

ALQUILERES DIE

“Encendemos juntos la luz”

TABLA DE CONTENIDOS

RESUMEN EJECUTIVO	2
1. INTRODUCCIÓN	3
1.1 Origen	3
1.2 Objetivo General.....	3
1.3 Alcance	3
1.3.1 Normativa Aplicable	3
1.3.2 Fuentes de criterio.....	3
1.3.3 Antecedentes	4
1.4 Limitaciones	4
2. HALLAZGOS	4
2.1. Manual de procedimiento del Macro Proceso Uso de la Reserva del 4% para alquileres o compras de activos móviles.....	4
2.2 Espacio arrendado insuficiente y/o en mal estado.....	6
2.3 Proceso de avalúo realizado en la contratación de la Universidad Católica.....	6
2.4. Pagos elevados por concepto de alquiler.....	10
2.5 Ausencia de datos en avalúos.....	12
2.6. Deficiencias en contrato inicial del CTP Calle Blancos	13
3. CONCLUSIONES	16
4. RECOMENDACIONES	17
5. PUNTOS ESPECÍFICOS	19
5.1 Discusión de resultados	19
5.2 Trámite del informe	19
6. NOMBRES Y FIRMAS	20
7. ANEXOS	21

RESUMEN EJECUTIVO

¿Qué examinamos?

La auditoría tuvo como propósito analizar el procedimiento de arrendamiento de instalaciones por parte de las Juntas de Educación y Administrativas para albergar centros educativos que no cuentan con infraestructura idónea, o bien no poseen infraestructura propia.

Además, se revisan los montos pagados por ese concepto y si las Juntas de Educación y Administrativas poseen recursos en el Sistema de Caja Única del Estado para desarrollar el proyecto de infraestructura.

¿Por qué es importante?

El proceso educativo de nuestros niños y jóvenes representa un pilar importante de nuestra sociedad, y la infraestructura educativa dentro de ese proceso de aprendizaje cumple un rol relevante para potenciar ese desarrollo educativo. No obstante, en los últimos años se ha generado un deterioro importante en los centros de enseñanza que ha provocado que se requiera alquilar espacios para que los niños y jóvenes reciban lecciones dado que sus instituciones no reúnen las condiciones mínimas.

Esto a su vez se traduce en un gasto, ya que se pagan arrendamientos por varios años y no se resuelve el problema. Además, en ocasiones esos espacios tampoco reúnen las condiciones necesarias.

¿Qué encontramos?

En la revisión de las gestiones realizadas para el arrendamiento de 39 espacios para albergar centros educativos, se evidenciaron deficiencias de control interno en cuanto a duplicidad de información, ausencia de solicitud de información relevante, centros educativos que han estado alquilando hasta por 5 años, en donde se han pagado sumas considerables y no cuentan con un proceso avanzado en la gestión de formulación del proyecto de infraestructura, montos importantes depositados en Caja Única de los centros educativos que alquilan, y que no han desarrollado el proyecto de construcción.

Además, se evidencia espacio insuficiente en algunos centros educativos, pago por alquiler de áreas que no se utilizan, como es el caso del CTP de Calle Blancos, restricción del uso de instalaciones en horarios establecidos en contratos, ausencia de datos de avalúos que son relevantes en expedientes de gestión.

¿Qué sigue?

Se emiten recomendaciones que buscan subsanar las deficiencias de control interno detectadas. Además, de una mejor gestión en la asignación de los recursos económicos para la conclusión de las obras de infraestructura de los centros educativos en los que se pagan montos elevados por concepto de arrendamiento.

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Origen

El estudio cuyos resultados se presentan en este informe se realizó de acuerdo con el Plan Anual de la Auditoría Interna para el año 2022, en concordancia con el artículo 22 de la Ley General de Control Interno que confiere las competencias a las Auditorías Internas para realizar evaluaciones en las diferentes dependencias institucionales.

1.2 Objetivo General

Evaluar si los procedimientos de arrendamiento de instalaciones para albergar centros educativos cumplen con los principios de eficiencia y eficacia, así como con la normativa vigente.

1.3 Alcance

Es una auditoría de carácter especial, se realizó en la Dirección de Infraestructura Educativa y abarcó el período comprendido entre el año 2015 al año 2022, para un total de 39 centros educativos para los años 2021 y 2022 que se encontraban en condición de alquiler reportada por la DIE.

Se aclara que de acuerdo con el oficio DVM-A-DIE-0215-2023 para febrero del año 2023 se reportan 35 instituciones que laboran en infraestructura alquilada.

1.3.1 Normativa Aplicable

Este informe se ejecutó de conformidad con lo establecido en la Ley General de Control Interno N° 8292, Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público y normativa adicional relacionada al estudio.

1.3.2 Fuentes de criterio

Adicionalmente, como principales criterios de evaluación se utilizó lo establecido en las regulaciones que se indican a continuación:

- Para el presente estudio se observó en lo atinente la siguiente normativa:
- Aspectos Relevantes para la confección de contratos de arrendamiento financiados por medio de la Reserva del 4%, Ley 6746.
- Ley de Eficiencia en la Administración de los Recursos Públicos.
- Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (Inquilinato) N° 7527.
- Ley General de Control Interno -Ley N° 8292.
- Manual de Procedimientos del Macroproceso “Uso de la reserva del 4% LEY 6746 PARA alquileres o compra de activos móviles”.
- Cualquier otra normativa requerida para el estudio.

1.3.3 Antecedentes

Se solicitó a la DIE la lista de los centros educativos que cuentan con un contrato de arrendamiento vigente a la fecha del estudio, la cual la conformaron 39 instituciones.

1.4 Limitaciones

Recursos económicos limitados para realizar giras de los centros educativos que alquilan instalaciones lo que limita el desarrollo adecuado de algunas pruebas.

Reestructuración de la DIE, donde se han variado los departamentos y aún se encuentra en la gestión de aprobación y oficialización de los procedimientos.

2. HALLAZGOS

2.1. Manual de procedimiento del Macro Proceso Uso de la Reserva del 4% para alquileres o compras de activos móviles

La Dirección de Infraestructura Educativa (DIE) para realizar el Proceso de alquileres en conjunto con las Juntas de Educación y Administrativas, utiliza actualmente el procedimiento denominado "Manual de procedimiento del Macro Proceso Uso de la Reserva del 4% para alquileres o compras de activos móviles, versión 002-2021", proceso para el cual mediante un formulario la Junta hace el requerimiento de arrendamiento.

El procedimiento inicia con la solicitud del centro educativo mediante el Anexo #1, denominado "Formulario para solicitud de alquiler de Infraestructura temporal o compra de activos móviles y sus respectivos adjuntos", el cual se utiliza cuando el centro educativo se encuentre en mal estado o necesita alguna instalación complementaria, y se pueda aplicar la Ley N. 6746, que corresponde al fondo para financiar a las Juntas de las instituciones de enseñanza oficial del país, dependientes del Ministerio de Educación Pública

En la revisión del procedimiento se identificó lo siguiente:

- En el inciso 1 el Centro Educativo remite al DIE de manera digital el "Formulario para solicitud de alquiler de Infraestructura temporal o compra de activos móviles y sus respectivos adjuntos", el cual se observa que solo incluye información general del centro educativo, lugares a valorar o lugares en venta, así como los costos preliminares de arriendo y una justificación concreta de la necesidad. Sin embargo, no se considera información relevante como: cantidad de estudiantes, aulas, talleres, laboratorios, etc., con los que cuenta y que deben ser considerados por el perito valuador de la DIE, y garantizar un monto correcto.
- En el inciso 4 se indica que la DIE con base en el formulario remitido por la Junta, consulta al Despacho del Viceministerio Administrativo, vía correo electrónico la existencia de recursos económicos de la Reserva del Ministro. En caso de no contar con recursos económicos se le comunica al Centro Educativo y se recomienda otra

alternativa para resolver la situación. Si el Despacho del Viceministerio Administrativo indica que procede, se continúa con el proceso.

