado lo siguiente:

El índice general de madurez del control interno, es de un 52%, por lo que dicho porcentaje refleja que se debe de dar una atención alta, al control interno imperante en la Unidad.

**Cuadro N° 2**  
**Índice de madurez del Sistema de Control Interno**

| <b>ÍNDICE DE MADUREZ DEL SCI</b> | <b>52</b> |
|----------------------------------|-----------|
| Ambiente de control              | 44        |
| Valoración del riesgo            | 53        |
| Actividades de control           | 60        |
| Sistemas de información          | 42        |
| Seguimiento del SCI              | 64        |

Como se puede observar en el cuadro n° 2, todos los componentes que integran el control interno están por debajo del 64%, siendo los de menor rango el ambiente de control y los sistemas de información con un 44% y 42%.

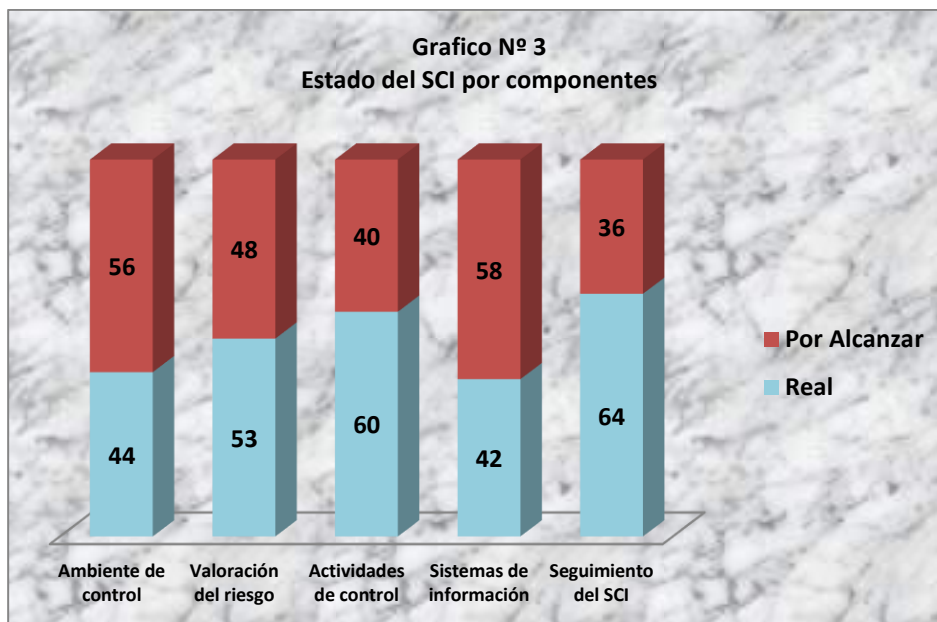
En el caso del componente de ambiente de control, se puede observar en el cuadro n° 3, que aspectos como la ética, que van relacionados con la existencia de un código de ética y el personal, en relación a idoneidad, competencias, capacitación, categorización de responsabilidades, se encuentran valoradas con una atención máxima.

**Cuadro N° 3**  
**Resultados del componente Ambiente de Control**

| <b>Sección 1 — AMBIENTE DE CONTROL</b> | <b>44</b> | <b>Novato</b> | <b>ATENCIÓN ALTA</b>        |
|----------------------------------------|-----------|---------------|-----------------------------|
| 1.1 – Compromiso                       | 76        | Competente    | <b>ATENCIÓN<br/>MEDIANA</b> |
| 1.2 – Ética                            | 5         | Incipiente    | <b>ATENCIÓN<br/>MAXIMA</b>  |
| 1.3 - Personal                         | 29        | Incipiente    | <b>ATENCIÓN<br/>MAXIMA</b>  |
| 1.4 - Estructura                       | 64        | Competente    | <b>ATENCIÓN<br/>MEDIANA</b> |



En general de acuerdo a la autoevaluación del sistema de control interno imperante en la Unidad de Inspecciones, se muestra una brecha bastante fuerte entre el estado actual del mismo, con respecto a lo que debería ser, en todos sus componentes, siendo esta en su mayoría con una atención alta, lo que crea un riesgo de control en la operatividad de sus funciones. Ver gráfico N° 3



La Ley de Control Interno, en su artículo N° 7, se refiere a la obligatoriedad institucional y como debe ser el sistema de Control Interno:

*“Artículo 7º—Obligatoriedad de disponer de un sistema de control interno. Los entes y órganos sujetos a esta Ley dispondrán de sistemas de control interno, los cuales deberán ser aplicables, completos, razonables, integrados y congruentes con sus competencias y atribuciones institucionales. Además, deberán proporcionar seguridad en el cumplimiento de esas atribución.”*

