



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05**  
**06 febrero del 2015**

Al ser las cuatro de la tarde, del día sábado 06 de marzo del 2015, se reúne el Concejo Municipal de Corredores, en la Sala de Sesiones del Concejo del Mercado Municipal, con la asistencia de los Señores Regidores y Síndicos Municipales.

**REGIDORES PROPIETARIOS**

Ernesto Pérez Cortes  
Presidente Municipal

Nereida Jiménez López  
Vicepresidenta Municipal

Minor Castro Aguilar  
**Ausente**

Víctor Vega Naranjo

Jorge Jiménez Sánchez

**REGIDORES SUPLENTE**

Marlene Salazar Arias  
**Ausente**

Denis Cerdas Sibaja

Vidal Flores Alfaro

Aurelia Martínez Ríos  
**Ausente**

Jorge Morgan Moreno  
**Ausente**

**SINDICOS PROPIETARIOS**

Edgar Vásquez Sánchez

Gerardo Ruiz Rodríguez

José Abel Gómez Gómez

William Jiménez Hernández  
**Ausente**

**SINDICOS SUPLENTE**

Ana Virginia Granados Gamboa  
**Ausente**

Rosalba Jiménez Cisneros  
**Ausente**

**Licda. Xinia Contreras Mendoza**  
**Alcaldesa Municipal**

**Sonia González Núñez**  
**Secretaria Municipal**

**AGENDA**

Artículo I:	Saludo y Oración.
Artículo II:	Comprobación del quórum y aprobación de la agenda
Artículo III:	<i>Analizar propuesta de La Empresa Arquitectura JOF S.A, para reinicio de construcción edificio municipal.</i>
Artículo IV:	<i>Atención de funcionarias Empresa Nahaorqui Consultores.</i>
Artículo V:	Acuerdos
Artículo VI:	Cierre de sesión



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05*  
*06 febrero del 2015*

**ARTICULO I.**

**SALUDO Y ORACIÓN**

**El Señor Presidente Municipal** saluda a los presentes y acto seguido delega en la Señora Nereida Jiménez López, dirigir la oración del día.....

**ARTÍCULO II.**

**COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM**

**El Señor Presidente Municipal** procede a realizar la comprobación del quórum, una vez comprobado el quórum, deja abierta la sesión.....

**ARTÍCULO III.**

**ANALIZAR PROPUESTA DE LA EMPRESA ARQUITECTURA JOF S.A, PARA REINICIO DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO MUNICIPAL. ....**

**La Señora Alcaldesa Municipal** manifiesta que estuvo reunida con el Ingeniero Walfrido para analizar la propuesta del monto que propuso la Empresa JOFF. S.A. ....

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta que hicieron el análisis de la propuesta, lo primero que tengo que decirles es que se dejó claro cuál era la petición de la Municipalidad y se le solicito que hiciera un presupuesto detallado para determinar los costos de la etapa del proyecto, pero no se cumplió ya que han entregado un presupuesto global. ....

Procede a dar lectura al oficio **IM-022-2015**, que dice así: .....

La presente es para saludarle y a la vez comentarle los aspectos que a continuación se relacionan, luego de haber analizado la documentación enviada por la empresa **ARQUITECTURA JOF S.A.** sobre el tema de referencia: .....

- 1) En el documento se refiere que no se incluyen en los precios dados los montos de las facturas pendientes que se deben pagar por parte de la municipalidad según el contratista, ni los intereses acumulados a través del tiempo por dichas facturas. En relación con este punto se debería analizar lo siguiente: .....
- a) En caso de que se llegara a un acuerdo el contratista deberá presentar una nueva facturación adjuntando copia de las facturas originales por separado con el recibido por parte de la municipalidad, que supuestamente no ha sido pagada En este nuevo documento de facturación se deberá desglosar “pormenorizadamente” el concepto de cada cobro que se está presentando, así mismo se deberá incluir los montos que según el contratista corresponden a los intereses, justificando minuciosamente su cálculo. ....



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05**  
**06 febrero del 2015**

- b) Lo anteriormente planteado no quiere decir que se le vaya a reconocer inevitablemente dicho pago, pues existe un número de facturas que fueron presentadas y rechazadas en varias oportunidades por la municipalidad y que será igualmente analizado dicho pago para verificar si efectivamente se ha cumplido con los señalamientos hechos al momento en que se rechazó anteriormente. ....
- c) En este sentido también la Municipalidad deberá hacer notar al contratista que al momento y desde el comienzo del proyecto este posee una cantidad de dinero considerable por concepto de un 30% de adelanto que también ha generado intereses, el mismo debe ser calculado con exactitud considerando el rebajo hecho en cada pago de facturas canceladas por la municipalidad y calcular sus intereses exactos debido al tiempo transcurrido, ese cálculo igual que el presentado por el contratista deberá estar a cargo de un contador profesional. ....
- 2) El presupuesto que se adjunta **no** es un presupuesto detallado de la reanudación del edificio, es un presupuesto global, en este no se hace un desglose de la formación de precios por unidad de medidas ni se reflejan las cantidades por unidad de medidas de los ítems expuestos por el contratista, son precios globales en los que no se puede determinar parámetros tan importantes para el interés público como por ejemplo los costos reales de los materiales al día de hoy, los valores en Mano de Obra y cargas sociales, Maquinaria y Equipo, Herramientas, Transportes, subcontratos o alquileres etc. Tampoco se puede determinar para su verificación cuales son los costos de administración de la obra, utilidades, imprevisto etc. ....
- 3) En este presupuesto no se ha considerado que ya hay cierto avance de obra que habría que deducir del monto presentado sobre todo en los Ítems de cimentación y estructura.
- 4) El contratista en su nueva oferta no hace una consideración acertada del costo de la solución al estado actual de la estructura y propone pasar a la Municipalidad la factura por dicha actualización cuando en realidad es su responsabilidad correr con estos costos. En caso de un acuerdo se deberá aclarar esta situación, Bajo ningún concepto la municipalidad debe asumir este costo. ....
- 5) En relación al presupuesto global original presentado por el contratista en la contratación inicial, el presentado actualmente ha aumentado un 22,8 % en los ítems que faltan por ejecutar cuando se ha determinado a través de un estudio pagado por la Municipalidad que el incremento del costo de la construcción en el tiempo que lleva detenida la obra ha sido de un 8% por lo que consideramos los costos por ítems actuales excesivos. Es decir si la cifra original era de ¢1.150.000.000.00 una cifra lógica sería ¢1.242.000.000.00. ....
- 6) Al haber la municipalidad entregado una monto del 30% del presupuesto originales decir alrededor de ¢345,000,000.00 el monto que quedaría sería ¢897,000,000.00, claro está que habría que reconocer lo que se ha deducido por concepto del 30% en las facturas que se han cancelado ya que ese monto se ha devuelto, igualmente el valor que falta por devolver habría que actualizarlo al valor de hoy de acuerdo con la actualización que ha hecho el contratista si se decide continuar con esta empresa. En este sentido el contratista deberá presentar una garantía adicional por el monto restante de ese 30 % antes de comenzar la obra. ....