- Posteriormente, en el inciso 7 del procedimiento de nuevo la coordinación de Bienes Inmuebles, una vez que cuenta con la información técnica de los locales a arrendar, le consulta formalmente al Despacho del Viceministerio Administrativo vía correo electrónico la existencia de recursos económicos de la Reserva.

Como se observa, existe una duplicidad de consulta al Despacho del Viceministerio Administrativo sobre la existencia de recursos económicos, lo que genera atrasos en la gestión del proceso de alquiler, sin considerar que el arrendamiento de infraestructura para un centro educativo obedece a una emergencia por no reunir las instalaciones propias las condiciones mínimas para mantener en las aulas a los niños y jóvenes de nuestro sistema educativo o bien porque no cuentan con instalaciones propias.

- En el inciso 12 el Departamento de Programación y Seguimiento en coordinación con la Dirección analizan los documentos recibidos. Si el Departamento de Programación y Seguimiento no aprueba la solicitud, lo devuelve al ingeniero a cargo para que se comunique al centro educativo y se recomienda otra alternativa de resolución. En caso de aprobarse por parte del Departamento de Programación y Seguimiento se coordina la firma de la solicitud de recursos por parte de la Dirección de la DIE.

En esta etapa del proceso, después de una doble comprobación de sobre la existencia de recursos económicos de la reserva del 4% ante el Despacho del Viceministerio Administrativo y el contrato firmado con el visto bueno de la Coordinación de Bienes Inmuebles, que el Departamento de Programación y Seguimiento realice el análisis de la documentación recibida, y que exista la posibilidad de no aprobar la solicitud en este momento.

Artículo 15.-Actividades de control.

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

Artículo 16.-Sistemas de información.

a) Contar con procesos que permitan identificar y registrar información confiable, relevante, pertinente y oportuna; asimismo, que la información sea comunicada a la administración activa que la necesite, en la forma y dentro del plazo requerido para el cumplimiento adecuado de sus responsabilidades, incluidas las de control interno.

Es importante señalar que el procedimiento al no ser elaborado por la Dirección de Infraestructura Educativa, quien es el principal responsable del proceso y quien cuenta con el conocimiento técnico en cuanto a requerimientos de infraestructura educativa, genera duplicidad de acciones en el proceso y la ejecución de acciones de no aprobación de solicitudes, a pesar de contar con un contrato firmado y con el visto bueno de la DIE.

2.2 Espacio arrendado insuficiente y/o en mal estado

Del análisis de la información recopilada mediante una encuesta en línea que se hizo a los 39 centros educativos que alquilan instalaciones, se obtuvieron los siguientes resultados:

- 32 centros educativos brindaron respuesta, e indicaron que utilizan el 100% de las áreas arrendadas.
- En cinco instituciones (Escuela de Battan, código 3367; Liceo Rural Guacimal, código 6217; Escuela Ascensión Esquivel Ibarra, código 2309; Santa Marta, código – 3488; Liceo de Tierra Blanca, código 6372) mencionan que el espacio es insuficiente y en algunos casos la infraestructura es reducida y/o se encuentra en mal estado.
- Escuela San Marta, código 3488 señala: Falta más cubículos para que los docentes de educación especial atiendan a estudiantes y padres. Los espacios de los cubículos son muy reducidos. Se trabaja con hacinamiento poca luz y poca ventilación natural.
- Liceo de Tierra Blanca, código 6372, reporta: Los espacios son reducidos y en mal estado, urge nos construyan las instalaciones, no se da abasto son 496 estudiantes y muchos se trasladan a otros centros educativos por el faltante de instalaciones, mucha molestia de los padres de familia porque sus hijos no están seguros.

Es importante indicar que debido a la reducción de los recursos otorgados al MEP para construcción de infraestructura, es muy probable que los centros educativos se tengan que mantener en condición de alquiler y, por lo tanto, se debe prestar atención a las instituciones que requieren de más espacio y/o mejores condiciones.

Al respecto el Manual de Procedimiento del Macroproceso, denominado “Uso de la reserva del 4% Ley 6746 para Alquileres o compra de activos móviles, Inciso 5, establece:

La DIE mediante el Departamento de la Coordinación de Bienes Inmuebles del Dpto. Procesos y Soporte, con el comunicado del Despacho del Viceministerio Administrativo procede con la valoración de espacios arquitectónicos y se selecciona el más adecuado.

Lo descrito anteriormente podría obedecer a la falta de mantenimiento de la infraestructura arrendada por parte de los arrendatarios y a la creciente demanda de la matrícula registrada por los centros educativos. Por lo tanto, se tiene como resultado el traslado de estudiante a otras instituciones aledañas debido al hacinamiento de las instituciones arrendantes que requieren de más espacio.

2.3 Proceso de avalúo realizado en la contratación de la Universidad Católica.

La Universidad Católica se arrendó para albergar al CTP de Calle Blancos. El avalúo se realizó sin que el perito valuador de la DIE contara con las necesidades de infraestructura a cubrir, tales como: tipo de población que atiende, qué especialidades se imparten, qué necesidades de carga eléctrica se requieren para el funcionamiento de las especialidades técnicas, entre otros; según se indicó:

No se contó con algún documento que dictara que se debía considerar para la respectiva gestión. Para determinar las áreas se realizó una visita a petición de la Dirección de la DIEE,

INFORME 10-2023 ALQUILERES DIE

haciéndose un recorrido por toda la Universidad Católica, ahí se tomaron algunas medidas y se solicitó a la universidad el conjunto de planos mismos que se vieron en la visita con el fin de apoyar la toma de medidas. Las áreas contempladas obedecen a lo que a criterio del valuador era necesario para la operación del colegio en la universidad ante la urgencia que se presentaba del traslado de los usuarios al recinto universitario.

Por otra parte, en este caso, hubo una visita previa por parte de la compañera Arq. Lucía Jiménez Chávez de la DIEE, la cual debía valorar el cumplimiento de Normativa y le fue comunicado a ella por parte de la Universidad Católica los espacios que en dado caso estarían destinando exclusivos para uso del colegio.

De acuerdo con la información aportada, el Ing. Marco Bagnarello realizó tres avalúos en la Universidad Católica, donde se presentaron variaciones significativas en el resultado final, según se detalla a continuación:

Avalúos realizados en CTP Calle Blancos.

Avaluo 1		Avaluo 2		Avaluo 3	
Detalle	M2	Detalle	M2	Detalle	M2
Edificio A	825	Edificio A 2 y A3 completo	1040.84	Edificio A 2 y A3 completo	1190.84
Edificio L	420	Edificio L completo	520.59	Edificio L completo	520.5
Comedor	195	Comedor completo	195	Comedor completo	195
Sala Santa Clara	30.5	Sala Santa Clara	30.5	Sala Santa Clara	30.5
Edificio B solo las aulas 101, 102, 103, 104 y la 105	210	Edificio B solo las aulas 101, 102, 103, 104 y la 105	265	Edificio B solo las aulas 101, 102, 103, 104 y la 105	265
Edificio C Completo	445	Edificio C Completo	568.89	Edificio C Completo	718.89
Edificio IPCA completo	290	Edificio IPCA completo	290	Edificio IPCA completo	290
Pasos techados	380	Pasos techados	525	Pasos techados	525
Rampas	85	Rampas	85	Rampas	85
Gimnasio	1350	Gimnasio	1282.72	Gimnasio	1282.72
		sala de Ex rector	110	sala de Ex rector	110
		el auditorio	233	el auditorio	233
		la capilla	75	la capilla	75
		Biblioteca	600	Biblioteca	625
	4230.5		5821.54		6146.45

Fuente: expediente DIE.