De igual forma la misma ley en su artículo N° 10, define la responsabilidad que deben tener los jefes y los titulares, por el sistema de control interno:

*Artículo 10. — Responsabilidad por el sistema de control interno. Serán responsabilidad del jefe y del titular subordinado establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno institucional. Asimismo, será responsabilidad de la administración activa realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento.*



La Ley General de Control Interno, es clara en los aspectos que deben de existir como mínimo en un sistema de control interno, describe todo lo referente a los cinco componentes del Sistema de Control Interno (Ambiente de Control, Valoración de Riesgo, Actividades de Control, Sistemas de Información y Seguimiento del Sistema de Control Interno).

Tanto la Alcaldía como el coordinador de la Unidad de Inspecciones han inobservado lo que dicta la Ley General de Control Interno, referente a la necesidad de fortalecer el Sistema de Control Interno, por cuanto los aspectos mencionados en el presente informe, como los resultados del índice de madurez del SCI, permiten observar fuertes debilidades en el control en sus actividades.

La ausencia de un adecuado sistema de control interno, hace que las diferentes actividades que ejecute la Unidad de Inspecciones, presente un alto riesgo que puede materializarse, en:

- a) Procesos administrativos y civiles, al no cumplir con lo que estipula la normativa vigente.
- b) Disminución de la imagen municipal.
- c) Descontrol en el ordenamiento urbano, en cuanto a su planificación y seguridad ciudadana.
- d) Posibles actos ilícitos y fraudes.
- e) Posible afectación a la hacienda pública.
- f) Negativa culturización ciudadana, por la falta de procesos de seguimiento en el incumplimiento de requisitos y trámites solicitados.

#### F- Actividades y funciones informales sin un análisis técnico al respecto

El Manual de Organización y Funciones de la Municipalidad de Desamparados, establece como principales funciones de la Unidad de Inspecciones, el revisar las construcciones del cantón, como el supervisar y controlar las solicitudes de permisos de construcción, servicios municipales y patentes.

No obstante, a pesar de que existen debilidades en lo que respecta al control y supervisión de los permisos de construcción y de las actividades lucrativas, mismas que en parte son justificadas por el Coordinador, por la falta de personal en el área; actualmente la Unidad realiza otras labores que aunque son una necesidad municipal, no cuentan con los estudios de planificación y organización, que permitan determinar técnicamente la necesidades de recursos y la ubicación dentro de la estructura, según los objetivos y metas que tienen estas nuevas funciones.



Actualmente, dentro de la Unidad se realizan levantamientos topográficos, con el fin de poder determinar las invasiones a terrenos municipales, aspecto que el coordinador de la Unidad, justifica con el fin de poder atender las denuncias y solicitudes de la Alcaldía, aspectos que solamente pueden ser atendidos con personal especializado en lectura de planos constructivos, sino de planos catastrales y que puedan emitir un informe topográfico.

Dentro de las otras actividades que se ejecuta dentro de la Unidad es la participación del Coordinador en la Comisión de Aceras, con el fin de atender lo correspondiente al artículo 75 del Código Municipal.

La Ley General de Control Interno, en su artículo 13 (Ambiente de control), en su inciso c), establece:

*“Evaluar el funcionamiento de la estructura organizacional institucional de la institución y tomar las medidas pertinentes para garantizar el cumplimiento de los fines institucionales; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable.”*

En la Municipalidad si bien es cierto, a través del tiempo nacen o se desarrollan nuevas necesidades, estas deben ser valoradas de forma técnica con el fin de valorar su inserción dentro de la estructura organizacional, de una forma planificada, que no permita el detrimento del control de las funciones que por naturaleza realizan las áreas.

La Unidad de Inspecciones, con el consentimiento informal de la Alcaldía, ha asumido, nuevas funciones sin valorar el efecto que estas pueden causar, a las funciones que por naturaleza y formalización tiene la obligación de realizar. Aparte que las mismas han sido establecidas informalmente, sin que las mismas sean valoradas técnicamente e integralmente.

El que la Unidad de Inspecciones asuma funciones sin una valoración integral municipal, por la unidad técnica responsable de realizar los estudios estructurales y organizativos de la institución, contribuye a que exista una debilidad en las funciones que por naturaleza es responsable, por cuanto recursos que pudieron fortalecer el control y la supervisión para una mayor calidad de sus operaciones, tienen que ser distribuidos en las nuevas funciones. Estos recursos se pueden ver afectados, en cuanto a la cantidad de personal dedicada a la inspección de obras y licencias municipales, hasta en el tiempo requerido para la supervisión del personal.