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05**  
**06 febrero del 2015**

- 7) El monto solicitado por el contratista de ¢12, 289,915.00, para su reingreso en obra no se justifica desde nuestro punto de vista ya que fue este quien decidió abandonar la obra aun en contra de haber declarado aceptar todas las cláusulas del contrato y el cartel y menos cuando este reclama actualización de precios, en los cuales se supone va implícito todo tipo de costos del proyecto. Los movimientos que hace el contratista de sus recursos tanto humanos como de herramientas, maquinarias equipos, subcontratos son asuntos inherentes solo a este pues deben estar reflejados en el presupuesto que presenta. ....
- 8) La restauración de la estructura existente es responsabilidad total del contratista él es responsable por haber abandonado la obra sin tomar medidas de protección y es responsable por la caída de la resistencia del concreto y adicionalmente por haber permitido el corte de las varillas principales de las columnas, por lo que la municipalidad no debe reconocer ningún monto por este concepto. Esta solución de reforzamiento se ha establecido en el estudio de ingeniería que se realizó. ....
- 9) El contratista solicita la participación de una tercera entidad como el Banco Nacional que administre en forma de fideicomiso los dineros que se prestaran a la municipalidad para la ejecución del proyecto, lo cual no está estipulado en ningún aspecto del contrato que este ya tiene firmado con la Municipalidad, este procedimiento causaría un costo adicional encareciendo más el proyecto. ....

**Conclusiones:**

- -La oferta económica para reanudar es extremadamente cara al aumentar los precios en un 22.8% lo cual no respalda con un cálculo de presupuesto detallado con una explicación de la formación de los costos unitarios aportando facturas proformas de los subcontratos etc. ....
- El precio de los Ítems en este presupuesto son verdaderas “cajas negras” en las cuales no es posible determinar cuál es el valor del costo de los Materiales si está acorde con los precios del mercado o no, si existe razonabilidad de precios. ....
- No es posible determinar cuál es el valor del costo de la mano de obra y si el cálculo de la mano de obra está de acuerdo a las normas vigentes en el país. ....
- No se puede determinar cuánto valen los subcontratos, quien los va a ejecutar si el subcontratista posee la experiencia adecuada. ....
- No se puede determinar si son correctos los valores de transporte, herramientas y equipos, los valores de cargas sociales. ....
- -Al considerar renegociar la participación del contratista se debe tener en cuenta el porcentaje de responsabilidad que este tiene en la situación que se ha venido presentando durante varios años tanto en la atención a la comunidad como a lo interno en las condiciones de trabajo de los trabajadores municipales. ....
- -Se adjunta cuadro comparativo de los valores en los presupuestos presentados. ....



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05**  
**06 febrero del 2015**