Se emite un nuevo avalúo (#2 de la tabla anterior) bajo el oficio DVM-A-DIEE-DGPE-1689-2019 con fecha de 7 de junio 2019, ubicado en el expediente, mismo que no se logra evidenciar el respectivo recibido por parte de la Dirección, igualmente efectuado por el Ing. Marco Bagnarello.

A diferencia con el avalúo inicial entregado con fecha 5 de junio 2019, se indica textualmente:

A criterio de perito valuador que realiza el siguiente análisis, existen áreas que no son parte de la funcionalidad del centro educativo (CTP de Calle Blancos), sin embargo a solicitud realizada vía telefónica por Arq. Andrea Obando Torres, Directora de la DIEE, de la necesidad de contemplar áreas adicionales no consideradas en el informe inicial se procede a contemplar los siguientes espacios: Capilla, biblioteca y auditorio, dicho esto se indica que se modifica el informe anterior basado en esta solicitud.

Para la estimación del monto de alquiler se utiliza un Factor de Capitalización, el cual varió de 132 a 87,23. El perito realizó la consulta al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, donde la indicaron la variación. Al respecto se le consultó al perito, quien mediante correo electrónico del 1 de julio indicó:

Dicho factor varía constantemente debido a varios índices con los cuales se elabora, se adjunta una imagen del correo con la respuesta que le proporcionaron al Ing. Kenneth Sevilla sobre dicho factor, donde le indicaron que el factor para el 05/06/2019 era de 87.23 mismo que se usó para la elaboración del informe corregido. El contacto para actualización del factor fc es el Ing. Allan Herra Ávila cuyo correo es allanherra@cfia.or.cr

Las medidas de las áreas del Edificio A, Edificio L, Edificio B, Edificio C, pasos techados, gimnasio, y biblioteca fueron modificadas en cantidad de metros cuadrados (error aritmético indicado) nótese en la tabla #2 adjunta.

Tabla #2, medidas de las áreas registradas.

área	Avalúo 1	Avalúo 2	Avalúo3
Gimnasio	1350	1282.72	1282.72
Edificio L	420	520.59	520.59
Biblioteca		600	625
Edificio C Completo	445	568.89	718.89
Pasos techados	380	525	525
Edificio B solo las aulas 101, 102, 103, 104 y la 105	210	265	265

Fuente: expediente DIE

El cálculo de los montos propuestos aumenta en los resultados presentados como mínimos y máximos a pagar por el arrendamiento de las instalaciones de la Universidad Católica, como se observa en cuadro N #3, Monto mínimo y máximo en colones de los tres avalúos realizados.

Tabla Montos máximos y mínimos registrados en avalúos.

Variación en colones		
Avalúo 1	Avalúo 2	Avalúo 3
¢20.000.000.00	¢21.000.000.00	34.000.000.00
¢25.000.000.00	¢35.000.000.00	37.000.000.00

Fuente: Propia.

Las áreas sumadas de más como lo son la son la Capilla, la biblioteca, sala de exrectores y el auditorio, son áreas que el anexo II del contrato de arrendamiento, se especifica que no son

de uso exclusivo del CTP, debe coordinarse su uso y disponibilidad por parte de la universidad., validando lo expresado por el valuador.

A criterio de perito valuador que realiza el siguiente análisis, existen áreas que no son parte de la funcionalidad del centro educativo (CTP de Calle Blancos), sin embargo a solicitud realizada vía telefónica por Arq. Andrea Obando Torres, Directora de la DIEE, de la necesidad de contemplar áreas adicionales no consideradas en el informe inicial se procede a contemplar los siguientes espacios: Capilla, biblioteca y auditorio, dicho esto se indica que se modifica el informe anterior basado en esta solicitud.

No se identifica en el avalúo, que el espacio por alquilar no cuenta con exclusividad, sino que corresponde a una franja horaria de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:20 p.m., con una hora adicional para realizar limpieza de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

En el avalúo se incluyó el área del gimnasio la cual cuenta con un anexo que corresponde a un Domo, el cual se encuentra alquilado a un tercero, sin embargo, en el avalúo no se identifica cuál será el área por utilizar por el CTP de Calle Blancos, generando duda de si el Ministerio está pagando por un área que está alquilada.

No se identificó en el avalúo, la situación con los servicios de agua y electricidad, debido a que no se cuenta con medidores independientes para establecer su consumo en el apartado I 1.2 Servicios disponibles.

Lo indicado, contraviene la Ley General de Control Interno en sus Artículos 15 y 16 en los cuales se indica:

Artículo 15 Actividades de control: Respecto de las actividades de control, serán deberes del jerarca y los titulares subordinados les corresponderá cumplir, entre otros, los siguientes deberes en el inciso b) Documentar, mantener actualizados y divulgar internamente tanto las políticas como los procedimientos que definan claramente, entre otros asuntos, los siguientes:

iii. El diseño y uso de documentos y registros que coadyuven en la anotación adecuada de las transacciones y los hechos significativos que se realicen en la institución. Los documentos y registros deberán ser administrados y mantenidos apropiadamente.

Artículo 16 Sistemas de información: inciso a) Contar con procesos que permitan identificar y registrar información confiable, relevante, pertinente y oportuna; asimismo, que la información sea comunicada a la administración activa que la necesite, en la forma y dentro del plazo requeridos para el cumplimiento adecuado de sus responsabilidades, incluidas las de control interno.

Ante lo indicado, esta situación pudo haberse originado debido a:

- La ausencia de un instrumento que permita al valuador contar con información relevante a considerar que le permita identificar las necesidades existentes en el

centro educativo para mantener la funcionalidad, por la falta de comunicación entre el Centro Educativo y el valuador asignado.

- No se contó con la información de los requerimientos del centro educativo por escrito, provocando que se realizaran tres avalúos con resultados diferentes.
- Carencia de indicadores a utilizar por parte de los valuadores.
- El formato utilizado para la presentación del avalúo se carece de un apartado donde se especifiquen datos adicionales relevantes a considerar a la hora de negociar el monto del alquiler, como, por ejemplo, si se dispone del espacio en un 100%, o si dentro del espacio alquilado existen otras zonas subarrendadas a terceros.

Por lo tanto, en este caso se tiene como resultado:

- Alquiler de zonas que no se requieren por parte del centro educativo.
- Incumplimiento de uno de los Requisitos Avalúo Administrativo, en cumplimiento del Decreto Ejecutivo No 40540-H del 17 de agosto de 2017, al considerar la inclusión de áreas por solicitud vía telefónica y no por escrito del centro educativo.
- La modificación del factor de capitalización, sin contar con una fuente de información certificada por el ente rector el CFIA.
- Incremento en el costo máximo y mínimo al contar con un avalúo que consideró áreas a un 100%, y que posteriormente, fueron pactadas luego bajo la modalidad de disponibilidad de estas, y la restricción de uso por franja horaria.
- Pago por servicios públicos sin contar con un respaldo que lo justifique.

2.4. Pagos elevados por concepto de alquiler.

Mediante oficio DVM-PICR-DF-0359-2022, del 10 de agosto de 2022 el Departamento de Gestión de Tránsferencias (DGT) de la Dirección Financiera suministró información de las transferencias realizadas a las Juntas de Educación y Administrativas del 2014 al 10 de agosto de 2022 por concepto de Alquileres. Según esos datos se transfirieron ¢8.886.235.683,50 para 39 instituciones.