### 3. Conclusiones

**3.1.** El control que realiza la Unidad de Inspecciones al proceso de permisos de construcción, presenta debilidades sustantivas de control interno, especialmente en lo que se refiere a su planificación y supervisión, lo que ha permitido que en algunos casos no exista una intervención efectiva, sobre el desarrollo urbanístico, en contra de los que establece el Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa en materia constructiva vigente. Esto por cuanto no existe dentro del desarrollo de las obras, un proceso de inspección, al inicio, durante y al final de la construcción.

**3.2.** En el caso del control que debe ejercer la Unidad de Inspecciones al proceso de actividades lucrativas, de igual forma con el punto anterior, existen debilidades sustantivas de control interno, en lo respecta a la planificación y supervisión, por cuanto en las pruebas ejecutadas por esta Auditoría, se determina una carencia en el control de requisitos que deben tener los comercios, por lo que existe un incumplimiento de la normativa vigente. De igual forma, los efectos y riesgos que puede presentar dicha debilidad en el control (imagen, financiero, jurídico y administrativo, etc.).

**3.3.** En el caso de los permisos de construcción, la Unidad de Inspecciones, no cuenta, ni ha incorporado dentro de sus procesos el apoyo de un profesional en materia de ingeniería o carrera afín, con el objeto de cumplir lo que establecen los artículos 83 y 87 de la Ley de Construcciones, en lo que respecta a la vigilancia de las obras a las cuales han solicitado y otorgado licencia.

**3.4.** La ausencia de manuales de procedimientos en la Unidad de Inspecciones, ha contribuido en el debilitamiento del control interno, por cuanto las actividades se ejecutan de acuerdo a la experiencia y pericia del inspector, por lo que no existen por escrito, los protocolos necesarios para su actuar, dejando a su criterio la forma y los requisitos que deben de solicitar; como sus responsabilidades que deben tener en el desarrollo de sus labores.

**3.5.** La Unidad de Inspecciones en la actualidad ha asumido una serie de actividades (levantamientos topográficos, apoyo a la Comisión de Aceras, entre otras), que son de necesidad institucional, pero que sin una valoración técnica y planificada, se le han asignado a esta; lo que ha contribuido en el debilitamiento de control interno, por cuanto dichas actividades, no han tenido la valoración técnica para determinar su viabilidad en cuanto a su ubicación dentro de la estructura organizacional municipal o en su caso la determinación de que los recursos actuales sean suficientes.



**3.6.** La autoevaluación del control interno realizado por la Auditoría Interna, más las observaciones mencionadas en el presente informe, dan como resultado bajos niveles de control interno, en perjuicio de la eficiencia, eficacia y efectividad, de las operaciones sustanciales que realiza la Unidad; siendo índice general de madurez del control interno, de un 52%, por lo que dicho porcentaje refleja que se debe de dar una atención alta, al control interno imperante en la Unidad.

#### **4. Recomendaciones**

De conformidad con la Ley General de Control Interno, artículos: 2 incisos a),b),c); 7, 10, 12, 35, 36 y 39 y con el fin de subsanar las debilidades de control interno señaladas en el presente informe, se recomienda:

##### **4.1. Alcaldía Municipal**

4.1.1. Revisar y aprobar el plan de acción que presente la Unidad de Inspecciones, con el fin de minimizar las debilidades de control interno indicadas en el presente informe (Hallazgo 2.2.1, puntos A, B y E). Se establece un plazo de un mes a partir del recibido del plan de acción, por parte de la Unidad de Inspecciones.

La acreditación de esta recomendación ante la Auditoría, será mediante copia del oficio de aprobación del plan de acción por parte de la Alcaldía Municipal.

4.1.2. Establecer los mecanismos de coordinación necesarios entre la Unidad de Inspecciones y la Dirección de Urbanismo para brindar el apoyo de un profesional en el campo de la ingeniería civil o carrera afín, que permita ser vigilante de los permisos municipales otorgados, tal como lo establece el artículo 83 y 87 de la Ley de Construcciones. Para esta recomendación se establece un plazo de dos meses. (Hallazgo 2.2.1, punto C)

La acreditación de esta recomendación, será mediante la copia del oficio que emita la Alcaldía para el establecimiento de la coordinación entre las dos unidades.