ANÁLISIS COMPARATIVO COSTOS AL DÍA DE HOY DE LA EJECUCIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL										
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COSTO INICIAL (CONTRATO)	% DEL TOTAL	% EJEC. DE ESTE ÍTEM	MONTO EJEC.	MONTO POR EJECUTAR	COSTO PRES. ACTUAL	MONTO POR EJEC. SEGÚN COSTO ACTUAL	DIFERENCIA	% DE INCREMENTO
TRABAJOS PRELIMINARES	GLB	16.465.801,00	1,43	0,00	0,00	16.465.801,00	16.465.801,00	16.465.801,00	0,00	0,00
DEMOLICIONES DE OBRAS EXISTENTES	GLB	23.000.000,00	2,00	45,00	10.350.000,00	12.650.000,00	23.690.000,00	13.340.000,00	690.000,00	3,00
CIMIENTOS	M3	57.546.033,00	5,00	93,00	53.517.810,69	4.028.222,31	57.546.033,00	4.028.222,31	0,00	0,00
RELLENOS	M3	4.845.936,00	0,42	55,00	2.665.264,80	2.180.671,20	4.845.936,00	2.180.671,20	0,00	0,00
CONTRAPOSOS	M3	19.748.387,00	1,72	0,00	0,00	19.748.387,00	25.618.507,00	25.618.507,00	5.870.120,00	29,72
COLUMNAS	M3	21.405.949,00	1,86	52,00	11.131.093,48	10.274.855,52	26.029.634,00	14.898.540,52	4.623.685,00	21,60
VIGAS DE CONCRETO	M3	73.360.917,00	6,38	30,00	22.008.275,10	51.352.641,90	80.398.174,00	58.389.898,90	7.037.257,00	9,59
ENTREPISOS	M2	45.250.571,00	3,93	54,00	24.435.308,34	20.815.262,66	51.209.148,00	26.773.839,66	5.958.577,00	13,17
VIGAS DE ACERO	GLB	4.500.000,00	0,39	0,00	0,00	4.500.000,00	5.797.550,00	5.797.550,00	1.297.550,00	28,83
CUBIERTA DE TECHO	M2	7.500.000,00	0,65	0,00	0,00	7.500.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	1.500.000,00	20,00
LOSA DE CONCRETO	M3	2.500.000,00	0,22	0,00	0,00	2.500.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	500.000,00	20,00
LOSA SANITARIA	GLB	20.060.429,00	1,74	0,00	0,00	20.060.429,00	24.500.000,00	24.500.000,00	4.439.571,00	22,13
PAREDES EN MUROS DE CONCRETO	M3	131.990.604,00	11,48	0,00	0,00	131.990.604,00	145.057.673,00	145.057.673,00	13.067.069,00	9,90
GRADAS	UND	11.652.625,00	1,01	0,00	0,00	11.652.625,00	14.285.123,00	14.285.123,00	2.632.498,00	22,59
ESTRUCTURA DE TECHO	M2	9.429.658,00	0,82	0,00	0,00	9.429.658,00	12.258.555,00	12.258.555,00	2.828.897,00	30,00
<b>UBTOTAL CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA</b>		<b>449.256.910,00</b>	<b>39,07</b>		<b>124.107.752,41</b>	<b>325.149.157,59</b>	<b>499.702.134,00</b>	<b>375.594.381,59</b>	<b>50.445.224,00</b>	<b>11,23</b>
HOJALATERIA	GLB	6.582.500,00	0,57	0,00	0,00	6.582.500,00	8.500.000,00	8.500.000,00	1.917.500,00	29,13
SISTEMAS DE AGUAS PLUVIALES	GLB	4.200.000,00	0,37	0,00	0,00	4.200.000,00	5.250.000,00	5.250.000,00	1.050.000,00	25,00
FORRO DE PAREDES CON ALUMINIO	M2	120.859.367,00	10,51	0,00	0,00	120.859.367,00	145.000.000,00	145.000.000,00	24.140.633,00	19,97
PAREDES LIVIANAS	M2	34.432.855,00	2,99	0,00	0,00	34.432.855,00	61.809.880,00	61.809.880,00	27.377.025,00	79,51
CIELOS	M2	29.319.800,00	2,55	0,00	0,00	29.319.800,00	38.978.121,00	38.978.121,00	9.658.321,00	32,94
DIVISIONES	GLB	1.500.000,00	0,13	0,00	0,00	1.500.000,00	1.800.000,00	1.800.000,00	300.000,00	20,00
SISTEMA CONTRA INCENDIO	GLB	37.400.000,00	3,25	0,00	0,00	37.400.000,00	46.750.000,00	46.750.000,00	9.350.000,00	25,00
SISTEMA DE AGUA POTABLE	GLB	8.500.000,00	0,74	0,00	0,00	8.500.000,00	11.820.327,00	11.820.327,00	3.320.327,00	39,06
SISTEMA DE AGUAS NEGRAS	GLB	9.750.000,00	0,85	0,00	0,00	9.750.000,00	12.187.500,00	12.187.500,00	2.437.500,00	25,00
SISTEMA ELECTRICO	GLB	161.086.965,00	14,01	0,00	0,00	161.086.965,00	222.941.581,00	222.941.581,00	61.854.616,00	38,40
DUCTO PARA BASURA	GLB	1.596.000,00	0,14	0,00	0,00	1.596.000,00	1.915.200,00	1.915.200,00	319.200,00	20,00
ENCHAPES	M2	5.606.134,00	0,49	0,00	0,00	5.606.134,00	7.500.000,00	7.500.000,00	1.893.866,00	33,78
PISO EDIFICIO	M2	44.381.168,00	3,86	0,00	0,00	44.381.168,00	57.243.960,00	57.243.960,00	12.862.792,00	28,98
PUERTAS	GLB	24.097.164,00	2,10	0,00	0,00	24.097.164,00	34.764.768,00	34.764.768,00	10.667.604,00	44,27
VENTANAS	GLB	62.253.999,00	5,41	0,00	0,00	62.253.999,00	65.366.698,00	65.366.698,00	3.112.699,00	5,00
RODAPIE Y MOLDURAS	ML	6.500.000,00	0,57	0,00	0,00	6.500.000,00	7.800.000,00	7.800.000,00	1.300.000,00	20,00
PINTURA	GLB	29.375.506,00	2,55	0,00	0,00	29.375.506,00	36.695.908,00	36.695.908,00	7.320.402,00	24,92
AIRES ACONDICIONADOS	GLB	22.000.000,00	1,91	0,00	0,00	22.000.000,00	27.500.000,00	27.500.000,00	5.500.000,00	25,00
ASCENSOR	GLB	32.000.000,00	2,78	0,00	0,00	32.000.000,00	46.672.572,00	46.672.572,00	14.672.572,00	45,85
DEMARCACIÓN DE EMERGENCIA MOVILIARIO	GLB	1.437.416,00	0,12	0,00	0,00	1.437.416,00	1.605.417,00	1.605.417,00	168.001,00	11,69
<b>SUBTOTAL TERMINACIONES EDIFICIO</b>		<b>643.528.874,00</b>	<b>55,96</b>		<b>0,00</b>	<b>643.528.874,00</b>	<b>842.881.932,00</b>	<b>842.881.932,00</b>	<b>199.353.058,00</b>	<b>30,98</b>
SISTEMA HIDRONEUMÁTICO	GLB	19.761.000,00	1,72	0,00	0,00	19.761.000,00	24.701.250,00	24.701.250,00	4.940.250,00	25,00
PLANTA DE TRATAMIENTO	GLB	20.500.000,00	1,78	0,00	0,00	20.500.000,00	24.600.000,00	24.600.000,00	4.100.000,00	20,00
SISTEMA CONTRA INCENDIOS	GLB	2.500.000,00	0,22	0,00	0,00	2.500.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	500.000,00	20,00
ACERAS	GLB	4.454.215,00	0,39	0,00	0,00	4.454.215,00	5.345.057,00	5.345.057,00	890.842,00	20,00
ZONAS VERDE	GLB	2.500.000,00	0,22	0,00	0,00	2.500.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	500.000,00	20,00
PARQUEOS	GLB	7.500.000,00	0,65	0,00	0,00	7.500.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	1.500.000,00	20,00
<b>SUBTOTAL OBRAS EXTERIORES</b>		<b>57.215.215,00</b>	<b>4,98</b>		<b>0,00</b>	<b>57.215.215,00</b>	<b>69.646.307,00</b>	<b>69.646.307,00</b>	<b>12.431.092,00</b>	<b>21,73</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1.150.000.999,00</b>	<b>100,00</b>		<b>124.107.752,41</b>	<b>1.025.893.246,59</b>	<b>1.412.230.373,00</b>	<b>1.288.122.620,59</b>	<b>262.229.374,00</b>	<b>22,80</b>
						<b>235.892.247,59</b>		<b>1.052.230.373,00</b>		
<b>COSTRO DE REGRESO AL PROYECTO</b>		<b>12.289.615,00</b>								
<b>REESTRUCTURACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE</b>		<b>6.480.000,00</b>								



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05*  
*06 febrero del 2015*

Continúa con el uso de la palabra el Ingeniero Walfrido Iglesias e indica que en el cuadro anterior podemos ver las unidades que son globales, los costos del contrato inicial. Esos son los ítems de lo que hay ahí, cuando hice el estudio me dio 154 millones, a los Ingenieros le dio 125 y resto al día de hoy, y ellos al llevarlo atrás y desde que dejaron la obra establecieron que habían invertido 118 millones de colones. ....