Además, se le solicitó a la DIE el estado de los proyectos asociados para cada uno de esos centros educativos que se encuentran alquilando instalaciones, de esa información se desprende lo siguiente:

- Centros educativos que arriendan instalaciones y no poseen proyecto de construcción asociado.
- Centros educativos en proceso licitatorio, que deben seguir alquilando hasta que se construyan las instalaciones.
- Alquileres de centros educativos que se encuentran en construcción.
- Alquileres por centros educativos que se encuentran detenidos.

De los 39 centros educativos que arriendan instalaciones, 32 de acuerdo con la información del documento "Base General de Alquileres 2022", no se encuentran en un proceso

INFORME 10-2023 ALQUILERES DIE

constructivo. A estas instituciones hasta el momento de la revisión se les había trasferido \$6.737.038.683,12; esos arrendamientos se tendrán que continuar pagando dado que:

- 8 los terrenos fueron comprados por fideicomiso y se encuentran en un proceso para transferirlos al Estado-MEP.
- 12 no poseen terreno propio.
- 5 poseen terrenos, pero no se registra alguna gestión de formulación, diseño o proceso licitatorio para construcción de obra.
- 6 se encuentran en gestión de diseño.
- 1 se desconoce su estado.
- 7 se encuentran en proceso de construcción o licitatorio.

Asimismo, mediante oficio DVM-A-DIE-DPS-0099-2022 del 27 de abril de 2022, la DIE remitió los montos para infraestructura al 31 de marzo 2022 que se encontraban depositados en Caja Única, para algunos de los centros educativos que alquilan instalaciones, según se detalla a continuación:

Montos en Caja Única de los centros educativos que se encuentran arrendando Al 31/3/2022

Codigo	Nombre del Centro Educativo	Caja Única Marzo 22	Proyecto estado actualizado de acuerdo a oficio AI-1402-2022
0320-00	CARLOS SANABRIA MORA	2 757 600 379,55	En construcción
1528-00	CLEMENTE MARÍN RODRIGUEZ PITAL	18 298 909,98	En diseño
1882-00	LEON CORTES CASTRO	363 489 785,13	En construcción
2583-00	BERNARDO GUTIERREZ	19 976,01	Proyecto o proceso detenido
3315-00	BOSTON	3 000 000,00	Proyecto o proceso detenido
3345-00	BARRIO LIMONCITO	38 343 530,00	En diseño
3367-00	BATAAN	686 206 280,90	Proyecto o proceso detenido
3408-00	VILLA DEL MAR # 1	6 590 503,42	Proyecto o proceso detenido
3488-00	SANTA MARTA	63 799 703,06	En diseño
3543-00	ASTUA PIRIE	489 915 197,85	En construcción
3573-00	CAMPO KENNEDY	2 477 911 988,88	En proceso licitatorio de obra
3666-00	SANTA ROSA	633 995 408,56	En proceso licitatorio de obra
4155-00	C.T.P. CALLE BLANCOS	681 717 944,82	En proceso licitatorio de obra
4225-00	COLEGIO DEPORTIVO DE LIMON	1 906 758,65	Sin proyecto asociado
4298-00	C.E.E. ATEN.INT.GOICOECHEA	108 500 000,00	Sin proyecto asociado
4440-00	C.E.E. GRECIA	28 897 717,00	En proceso licitatorio de planos
5101-01	CINDEA TURRIALBA	140 080 045,50	En diseño
5984-00	LICEO LABRADOR	194 972 094,76	En formulación
6372-00	LICEO TIERRA BLANCA	35 798 514,54	En formulación
6633-00	C.T.P. Belén Heredia	936 852,00	Sin proyecto asociado
TOTAL DEPOSITADO EN CAJA ÚNICA		8 731 981 590,61	

FUENTE: DIE

De los 39 centros educativos que se encuentran alquilando, mensualmente se pagan \$189.113.035,52; y en el tanto no se logre la asignación de recursos para la construcción de las obras se deberá mantener el arrendamiento para garantizar el proceso educativo de los niños y jóvenes.

Al respecto, en la Ley de Eficiencia en la Administración de los Recursos Públicos N° 9371 en el artículo 4.- Uso eficaz y eficiente de los recursos públicos recibidos se establece:

Las entidades a las que se refiere el artículo 3 de esta ley deberán tomar las medidas necesarias para garantizar un uso eficaz y eficiente de los recursos públicos recibidos, conforme al Plan Nacional de Desarrollo establecido por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (Mideplan).

2.5 Ausencia de datos en avalúos.

De acuerdo con la revisión de los montos de arrendamientos establecidos en los avalúos realizados en cada uno de los 39 centros educativos los cuales fueron remitidos en la base de datos 2021-2022 por la DIE, se logra identificar lo siguiente:

- Existen expedientes en los que los avalúos fueron realizados por entes externos a la DIE, como la Unidad Supervisora del Fideicomiso MEP, Municipalidades y/o el Ministerio de Hacienda, con el avalúo solamente se emite un informe con el valor mensual por alquiler y no se aprecia el documento de memoria de cálculo realizado por el perito valuador.
- Existen avalúos en los que solamente se indica el monto razonable recomendado y no se incluye si el valor a pagar por el arrendatario es mensual y/o anual.
- En la gestión de expedientes digitales, solamente se evidenció en el centro educativo Bataan, código 3367, que se incorporara una lista de chequeo y/o verificación del cumplimiento de la información de acuerdo con los puntos establecidos en el procedimiento. Sin embargo, los demás expedientes al ser alquileres gestionados antes del año 2021 fueron elaborados con base en la versión 1 del procedimiento; mismo que no detallaba la información que debe de remitirse para aprobación al Ministro de Educación.
- En el contrato de alquiler 2022 del centro educativo Colegio de Siquirres, código 6717 se identifica que existe una condicionante de uso de los servicios públicos de agua y electricidad en un horario de 7:00 am a 5:00 pm solamente, a pesar de que la Junta Administrativa es quien paga los recibos de los servicios públicos. En el centro Educativo Jardín de Niños Enrique Pinto código 6983 existe la misma situación con una restricción de horario de uso de los servicios públicos de 6:00 am a 6:00 pm y además se restringe el uso de dichos servicios de 5 días semanales a pesar de que el pago por alquiler es mensual.

De lo descrito anteriormente, se desprende el incumplimiento a los Artículos 15 y 16 Ley General de Control Interno, que a continuación se indican:

Artículo 15 Actividades de Control, Respecto de las actividades de control, serán deberes del jerarca y los titulares subordinados les corresponderá cumplir, entre otros, los siguientes deberes en el inciso b) Documentar, mantener actualizados y divulgar internamente tanto las políticas como los procedimientos que definan claramente, entre otros asuntos, los siguientes: iii. El diseño y uso de documentos y registros que coadyuven en la anotación adecuada de las transacciones y los hechos significativos que se realicen en la institución. Los documentos y registros deberán ser administrados y mantenidos apropiadamente.

Artículo 16 Sistemas de información, inciso a) Contar con procesos que permitan identificar y registrar información confiable, relevante, pertinente y oportuna; asimismo, que la información sea comunicada a la administración activa que la necesite, en la forma y dentro del plazo requeridos para el cumplimiento adecuado de sus responsabilidades, incluidas las de control interno.

2.6. Deficiencias en contrato inicial del CTP Calle Blancos

Se analizó la información aportada por la DIE para el arrendamiento de la Universidad Católica para reubicar al CTP de Calle Blancos, donde se determinó la falta de claridad de quién era el responsable de dar el apoyo a Junta Administrativa para la realización del contrato, el proceso se llevó a cabo sin que se tomara en cuenta las necesidades y requerimientos del centro educativo.

El contrato inicial hace referencia a detalles definidos en una Minuta que no fue posible localizar por esta Auditoría Interna, a pesar de solicitarla a diferentes instancias.