4.1.3. Incorporar dentro del proyecto de desarrollo de manuales de procedimientos a nivel institucional, la confección del manual de procedimientos para la Unidad de Inspecciones. Para lo cual se otorga un plazo de seis meses, para presentar avances sobre el desarrollo de estos procedimientos. (Hallazgo 2.2.1, punto D)





La acreditación de esta recomendación ante la Auditoría Interna, será mediante un informe sobre el desarrollo que se ha tenido con el manual de procedimientos de la Unidad de Inspecciones, en un plazo de seis meses.

- 4.1.4. Solicitar a la dependencia que formalmente mantiene la competencia de realizar el análisis de estructura organizacional y procedimientos institucionales, un estudio técnico para revisar si las diferentes funciones

realizadas por la Unidad de Inspecciones, en primera instancia, se ajustan a la estructura organizacional, según sus responsabilidades y objetivos. En segunda instancia, si los recursos humanos, son suficientes y competentes, con respecto a las funciones que se ejecutan. Dicha recomendación se debe de ejecutar en un plazo no mayor a tres meses. (Hallazgo 2.2.1, punto F)

La acreditación de esta recomendación ante la Auditoría Interna, será mediante un oficio de la Alcaldía Municipal, comunicando los resultados del estudio técnico y el plan de acción en caso de haber sido considerado; para lo cual se deberá remitir dicho oficio en un plazo no mayor a tres meses.

## 4.2. Al Área Administración Tributaria

- 4.2.1. Establecer en coordinación con la Unidad de Fiscalización y la Unidad de Inspecciones, los mecanismos necesarios tendientes a la estandarización de las licencias lucrativas en todos los comercios del Cantón, con el fin de que cada uno cuente con un mismo documento y mantenga su licencia municipal, considerando si tiene o no obligaciones tributarias, esto con el fin de un mejor control por parte de los inspectores. Para esta recomendación se establece un plazo de un año para que todos los locales comerciales del Cantón, cuenten con su permiso municipal actualizado, según el formato establecido. (Hallazgo 2.2.1, punto B)

La acreditación de esta recomendación ante la Auditoría Interna, mediante un informe en donde se comuniquen las acciones ejecutadas para el cumplimiento de la recomendación. Para lo cual el mismo debe ser enviado por el Área de Administración Tributaria, en un plazo de un año.

## 4.3. Unidad de Inspecciones

- 4.3.1. Desarrollar un plan de acción con el fin de fortalecer las debilidades de control interno, mencionadas en los puntos A, B y E del Hallazgo 2.2.1, del presente informe. Considerando:



- a) Control y supervisión de las actividades sustantivas que realiza la unidad (permisos de construcción, actividades de lucrativas y estacionómetros).
- b) El control y supervisión que debe existir al inicio, durante y final de las obras constructivas.
- c) Fortalecimiento de cada uno de los componentes de control interno, según las debilidades indicadas en la autoevaluación de control interno.

Dicho plan de acción deberá ser presentado a la Alcaldía para su aprobación y seguimiento. Para esta recomendación se otorga un plazo de un mes.

La acreditación de esta recomendación ante la Auditoría Interna, será mediante copia del oficio en donde se traslada el plan de acción a la Alcaldía Municipal.

- 4.3.2. Cumplir con la ejecución del plan de acción aprobado, en los plazos establecidos en el mismo. (Hallazgo 2.2.1, puntos A, B y E)

La Auditoría Interna, se reserva el derecho de verificar el plan de acción, como parte del seguimiento a las recomendaciones.

- 4.3.3. Desarrollar un borrador de los procedimientos para las diferentes actividades que realiza la Unidad, con el fin de incorporarlos al desarrollo de los manuales institucionales, que va a realizar la Alcaldía Municipal. Asimismo, que dichos procedimientos establezcan los protocolos que deben seguir los inspectores para la solicitud y valoración de requisitos y los plazos para el control de los permisos de construcción y actividades lucrativas, así como la forma en que se van a supervisar dichas actividades. Se concede para la ejecución de dicha recomendación un plazo no mayor a tres meses. (Hallazgo 2.2.1, punto D)

La acreditación de esta recomendación ante la Auditoría Interna, será mediante copia del oficio en donde se remite los procedimientos, cinco días después de su recibido por parte de la Alcaldía Municipal.

Los plazos del capítulo 4 del presente informe referente al cumplimiento de las recomendaciones, rigen a partir de la comunicación de estas a los diferentes órganos aquí señalados.



De no cumplirse con lo establecido en los párrafos anteriores, se procederá a establecer las responsabilidades y sanciones correspondientes tal y como lo establece el artículo 41 de la Ley General de Control Interno.

Atentamente,

Lic. Álvaro Fidel Rescia Barahona  
**Auditor Interno**

Lic. Oscar Mario Ledezma Arias  
**Auditor Encargado**



- Expediente
- Archivo