La columna que está marcada es la oferta que ellos nos hacen, y vemos la diferencia de lo ejecutado por lo que falta de ejecutar, por ejemplo podemos observar que en la obra gris no hay incremento porque no ha variado, pero lo que son terminaciones si vemos incrementos altísimos. El precio del parqueo está dentro de lo común. ....

Antes nos daba ¢210 millones ahora con este nuevo presupuesto nos está saliendo 1,110.846 Por metro cuadrado. ....

**El Señor Presidente Municipal** manifiesta que la intención es que el edificio del Municipio se haga este año, el asunto es como hacerlo, puede ser que el Fideicomiso con el banco salga o no, quisiera que abramos la mente en posición de que hagamos el edificio, el parámetro es de mil y resto de millones, no más de ahí. ....

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** solicita le informe si usted recomendaría que se acepte la oferta que ellos hacen, cuál sería su opinión técnica de aprobarlo o desaprobarlo. ..

**El Ingeniero Municipal Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta que la opinión técnica depende en que él muestre de verdad un presupuesto abierto de manera que se pueda verificar que las cosas que están cobrando son objetivas, porque puedo dar un criterio conforme lo que han presentado, pero hay cosas que no puedo verificar. Esa respuesta solo la podría dar si pudiera analizar el presupuesto detalladamente, pero con ese presupuesto no podemos dar una respuesta, sería injusto si el hombre está actuando de buena fe, pero también nos daríamos cuenta en la revisión del presupuesto detallado y es algo que siempre se va a pedir.

Nosotros somos técnicos y ustedes son los que toman las decisiones, nosotros hablamos conforme lo que han presentado, lo veo así porque aumento un 22.8%, y los ingenieros habían calculado que la construcción había variado desde que se dejó la obra un 8%, pero en seis meses no pudo haber variado tanto, me parece un precio excesivo a simple vista a lo mejor él tendrá sus razones. ....

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que si en esto está incluido el subsanar los errores que usted mismo noto en su momento y que luego los Ingenieros recalcaron. ....

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta que esa es una de las observaciones que le hice a la Señora Alcaldesa Doña Xinia y a ustedes en este informe, es lo siguiente: Él está diciendo, estos son los costos, pero no están los intereses eso hay que discutirlo con ellos, estos son los costos de ingresos a la obra y los costos de actualización son estos, eso me parece rarísimo, porque él no tiene por qué pasar factura porque él tiene su culpa, pero



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05*  
*06 febrero del 2015*

como dice Don William si vamos a una negociación es a negociar no atrincherarse pero tengo que decirle las cosas que yo creo para que las contemplen. ....

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta deseara saber si hay errores estructurales. ....

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta en este informe que hizo el Ingeniero Estructural, él hizo una proporción de reforzamiento de la estructura y cálculo un presupuesto de 15 millones y eso lo pueden aplicar. ....

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta si ellos contemplan esa inversión en este presupuesto. ....

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta que están poniendo seis millones que es menos de la mitad de lo que dijeron los ingenieros acá. ....

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que le interesa hacer todas estas preguntas porque si el día de mañana nos reunimos con el hombre ya sabemos que vamos esperando, siento que en la última reunión a los regidores nos vieron con el rabo del ojo, el asunto se manejó de una manera técnica y en aspectos técnicos a veces quedamos bateados, aquí la colaboración de la parte técnica es indispensable tanto del Ingeniero como parte de la Administración, considero que tenemos que valorar que nos ayudaran a que se dé la más pronta resolución para empezar lo más pronto el edificio pero no debemos pagar caprichos, porque en lo personal creo que nos está debiendo muchísimo, no debería ser este momento para cobrarnos como si nosotros tuviéramos la responsabilidad total en la construcción del edificio municipal. Más bien hago remembranza cuando ellos mandaban notas al Concejo solicitando autorización para detener la construcción pero el Concejo decía que no. Hay otras situaciones que tenemos que valorar. Por otro lado me gustaría escuchar el criterio del Asesor Legal del Concejo y la Administración porque aún tengo mis dudas. ....

**La Señora Alcaldesa Municipal** manifiesta cuando se decidió ir a San José, se hizo con el objeto de poder iniciar con el mismo contratista, lo que nos llevaría más rápido, a la conclusión del proyecto. Habíamos analizado que cambiar al contratista se llevaría más tiempo, ese día ustedes se dieron que cuenta que dijo que sí, pero con condiciones. ....

En el intercambio de notas que hemos tenido le he pedido un informe detallado del presupuesto, pero nos presenta un presupuesto global y ahí nace la duda. Por ejemplo el ascenso en un inicio nos dice que cuesta 32 millones y a la actualidad dice que cuesta 46 millones, pero como sabemos nosotros que en realidad ese ascensor cuesta 46 millones, con el presupuesto detallado, inclusive debe indicar que tipo de ascensor es y especificaciones y así darnos cuenta si no estamos pagando demás. Y con estos cálculos se nos está yendo en un 22.8% del costo, a efectos de la Contraloría será vista con lupa. ....

Nosotros llegamos a la conclusión de pedirles un presupuesto detallado, mismo que será analizado, hacer la evaluación de los datos para luego nosotros llamarlo. ....