Oficio DVM-A-DIEE-0892-2020 con fecha 3 de junio 2020, de la DIE:

Sobre este particular la DIEE no posee copia de dicha MINUTA; se consultó a la Junta Administrativa por parte del Departamento de Gestión de Proyectos Específicos, sin embargo, se nos indicó: "Lo relacionado al Contrato de arrendamiento, se aclara que la negociación, según se nos ha indicado, fue realizada por parte del Despacho del Viceministro Administrativo. Por tanto, no es posible brindar lo solicitado.

Oficio DVM-A-558-2020 con fecha 29 de junio 2020, del Viceministro Administrativo

Según lo anterior, se ratifica el hecho de que no corresponde a este Despacho, gestionar minutas y definiciones legales para acuerdos de contrato de arriendo, intervenir en la participación de los funcionarios del centro educativo en dichos procesos, ni emitir los avances del proyecto del CTP de Calle Blancos y su respectivo Plan de Proyecto"(Resaltado no pertenece al original)

Respuesta del CTP de Calla Blancos, Minuta Visita del 15 de junio 2020

Indica la Directora que ella fue citada de urgencia en la Universidad Católica el 7 junio de 2019, donde se estaba finiquitando el traslado a las instalaciones, donde ella no participó del proceso ni de la negociación del mismo, igualmente lo indica el Presidente de la Junta (quien estaba ahí como representante y no como presidente).

Por otra parte, se estableció el arrendamiento con un plazo de 6 meses e incrementos del 2.5% semestral con pago anticipado, contrario a lo indicado en la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, en su artículo 67 que indica:

Reajuste del precio para vivienda. En los arrendamientos para vivienda, el precio convenido se actualizará al final de cada año del contrato. A falta de convenio entre las partes, se estará a las siguientes reglas: Cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato sea menor o igual al quince por ciento (15%), el

arrendador está facultado, de pleno derecho, para reajustar el alquiler de la vivienda, en un porcentaje no mayor a esa tasa. La inflación se calculará de acuerdo con el índice oficial de precios al consumidor, de la Dirección General de Estadística y Censos.

El acumulado anual a diciembre 2019 fue 1,52% según la consulta realizada en el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

A su vez el artículo 70 señala:

Plazo del arrendamiento. La duración del arrendamiento no podrá ser inferior a tres años. Se entenderán convenidos por el plazo de tres años, los arrendamientos para los que se haya estipulado una duración inferior o no se haya fijado el plazo de duración. El plazo se contará a partir del día en que el arrendatario recibe el bien.

Otro aspecto en el contrato se relaciona con el horario estipulado para el alquiler, el cual se realizó por una franja horaria, de 7:00 am a 4:20 pm, de lunes a viernes; sin embargo, no se estipula alguna disminución el monto del alquiler por la limitante de uso.

El área de la biblioteca no tiene un horario establecido, no se cuenta con la disponibilidad al 100%; sin embargo, el área fue considerada como parte del avalúo.

No se estableció ninguna cláusula en relación con la permanencia de los estudiantes de la Universidad Católica en el horario del CTP, permitiéndose la mezcla de adultos con adolescentes. Se permite el ingreso de estudiantes Universitarios a tres aulas del Edificio B, en horario del CTP, de acuerdo con la cláusula del contrato.

Como se indicó anteriormente el pago del arrendamiento se realizó por adelantado, y no consta alguna cláusula en el contrato sobre devolución del dinero en caso de que el Colegio regresará a sus instalaciones antes de ese tiempo.

Mediante oficio DVM-DIEE-1069-2019, la DIE le remite a la señora Ministra de ese momento, el contrato de arrendamiento firmado entre la Universidad Católica y la Junta del CTP, el avalúo y la petición del CTP de Calle Blancos para la aprobación del pago del alquiler con recursos de la Ley 6746, sin embargo, no se aprecia algún análisis de legalidad del contrato por parte de los asesores legales del MEP.

En el momento que se realizó el trámite de aprobación del pago con los recursos de la Ley 6746 aún no se contaba con el procedimiento Macro Proceso "Uso de la Reserva del 4% de la Ley 6746 para alquileres o compra de activos móviles" código DVA-01-2019, que fue aprobado en octubre 2019, que indica en el punto 8:

La DIEE consolida, revisa, prepara documentación, brinda un visto bueno al contrato de arrendamiento y se firma por parte de la Dirección de la DIEE (Subrayado no pertenece al original).

Posteriormente, el 2 de marzo de 2020 se realizó una Adenda del contrato, con rige de enero a diciembre 2020, la cual cuenta con las correcciones en forma de pago, plazo, porcentaje de incremento, manteniéndose todas las demás cláusulas del contrato. Para ese momento ya estaba vigente el procedimiento Macro Proceso Uso de la Reserva del 4% de la Ley 6746 para alquileres o compra de activos móviles, así como la herramienta denominada Aspectos Relevantes para la confección de contratos de arrendamiento, facilitado por el Viceministerio Administrativo mediante oficio DVM-A-1721-2019 del 9 de noviembre de 2019. De acuerdo con lo anterior, existe una contravención de acuerdo con lo que se indica en la siguiente legislación:

Ley General de Control Interno en sus artículos 13 y 15:

Artículo 13. Ambiente de Control, en cuanto al ambiente de control, serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, entre otros, los siguientes deberes en el inciso d): "Establecer claramente las relaciones de jerarquía, asignar la autoridad y responsabilidad de los funcionarios y proporcionar los canales adecuados de comunicación, para que los procesos se lleven a cabo; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable."

Artículo 15 Actividad de control, inciso b). "Documentar, mantener actualizados y divulgar internamente tanto las políticas como los procedimientos que definan claramente, entre otros asuntos, los siguientes: iii. El diseño y uso de documentos y registros que coadyuven en la anotación adecuada de las transacciones y los hechos significativos que se realicen en la institución. Los documentos y registros deberán ser administrados y mantenidos apropiadamente."

Ley de contratación Administrativa en su Artículo N° 35. Pago Anticipado:

El pago al contratista procede una vez recibido a satisfacción el bien o servicio. No obstante, podrán convenirse pagos por anticipado cuando ello obedezca a una costumbre o uso derivado de la práctica comercial, debidamente comprobado; una consecuencia del medio de pago utilizado o las condiciones de mercado así lo exijan, como en el caso de suscripciones periódicas o alquileres; o bien, cuando se trate de una PYME registrada por el MEIC, que ha demostrado su condición según lo dispuesto en el presente reglamento, la Ley N° 8262 y sus reglamentos, en cuyo caso la Administración Pública de conformidad con su disponibilidad financiera y lo establecido en el cartel respectivo, o en el respectivo pliego de condiciones, otorgaran pagos anticipados entre el 20% y 40% del monto total de la contratación. En este caso, cada Administración contratante valorará la posibilidad de solicitar una garantía colateral, por todo el monto del anticipo otorgado, en los términos del artículo 46 del presente reglamento. En todo caso, la Administración dará seguimiento a la contratación y tomará todas las medidas posibles a fin de garantizar una correcta ejecución de lo pactado; en caso contrario deberá adoptar de inmediato cualquier acción legal que resulte pertinente para recuperar lo pagado o para reclamar alguna indemnización. Lo anterior sin perjuicio de los adelantos de pago por concepto de materiales, aplicable a contratos de obra pública. (Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 37427 del 11 de octubre del 2012)

Herramienta denominada Aspectos Relevantes para la confección de contratos de arrendamiento.

Procedimiento Macroproceso "Uso de la Reserva del 4% de la Ley 6746 para alquileres o compra de activos móviles".