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05*  
*06 febrero del 2015*

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que le queda clarísimo que él está elevando muchísimo el presupuesto, me parece que esperar un presupuesto detallado para decirle que no, ni siquiera lo necesitamos porque a simple vista se ve que el monto está súper elevado, va a depender de cuáles son las otras consideraciones que se hicieron por la parte legal, ahorita tenemos herramientas para tomar decisiones. ....

**El Señor Regidor Víctor Vega Naranjo** manifiesta que la empresa ha estado pidiendo plazos para entregar los datos, creo que deberíamos pedir el desglose de los montos, para que sean analizados por el Ingeniero y ojala lo más pronto posible, porque para que vamos a pedir algo que no vamos a aprobar. ....

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que aunado a las palabras de Don Víctor, recuerden que él está pidiendo otras condiciones para continuar como lo del FIDEICOMISO, que el Banco maneje los recursos y maneje incluso la garantía de participación son cosas que no están en el contrato y que para mí son condiciones. ....

**El Licenciado Erick Miranda Picado, Asesor Legal** manifiesta que hay varias cosas que debemos considerar y lo primero que debemos tener claro es, hay dos partes sentadas en la mesa; una es un sujeto de derecho público y la otra es un sujeto de derecho particular, el particular piensa como tal en su ganancia, en su beneficio, no le importan las consecuencias que funcionarios públicos vayan a tener, muy pocas veces han visto que cuando se hace un proceso administrativo contra un funcionario público o por una situación relacionado con un contrato de obra pública muy pocas veces está sentado en el banquillo de los acusados la contraparte privada, hay que partir con esa mentalidad, nosotros somos el ente público que debemos de velar por la buena utilización de los fondos públicos. ....

La propuesta de acercamiento con la empresa JOFF es para determinar si se cierra el capítulo o existe la posibilidad de seguir, si se cierra el capítulo para continuar con el Fideicomiso con el Banco Nacional, entonces se dijo que se le iba a solicitar una reunión a JOF para ver su anuencia para conciliar, aquí se dijo que estaban conciliando, en estos momentos solo tenemos la propuesta de la empresa, aun no tenemos la contrapropuesta de la Municipalidad, no podemos partir nosotros en que esto es lo definitivo debemos sentarnos hacer la propuesta de la municipalidad, y esa contrapropuesta considerara todos los elementos que el Ingeniero ha plasmado, y cualquier otra situación legal, económica y financiera. ....

Nosotros no debemos adelantarnos a esperar esa propuesta que define o que dice la empresa JOFF. ....

El análisis que nosotros debemos hacer es, si resulta más beneficiosa esta propuesta a como está planteada, y seguir con la empresa JOFF, o si resulta más beneficioso seguir con la otra propuesta que ya estaba muy adelantado que es el fideicomiso con el Banco Nacional. ....



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05*  
*06 febrero del 2015*

Si no le entendí mal al Ingeniero la obra saldría en 1.412 mil millones sin contemplar los intereses que ellos dicen que no han pagado, y con el banco nacional saldría en 1.178 millones de colones, hay una diferencia de 300 millones de colones, llave en mano, partiendo en que esta propuesta aún no ha sido contra ofertada, pero de entrada vemos que hay 300 millones de colones que no son poca cosa, cuanto representan a la Municipalidad. ....

Ahora hasta donde está dispuesto a bajar la empresa, estos 1400 millones de colones, si la Señora Alcaldesa le hace la contrapropuesta y no quiere bajar, quiere decir que no tiene el interés de conciliar. ....

Otros aspectos como que se administre por medio de un fideicomiso, por eso no se entorpecerán una negociación de este tipo, solo me parece que se debería bajar la propuesta.

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que precisamente esa es la parte cuando hablamos del presupuesto detallado, cuando le preguntamos al ingeniero que posibilidad hay de bajar ese costo. ....

**El Licenciado Erick Miranda Picado, Asesor Legal** solicita se le informe ¿qué pasa si él presenta el presupuesto detallado y el Ingeniero Walfrido lo analiza y dice que tiene razón?.

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta que hay una cosa que es cierta, el Banco Nacional está diciendo que lo hace por 1100 millones de colones y el Banco no va a perder, entonces como es posible que el Banco que es una entidad financiera, le vaya a sacar dividendos a ese negocio, y con una suma menor. ....

**El Licenciado Erick Miranda Picado, Asesor Legal** manifiesta que el Banco aunque esté en un negocio sigue con mentalidad de institución pública aunque sea un negocio, el otro no.

**El Señor Regidor Vidal Alfaro Flores** manifiesta que nosotros aquí lo que estamos haciendo es dando pasos de ciego, no tenemos una propuesta detallada, entonces debemos de tener conocimiento si es mucho o poco, pero si se ve a simple vista que no está siendo transparente porque no envía el presupuesto detallado, pareciera que no hay interés porque no envió el presupuesto detallado. ....

Lo que dice el abogado es muy interesante no dejar de lado la propuesta del Banco, mandarle a él la contrapropuesta de la Municipalidad. ....

**La Señora Regidora Nereida Jiménez López** manifiesta que coincido con las palabras del compañero, pienso que esto es un juguete, a pesar de que llegamos tarde a la reunión con JOF, en San José, desde un principio fuimos muy claros y se pidió el presupuesto detallado, lástima que no había una grabadora, seguimos perdiendo tiempo y los costos siguen más altos, espero en Dios que tomemos la decisión y lo más pronto posible, dejémonos de notas y de ese va y viene y concretemos algo al respecto. ....



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05*  
*06 febrero del 2015*

**El Señor William Pérez, Director Administrativo,** manifiesta que es muy importante lo que dijo Don Ernesto al principio de abrir la mente, el Licenciado Miranda y Don Jorge, el empresario dice ese edificio cuesta hoy 1400 millones de colones, ustedes me dieron 360 millones y yo se los doy listo en 1074 millones, el año pasado la empresa Geosoluciones dijo que ese edificio cuesta 1284 millones, si ustedes le quitan los 118 que hay construidos cuesta 1152 millones, y JOFF dice que lo hace en 1074 millones y el banco 1178, quien nos está cobrando menos. ....

Coincido con el Licenciado porque eso es negociación, mi propuesta era decirle a JOF que tentativamente queríamos revisarlo y queremos a los técnicos suyos y los nuestros para revisarlos. Él está diciendo que hace el edificio en 1074 millones de colones. ....

**El Licenciado Erick Miranda Picado, Asesor Legal** manifiesta que los 1.200 millones que el banco ofrece no es menos lo invertido, es lo que prestaría. ....

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta que el Banco tiene que considerar eso, porque es la estructura que está ahí. ....

**El Licenciado Erick Miranda Picado, Asesor Legal** manifiesta que según el banco lo que hace falta para terminarlo son 1.178 millones con llave en mano y según la empresa es 1.074 millones. ....

**La Señora Alcaldesa Municipal** manifiesta que esos 1.074 millones no están coincidiendo con el global que están enviando. ....

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta que en los 1.074 no está incluido un montón de cosas que no se han hablado. ....

**El Señor William Pérez, Director Administrativo,** manifiesta que él dice que el edificio cuesta 1.431 millones terminado, le quitan 361 millones que ya le dieron y se los doy en 1.074 millones terminado. ....

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta que sin los intereses. ....

**El Señor William Pérez, Director Administrativo,** manifiesta que eso es diferente. ....

**El Licenciado Erick Miranda Picado, Asesor Legal** manifiesta habría que negociar sobre esos aspectos. ....

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que todo debe estar bien justificado, y recuerden que aquí debe privar el interés público. Por eso estamos aquí para analizar cuál es la mejor decisión que debemos tomar. ....



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05*  
*06 febrero del 2015*

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta que con el trabajo que la empresa Geosoluciones S.A., realizaron un estudio y demostraron que ahí lo que hay invertido son 155 millones hoy, pero lo que invirtieron ellos fue 118 millones, de un contrato inicial y no sé porque ellos ponen aquí 1.189, según tengo entendido eran 1150, de esos 1.189 millones se incrementaba por ese 8% a 1.284 millones ese es el costo que daba Geosoluciones. ....

Insisto en que ellos deben presentar el presupuesto detallado. ....

**El Señor William Pérez, Director Administrativo,** manifiesta que ellos lo tienen y lo tiene que presentar. ....

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta que ellos tienen que venir con la oferta de la empresa que les venderá el ascensor, con la oferta de la empresa que instalara la cortina, se trata de que todo sea transparente. ....

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que, me interesa que este edificio se inicie ayer, pero tenemos que tomar la mejor decisión, parece que lo mencionado por Don William Pérez, nos pone a darle la razón a JOFF, pero nosotros debemos tener cuidado para que no nos vuelva a pasar lo que ya nos pasó anteriormente, debemos tener la suficiente sabiduría, para tomar una decisión correcta, para terminar el edificio municipal. Quisiera que retomáramos el tema lo más pronto posible. ....

Que se haga la contrapropuesta a JOF sobre el tema que se valore lo que ellos dicen sobre el FIDEICOMISO pero teniendo mucho cuidado, que la decisión que tomemos sea sabia. Se habla de que el Ingeniero Walfrido vaya y valore, me gustaría que la parte legal estuviera presente también. ....

**El Licenciado Erick Miranda Picado, Asesor Legal** manifiesta que el presupuesto detallado es una cuestión que no podemos eludir, hay que incluirlo por una cuestión de seguridad jurídica. ....

Siento que si hay posibilidad de ponerse de acuerdo con la empresa para ir adelantando el tema del edificio, la Contraloría al final dirá si acepta o no el tema del fideicomiso. ....

**El Señor William Pérez, Director Administrativo,** manifiesta que en la última nota que enviamos se les dijo que Contraloría era quien decidía. ....

**La Señora Alcaldesa Municipal** manifiesta que ese tema hay que valorarlo muy bien, porque leyendo sobre este tema, habla de que el dueño del dinero se lo da el banco para que los administre, pero el dueño del dinero aquí no es JOF entonces como nosotros entraríamos en esta figura, esto lo hable con la gente del banco. ....

**El Señor Presidente Municipal** manifiesta que el fideicomiso será municipal, Banco-Municipalidad. ....



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05**  
**06 febrero del 2015**

Ahora debemos tener claro que el Banco dará el dinero, y que al final nos dirán que no, porque ya nos pasó una vez, el dinero estaba porque nos iban a dar llave en mano, nos iban a financiar todo pero como surge otra situación que no vayan a decir que no. Si aquí tomamos una decisión espero que se respete. ....

**El Señor Presidente Municipal** manifiesta que ya hablo con la gente del banco para que fueran formalizando y ellos dicen que lo único que falta es el presupuesto aprobado por el total que ya lo tenemos, también el acuerdo del Concejo de la empresa que va a iniciar, ellos dicen que en menos de quince días estamos firmando y formalizando el crédito. ....

Si se hace el fideicomiso que siempre nos dé la regalía. ....

**El El Señor William Pérez, Director Administrativo,** manifiesta que la idea es que sean primero los ingenieros, lo que se reúnan, para que una vez estén de acuerdo, entre el aspecto legal para que vean todos los aspectos, no ir todos los grupos si aún no se han puesto de acuerdo la parte técnica. ....

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta los que deberían ir juntos sería la parte técnica y económica. ....

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta cuando ellos nos inviten analizar el tema, hay que ver los precios, es mucho papeleo, eso no se revisa en cinco minutos, se necesita tiempo, porque eso era importante que ellos mandaran el documento, porque quien lo aprueba soy yo y al final soy el responsable, hace falta un cierto tiempo mínimo para analizarlo, no es algo sencillo. Entiendo la voluntad de negociar con JOF, pero debemos hacer las cosas bien. ....

**El Señor William Pérez, Director Administrativo,** manifiesta que considerando la situación en la que estamos y que se pidió la intervención del Colegio de Ingenieros y Arquitectos aplicando la ley RAC, no sería mejor que hagamos uno, también para impedir que suceda cualquier cosa con la Ley de Contratación Administrativa y dejar sin efecto la negociación anterior, basada en la ley RAC. ....

**El Licenciado Erick Miranda Picado, Asesor Legal** manifiesta que hacer este acuerdo mediante una audiencia ante el Colegio, un acuerdo firmado y autenticada las firmas tiene valor, es que la ley RAC no exige que se haga ante un ente conciliador. ....