Por lo tanto, de lo indicado anteriormente se desprende que lo acontecido obedece a:

- Contrato firmado contrario a la normativa vigente con relación a plazo, forma de pago e incrementos, sin asesoría legal a la Junta Administrativa.
- Falta de participación de la Junta Administrativa y Directora del CTP de Calle Blancos en la negociación para valorar los requerimientos reales de la población educativa y administrativa en cuanto a infraestructura. Así como, en los pagos de servicios públicos, necesidades de carga eléctrica, y la necesidad específica en la especialidad de mecánica.
- El monto por pagar se definió según lo que indicaba el avalúo sin considerar que las instalaciones no podrían ser utilizadas las 24 horas del día los 7 días de la semana.
- En la adenda se mantienen cláusulas que pudieron ser modificadas en función a la herramienta facilitada por el Viceministro denominada Aspectos Relevantes para la confección de contratos de arrendamiento, con el fin de hacer un uso eficiente de los recursos económicos.

En el contrato se mantiene que la Junta Administrativa debe asumir las mejoras para conservar en condiciones óptimas el inmueble para desarrollar las actividades de educación, según se indica a continuación:

Por otra parte, en el entendido de que el arrendamiento no es únicamente para la prestación de lecciones, sino que también para la ejecución de actividades administrativas relacionadas con el servicio educativo, lo que amerita la disponibilidad para el uso de las instalaciones arrendadas en los doce meses de cada año de contrato.

Por lo tanto, esta situación da como resultado:

- Un Contrato que no cumple con la normativa vigente, donde no se evidencia una revisión por parte de los asesores legales del Ministerio.
- Se realiza por adelantado el pago por un monto \$259.000.000.00 contrario a lo que establece la norma.
- Incremento en el costo del alquiler por considerar áreas que no se utilizan.
- Se mantiene el riesgo del ingreso de los estudiantes por el parqueo de la universidad, ya que no se logró la mejora en la infraestructura para lograr habilitar el ingreso exclusivo por la zona sur de las instalaciones.

3. CONCLUSIONES

Producto de la revisión y análisis de los expedientes de gestión de alquiler, de los datos suministrado en la base de datos, de la información financiera suministrada por el Departamento de Gestión de Trasferencias y la información suministrada por medio de encuesta de los 39 centros educativos que se encuentran alquilando instalaciones, se observa

que hay ausencia de solicitud de información relevante en el Macroproceso, montos considerables pagados en los últimos años por alquileres, espacio insuficiente o en mal estado reportado por la Juntas Administrativas y de Educación, ausencia de datos en gestión de avalúos realizados por terceros, deficiencias en contrato y aspectos considerados en el avalúo del CTP de Calle Blancos.

Además, existe un alto porcentaje de centros educativos que no poseen un proyecto de construcción asociado, provocando consecuentemente que se tenga que continuar con el pago de montos altos por concepto de pagos de alquileres.

4. RECOMENDACIONES

Al Director (a) de la Dirección de Infraestructura Educativa

4.1 Actualizar y oficializar el procedimiento “Manual de procedimiento del Macro Proceso Uso de la Reserva del 4% para alquileres o compras de activos móviles” donde se contemple adicionalmente la siguiente información:

- Que en el formulario de solicitud se incluya la cantidad de estudiantes, aulas, talleres, laboratorios, y demás espacios que se requieren en el centro educativo.
- Indicar si posee un proyecto de infraestructura en formulación.
- Que en el Informe Técnico se considere si las áreas a arrendar satisfacen las necesidades reales del centro educativo, con el fin de garantizar que las áreas que se paguen realmente sean utilizadas por el centro educativo. Además, incorporar en el formato de avalúo, en el apartado I 2.1. Disponibilidad de Servicios si se cuenta con medidores de agua y electricidad independientes para los casos en que se comparten áreas con otros arrendatarios
- La DIE en el procedimiento debe incorporar una única vez para el proceso de arrendamientos si se cuenta con recursos financieros.
- Proyección del tiempo requerido para el arrendamiento, en función del proyecto de infraestructura que se debe desarrollar.
- Incluir la memoria de cálculo del avalúo, para que este forme parte del expediente de la Junta y de la DIE.
- Considerar la normativa vigente para los arrendamientos.

Se deberá coordinar con el Departamento de Control Interno y Gestión del Riesgo de la Dirección de Planificación Institucional, la aprobación del Manual de procedimientos, dando seguimiento constante, con el objetivo garantizar el cumplimiento del sistema de control interno institucional y prevenir desviaciones en los objetivos y metas trazados. **Ver comentario 2.1, 2.4 (Plazo máximo de cumplimiento: 15 de marzo de 2024)** Se deben presentar avances trimestrales hasta su conclusión en la fecha establecida.

4.2 Evaluar las condiciones actuales de la infraestructura arrendada por los centros educativos: (Liceo Rural Guacimal, código 6217, Escuela Ascensión Esquivel Ibarra, código

2309,) con el fin de establecer mediante un avalúo y criterio técnico si las instalaciones reúnen las condiciones necesarias para garantizar el bienestar de los niños y jóvenes estudiantes, así como del personal docente y administrativo, considerando que esos proyectos no se pueden desarrollar en un mediano plazo.

Para efecto de cumplimiento deberán remitir a la Auditoría Interna un informe técnico del análisis de las situaciones reportadas y las acciones a ejecutar con su respectivo cronograma en caso de requerirse alguna mejora o que se requiera alquilar otras instalaciones. **Ver comentario 2.2 (Plazo máximo de cumplimiento: 14 de setiembre de 2023)**

4.3 Designar por escrito un funcionario responsable de mantener actualizados los índices requeridos para determinar el costo de la rentabilidad de un inmueble para realizar los avalúos, los cuales deberán estar al acceso de los funcionarios de la DIE. Se debe remitir el documento a esta Auditoría donde se indique quién es el funcionario responsable con el respectivo recibo conforme de esa persona y la comunicación oficial a los funcionarios de la DIE de tal designación. **Ver comentario 2.3 (Plazo máximo de cumplimiento: 14 de abril de 2023).**

4.4 Elaborar y remitir a esta Auditoría Interna el cronograma de atención de la ejecución de las obras del CTP Calle Blancos con avances trimestrales hasta la finalización del proyecto. **Ver comentario 2.3 (Plazo máximo de cumplimiento: 14 de abril de 2023)**

4.5 Elaborar un análisis técnico - financiero de los centros educativos que poseen recursos en Caja Única del Estado con el fin de priorizar los proyectos de los que se encuentran alquilando instalaciones.

A efectos del cumplimiento de la recomendación remitir a esta Auditoría Interna el Informe técnico-financiero, así como, el cronograma definido para la atención de esos proyectos. Ese Informe también deberá ser remitido a la Ministra de Educación para la toma de decisiones. **Ver comentario 2.4 (Plazo máximo de cumplimiento: 14 de setiembre de 2023)**

4.6 Evaluar y definir un plan de acción para el desarrollo de los proyectos de infraestructura de los centros educativos, que se encuentran arrendando instalaciones, priorizando los casos en los que concurren una orden sanitaria y la erogación de fondos públicos por concepto de alquiler de otras instalaciones. Este Plan debe incluir al menos objetivos de corto y mediano plazo, definir los responsables de cada tarea, tiempos de cumplimiento, recursos humanos y económicos requeridos, entre otros.