**El Señor Presidente Municipal** somete a votación el acuerdo de solicitar a la Administración que lo más pronto posible, una vez analizado el presupuesto detallado, se haga la contrapropuesta por parte de la Municipalidad. ....

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que el Ingeniero tiene toda la razón, nosotros no queremos que usted corra, usted necesita su tiempo, y sabemos que usted es un profesional y nos dirá como son las cosas, si usted cree que para lo estamos pidiendo el tiempo muy poco dígnanos con toda libertad si ocupa más tiempo. ....



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05**  
**06 febrero del 2015**

**El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero** manifiesta lo digo para que quedara en el expediente la obligación que ellos tienen, para que todo se vea transparente. ....

**El Señor Presidente Municipal** manifiesta que si ellos no quieren entregar esa lista hasta ahí llego la negociación. ....

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que está de acuerdo con lo manifestado por el Licenciado Erick y Don William, si tenemos que tomar un nuevo acuerdo, si es necesario invocar a los Señores del Colegio de Ingenieros y si solo basta con lo manifestado por Don Erick la firma de los dos abogados, y se lleva donde un Juez y que el Juez lo declare materia juzgada está bien. Pero esto es indispensable para lo que viene. ....

**El Señor Presidente Municipal** manifiesta que va a proceder a nombrar una comisión donde estarían los dos abogados, el Presidente Municipal, y ustedes como Administración. ....

**El Señor Regidor Denis Cerdas Sibaja** manifiesta que en esa reunión debería verse la aceptación de la incidencia que está pidiendo JOFF sobre el Fideicomiso. ....

**El Señor William Pérez, Director Administrativo** manifiesta que eso está condicionado a que lo apruebe la Contraloría General de la República. ....

**El Señor Presidente Municipal** manifiesta que el tema está debidamente discutido, por lo que se concreta en que la Administración coordine para que se analice técnicamente el presupuesto detallado y una vez listo el informe se analice en una comisión con los técnicos de la Municipalidad (Ingeniero, Abogados del Concejo y de la Administración, Director Administrativo, Alcaldesa y Presidente del Concejo). ....

**ATENCIÓN FUNCIONARIAS EMPRESA NAHAORQUI CONSULTORES.**

**La Señora Hazel Ortiz Ramírez** manifiesta que somos representantes de la empresa, NAHAORQUI CONSULTORES, tenemos seis años de estar trabajando con las municipalidades el tema de control interno, es un tema fundamental para las municipalidades, e Instituciones públicas del país, tenemos la dicha de estar hoy con ustedes para exponerles el sistema Control Interno y del trabajo que se ha venido realizando. ....

**La Señora Natalia Quirós Robles** manifiesta como parte del contenido les hemos entregado el siguiente material. ....

**TEMAS A TRATAR**

- Conocer o reafirmar los conceptos básicos referentes al Sistema de Control Interno.
- Resaltar la importancia de establecer, poner en funcionamiento, evaluar y perfeccionar el Sistema de Control Interno en la Municipalidad. ....
- Informar acerca de las actividades que se van a desarrollar próximamente en materia de control interno.



## ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05 06 febrero del 2015

Es de suma importancia que ustedes conozcan que se ha venido realizando y que estén pendientes del resultado cuando se emitan. ....



En el aspecto positivo era necesario que las instituciones rindieran cuentas, por ser mal aplicadas, en las instituciones se ha tenido una connotación negativa, porque en muchos momentos no se ha sabido manejar el tema, y la gente considera que cuando se habla de control interno es porque desconfían de mi trabajo o porque la auditoría anda detrás de nosotros, más bien el enfoque que tiene este tema es de prevención, para evitar tener problemas de futuros. ....

Si unimos las dos preguntas vamos a entender para qué existe el Control Interno, porque la idea es que yo pueda entender cómo puedo convertir el control interno en una herramienta que potencie la razón de ser de la municipalidad., entonces este control interno si lo buscamos de la forma positiva puede ser que esta pregunta de cuál es la razón de ser de la municipalidad pero tenemos que verlo como una herramienta y no como un fin en sí mismo, la idea es verlo como herramienta que me ayude hacer mejor las labores. ....

### RECORDEMOS O APRENDAMOS

#### CONTROL INTERNO

Proceso integral efectuado por el Concejo Municipal, en primer lugar, los directores y jefes en segundo lugar y por todos los funcionarios(as), de todos los departamentos y áreas, diseñado para enfrentar los riesgos y para asegurar que se alcancen los objetivos de la Municipalidad. ....

#### OBJETIVOS

La razón de ser de esta municipalidad, brindar servicios de calidad, promover una mejor calidad de vida. ....



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05**  
**06 febrero del 2015**

### OBJETIVOS DEL CONTROL INTERNO

- Proteger y conservar el patrimonio contra pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal. Que todo se utilice de manera transparente. ....
- Exigir confiabilidad y oportunidad de la información. ....
- Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones. ....
- Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico. ....

El control interno es de verlo como una herramienta y como algo positivo. ....

### NORMATIVA VIGENTE A NIVEL NACIONAL RELACIONADA CON EL CONTROL INTERNO. ....

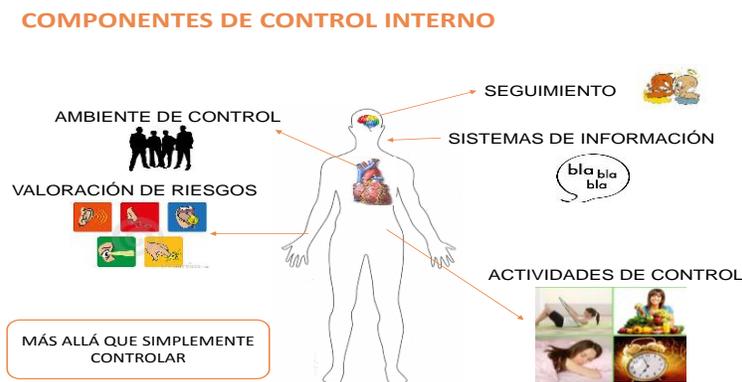
**La Señora Hazel Ortiz Ramírez** manifiesta que Ley General de Control Interno N°8292 (esta en nuestro país desde el año 2002, responde a una necesidad nacional pero no solo en nuestro país tenemos problemas de control, sino a nivel internacional donde se establecen sistema de control desde los años 90. ....