Definir y remitir a esta Auditoría las acciones concretas y un cronograma de atención prioritaria de los proyectos. **Ver comentario 2.4 (Plazo máximo de cumplimiento: 14 de setiembre de 2023)**

4.7 Instruir al Departamento de Procesos y Soporte, y a la encargada de Alquileres para que se incorpore en el expediente respectivo, cada uno de los avalúos y/o análisis sobre las solicitudes de incrementos de Ley del valor de los montos arrendados. Esto se debe verificar

con una lista de chequeo en cada uno de los expedientes. **Ver comentario 2.5 (Plazo máximo de cumplimiento: 14 de abril de 2023).**

4.8 Emitir una Circular a los funcionarios de la DIE para que se incluya en los expedientes, de arrendamiento una lista de chequeo y/o verificación del cumplimiento de la información de acuerdo con los puntos establecidos en el procedimiento. **Ver comentario 2.5 (Plazo máximo de cumplimiento: 15 de abril de 2024. Una vez cumplida la recomendación 4.1).**

4.9 Establecer y oficializar un formato estandarizado de contrato de arrendamiento para albergar centros educativos, donde se incluyan entre otras cláusulas que consideren lo indicado en el documento “Aspectos Relevantes para la confección de contratos de arrendamiento”. Además, el contrato debe ser refrendado por el Asesor Legal de la DIE, con el fin de garantizar que no existen cláusulas abusivas que afecten al Ministerio. **Ver comentario 2.6 (Plazo máximo de cumplimiento: 14 de setiembre de 2023)**

5. PUNTOS ESPECÍFICOS

5.1 Discusión de resultados

La comunicación de los resultados se realizó el 16 de febrero de 2023, a las 13 horas en la dependencia, con la presencia de las siguientes personas: Alejandra Cabezas Sáurez, Jefe Depto. Auditoría Especial; Gaudín Venegas Chacón, Jefe Depto. Auditoría de Cumplimiento; Heidy Zúñiga Bolaños, Asesora Legal Auditoría Interna; Katerin Hidalgo Leitón, Auditora Depto. Auditoría de Cumplimiento; Mario Quesada Castro, Depto. Auditoría Administrativa; Lourdes Sáurez Barboza, Directora DIE; Yoryana Zúñiga Centeno, DIE encargada de Alquileres; Marianela Sánchez Calvo, DIE Enlace con Auditoría Interna.

5.2 Trámite del informe

Este informe debe seguir el trámite dispuesto en el artículo 36 de la Ley General de Control Interno. Cada una de las dependencias a las que se dirijan recomendaciones en este informe, debe enviar a esta Auditoría Interna un cronograma detallado, con las acciones y fechas en que serán cumplidas. En caso de incumplimiento injustificado de las recomendaciones de un informe de Auditoría, se aplicarán las sanciones indicadas en los artículos 61 y 54 del Reglamento Autónomo de Servicios del MEP, modificados mediante Decreto Ejecutivo 36028-MEP del 3 de junio del 2010.

6. NOMBRES Y FIRMAS

Ing. Mario Quesada Castro
Auditor Encargado

Lic. Alejandra Cabezas Sáurez
Jefe Departamento a.i.



Lic. Julio César Rodríguez Céspedes
SUBAUDITOR INTERNO

MBA. Edier Navarro Esquivel
AUDITOR INTERNO

Estudio N° 007-2022

7. ANEXOS

Anexo N° 1

Valoración de observaciones al borrador de informe de auditoría

Apartado del Informe	Observaciones de los auditados	Se acoge			Criterio de la Auditoría
		Sí	No	Parcial	
2.3 Espacio arrendado insuficiente y/o en mal estado	Mediante el oficio DVM-A-OM-0165-2022 de fecha 23 de febrero de 2023 se presentan las observaciones relacionadas con el inciso 2.3 denominado “Espacio arrendado insuficiente o en mal estado”.			X	De acuerdo con la información aportada por la DIE sobre las gestiones realizadas en materia de solución del espacio arrendado para los centros educativos (Escuela de Bataan, código 3367; Liceo Rural Guacimal, código 6217; Escuela Ascensión Esquivel Ibarra, código 2309; Santa Marta, código – 3488; Liceo de Tierra Blanca, código 6372), se determina que se excluyen de la recomendación 4.4 los siguientes centros educativos: <ul style="list-style-type: none"> • Escuela Bataan. • Liceo de Tierra Blanca. • Escuela Santa Marta.
2.5 Ausencia de datos en avalúos	Mediante el oficio DVM-A-OM-0165-2022 de fecha 23 de febrero de 2023 se presentan las observaciones relacionadas con el inciso 2.5 denominado “Ausencia de datos en avalúos”.			X	De acuerdo con la información aportada por la DIE sobre las gestiones realizadas en materia de ausencia de datos en avalúos realizados en procesos de arrendamiento para los centros educativos (CTP de Hatillo, JN Enrique Pinto, Colegio de Siquirres), se determina que se excluyen del hallazgo 2.5 las deficiencias detectadas los siguientes centros educativos, de acuerdo con los documentos presentados: <ul style="list-style-type: none"> • CTP de Hatillo. • JN Enrique Pinto.
Recomendación 4.1, punto 4	Sobre corroborar antes de iniciar el proceso de arrendamiento que se cuenta con los recursos financieros esto es difícil determinar		X		Sobre la gestión de corroborar si existen recursos económicos antes de iniciar el proceso de arrendamientos se solicita que se incluya esa recomendación en alguna parte del

	<p>porque se debe contar con el monto mensual a pagar para que el Despacho Administrativo pueda revisar las proyecciones de los montos que posee en la Ley 6746. Y para ello debemos de conocer si la infraestructura técnicamente es viable y cuanto sería el costo de su arrendamiento.</p>				<p>procedimiento (sin duplicidad), cuando la DIE de acuerdo con su experiencia lo considere.</p>
<p>Recomendación 4.1, punto 5</p>	<p>Sobre la proyección del tiempo requerido para el arrendamiento, en función del proyecto de infraestructura que se debe desarrollar se puede estimar, pero puede no ser real porque si es un proceso constructivo o de diseño hay muchas variables constructivas, técnicas o financieras que las afectan. Sin embargo, lo que si puede acelerar el proceso es que estos casos SIEMPRE tengan prioridad de atención dentro del DIE ya que anteriormente no lo ha sido.</p>		X		<p>Al respecto se indica que la DIE debe establecer cuáles son las prioridades de ejecución de infraestructura. Por lo tanto, de acuerdo con la prioridad de establecida, se puede incluir cada proyecto dentro de las carteras anuales y/o bianuales, para poder proyectar el tiempo requerido para el arrendamiento, en función del proyecto de infraestructura que se debe desarrollar.</p> <p>Esto generaría un insumo financiero para solicitar los requerimientos para proyectos de infraestructura educativa y priorizaría los proyectos por los cuales se pagan sumas cuantiosas por concepto de alquiler.</p>
	<p>Observación sobre el alcance del estudio.</p> <p>Mediante el oficio DVM-A-DIE-0215-2023, la DIE aclara que para febrero del 2023 se reportan 35 instituciones que laboran en infraestructura alquilada.</p>			X	<p>De acuerdo con la observación realizada por la DIE, se informa que se va a incorporar en el informe. Sin embargo, se aclara que el periodo establecido en el estudio fue del año 2015 al 2022 y que según el reporte de la DIE para los años 2021 y 2022 existía un total de 39 centros educativos en alquileres activos, de los cuales se realizó el análisis financiero de los montos pagados por este concepto.</p>

ANEXO N° 2

RECURSOS TRASFERIDOS, MONTOS DEPOSITADOS EN la CAJA ÚNICA, MONTOS DE ALQUILER CON PROYECTO ASOCIADO, MONTOS DE ALQUILER POR CENTRO EDUCATIVO SIN PROYECTO ASOCIADO Y/O EN PROCESO LICITATORIO, MONTOS DE ALQUILER POR CENTRO EDUCATIVO EN CONSTRUCCIÓN, MONTOS DE ALQUILER POR CENTRO EDUCATIVO CON CONSTRUCCIÓN DETENIDA.

Código	Nombre del Centro Educativo	Total por Junta	Total No prontos a constr	Caja Única Marzo 22	Proyecto / Terreno según DIE	Proyecto estado actualizado de acuerdo a oficio AI-1402-2023	Montos CE sin proyecto asociado	Montos CE en proceso licitatorio	Montos CE en construcción	Montos CE en construcción detenida
0720-00	CARLOS SANABRIA MORA	822 750 000,00	-	2 287 600 379,58	Licitación para construcción	En construcción	-	-	22 000 000,00	-
0402-00	J.M. PORFIRIO BRENES C	114 500 075,53	114 500 075,53	-	No registra proyecto asociado	Sin proyecto asociado	2 898 420,00	-	-	-
1528-00	CLEMENTE MARIN RODRIGUEZ PITAL	27 926 074,95	27 926 074,95	18 298 909,98	Elaboración de planos contractivos	En diseño	1 017 432,43	-	-	-
1750-00	CASAMATA	11 375 175,60	11 375 175,60	-	En proceso de compra del terreno	En construcción	-	-	211 586,90	-
1882-00	LEON CORTES CASTRO	323 731 794,16	-	363 489 785,11	En proceso de construcción	En construcción	-	-	7 134 042,45	-
2899-00	ASCENSION ESQUIVEL IBARRA	457 706 043,20	457 706 043,20	-	En análisis de compra / terreno	En diseño	13 254 036,00	-	-	-
2583-00	BENARDINO GUTIERREZ	755 959 470,00	-	19 976,01	En construcción	Proyecto o proceso detenido	21 598 482,00	-	-	-
2994-00	ALTO LAGUNA	12 943 449,00	12 943 449,00	-	Terreno en posesión de la Junta.	En espera de recursos para contratar obra	479 387,00	-	-	-
3315-00	BOSTON	54 005 940,00	54 005 940,00	3 000 000,00	En proceso de donación del terreno	Proyecto o proceso detenido	1 588 410,00	-	-	-
3345-00	BARRIO LIMONCITO	52 736 722,75	52 736 722,75	38 343 530,00	-	En diseño	982 793,39	-	-	-
3367-00	BATAJAN	3 281 285,80	-	686 296 280,90	En proceso de construcción	Proyecto o proceso detenido	-	-	1 127 128,60	-
3408-00	YELLA DEL MAR # 1	33 600 000,00	33 600 000,00	6 590 503,42	Terreno en proceso de donación del INDER	Proyecto o proceso detenido	1 200 000,00	-	-	-
3488-00	SANTA MARTA	93 360 293,48	93 360 293,48	63 799 703,06	Proyecto en diseño.	En diseño.	1 776 600,00	-	-	-
3543-00	ASTUA PIRRE	75 978 426,45	-	489 915 197,83	En construcción	En construcción	-	-	2 995 207,35	-
3573-00	CAMPO KENNEDY	149 655 909,00	-	2 477 911 988,88	En licitación para construcción	En proceso licitatorio de obra	-	3 025 101,75	-	-
3666-00	SANTA ROSA	34 740 000,00	-	633 995 498,58	En proceso de construcción	En proceso licitatorio de obra	-	965 000,00	-	-
4155-00	C.T.P. CALLE BLANCOS	1 470 161 434,61	1 470 161 434,61	681 179 848,88	En diseño	En proceso licitatorio de obra	-	87 000 000,00	-	-
4235-00	COLEGIO DEPORTIVO DE LIMON	155 618 955,00	155 618 955,00	1 906 758,64	Terreno en proceso de compra.	Sin proyecto asociado	3 937 379,00	-	-	-
4298-00	C.E.E. ATENINT GOICOECHEA	894 822 500,00	894 822 500,00	108 500 000,00	No posee terreno	Sin proyecto asociado	15 143 150,00	-	-	-
4440-00	C.E.E. GRECIA	168 379 926,05	168 379 926,05	28 897 717,00	-	En diseño	En proceso licitatorio de planos	989 482,00	-	-
5101-01	CINDEA TURRIALBA	85 703 490,40	85 703 490,40	140 080 045,50	-	En diseño	3 227 509,33	-	-	-
5663-00	LECEO RURAL DE PUERTO VIEJO	157 357 129,40	157 357 129,40	-	Terreno comprado por Fideicomiso solamente	Sin proyecto asociado	2 025 324,00	-	-	-
5909-00	LECEO RURAL SANTA ROSA	29 734 000,00	29 734 000,00	-	Terreno comprado por Fideicomiso	Sin proyecto asociado	580 000,00	-	-	-
5984-00	LECEO LABRADOR	140 908 000,00	140 908 000,00	194 972 094,76	Terreno comprado por fideicomiso	En formulación	600 800,00	0	-	-
6217-00	LECEO RURAL GUACMAL	42 600 000,00	42 600 000,00	-	Terreno comprado por fideicomiso	Sin proyecto asociado	600 000,00	-	-	-
6221-01	CINDEA DE GUACIMO	171 530 697,00	171 530 697,00	-	No poseen instalaciones propias	En formulación	3 118 809,00	-	-	-
6372-00	LECEO TIERRA BLANCA	175 060 500,00	175 060 500,00	35 798 514,51	Terreno comprado por fideicomiso	En formulación	2 204 870,00	-	-	-
6384-00	LECEO DE TORONI	218 006 144,00	218 006 144,00	-	Terreno comprado por el fideicomiso	En formulación	2 636 781,00	-	-	-
6456-00	COLEGIO OMAR SALAZAR OBANDO	235 808 809,11	235 808 809,11	-	-	En diseño	3 513 024,00	-	-	-
6548-00	C.T.P. DE MORA	8 832 000,00	8 832 000,00	-	Posee terreno propio	En diseño	227 077,00	-	-	-
6550-00	C.T.P. ESPARZA	92 108 935,99	-	-	Terreno donación Mami de Esparza.	Proyecto de obra finalizado	-	-	-	-
6585-01	CINDEA RIO JIMENEZ	86 100 000,00	86 100 000,00	-	No tienen instalaciones propias	Sin proyecto asociado	1 400 000,00	-	-	-
6573-01	CINDEA LA PAZ	51 800 000,00	51 800 000,00	-	No posee terreno propio	Sin proyecto asociado	350 000,00	-	-	-
6623-00	C.T.P. Betta Heredia	329 093 079,76	329 093 079,76	936 832,00	Se alquiló terreno	Sin proyecto asociado	4 380 000,00	-	-	-
6714-00	LECEO NIEVO PURISCAL	161 226 505,10	161 226 505,10	-	Terreno en proceso de compra.	Sin proyecto asociado	2 417 635,00	-	-	-
6717-00	COLEGIO ACADEMICO DE SIQUIRRES	277 323 532,80	277 323 532,80	-	Terreno comprado por el fideicomiso	Sin proyecto asociado	3 805 048,80	-	-	-
6718-00	COLEGIO TECNICO PROFESIONAL LA C	589 929 955,77	589 929 955,77	-	Terreno donado por INA, según DIE invertir en el terreno es muy caro por resultados de estudio de suelos	En formulación	10 780 000,00	-	-	-
6719-00	COLEGIO TECNICO PROFESIONAL DE I	232 620 992,00	232 620 992,00	-	Terreno comprado por fideicomiso	Sin proyecto asociado	3 994 718,43	-	-	-
6983-00	JARDIN DE NÑOS ENRIQUE PINTO FER	86 400 000,00	86 400 000,00	-	No tienen terreno propio	Sin proyecto asociado	3 718 800,00	-	-	-
Total por año		8 886 477 347,21	6 627 171 425,81	8 751 961 590,61		Total mensual	114 654 968,47	40 990 101,75	32 340 836,70	1 127 128,60