**Directrices del SEVRI** (Sistema de Valoración de Riesgos, que nos ayuda a que estemos monitoreando de forma frecuente que es lo que sucede.) (2005). ....

**Normas de Control Interno** (nos habla de los cinco componentes del Control Interno) (2009). ....

#### Delimita:

- Alcance y campo de acción.
- Requisitos mínimos que deben ser observados.
- Deberes de los involucrados.
- Sanciones.



El Corazón del Sistema Control Interno es el **ambiente de Control**, mide como es el entorno para que los controles se apliquen de manera más fácil o difícil, incluye toda la estructura organizativa de la institución, si el personal tiene las habilidades y el conocimiento, el compromiso de los funcionarios, la ética y otros. ....



## ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05 06 febrero del 2015

El segundo componente hace un análisis de las posibles amenazas que la municipalidad puede enfrentar en los diferentes procesos y entonces prevé y toma decisiones para que estos riesgos no lleguen pasar. ....

Prácticas de controles, hay registros, se registra el gasto, se utiliza bien el dinero, todo esto en los diferentes ámbitos da salud al Control Interno. ....

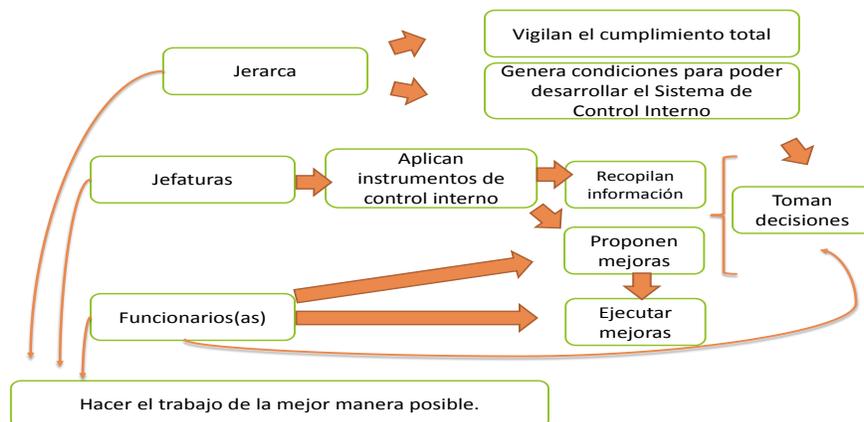
Los sistemas de información, manejo de la documentación es uno de los aspectos más sensibles e importantes en el control interno, por eso hay que respaldar la información, contar con tecnología y la forma de comunicarse a lo interno, es muy importante para el sistema de control. ....

El seguimiento a los aspectos de la municipalidad, a las decisiones que se toman, en ese seguimiento hay un encontronazo, ese seguimiento es el que la Administración tiene que exigir, y son parte del control interno. ....

**La Señora Natalia Quirós Robles** manifiesta ¿Quién es responsable del sistema de control interno institucional?

- Jerarca
- Jefaturas
- Auditoria
- Funcionarios (as)
- Mayor cargo, mayor responsabilidad
- Aporte de todos (as) sin importar cargo.

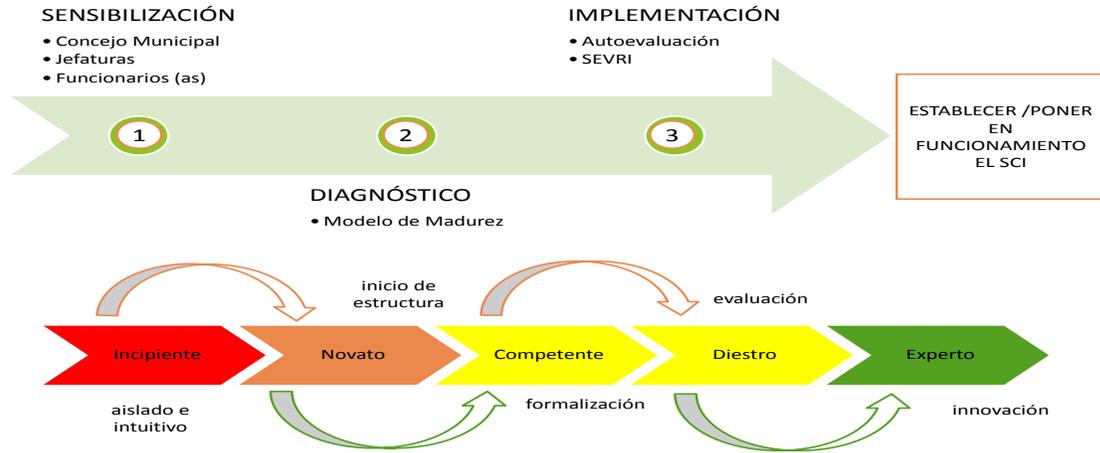
### PERO, ¿CÓMO SE APLICA?





**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05**  
**06 febrero del 2015**

**La Señora Hazel Ortiz Ramírez**, manifiesta que las actividades por realizar son: .....



El Control interno lo que busca es fortalecer a la Municipalidad a lo interno para que sea lo suficientemente fuerte para que pueda brindar un servicio de calidad hacia todos los usuarios. Hay que hacer un balance a lo interno y externo. ....

Incorporación del Sistema de Control Interno en una Institución. ....



**La Señora Natalia Quirós Robles** manifiesta que el Control Interno como una herramienta pretende brindar información valiosa y sistematizada que sustente la toma de decisiones que debe tomar el jerarca, y le permitan dirigir la institución de manera óptima para el logro de los objetivos, la vivencia de la misión y el cumplimiento de la visión. ....

**Presupuestarios**

**Administrativos**

**Operacionales**



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05**  
**06 febrero del 2015**



## CONCLUSIONES

El jerarca posee un gran peso en el éxito del Sistema de Control Interno.

El jerarca no puede lograr solo el éxito del Sistema de Control Interno.

La mejora debe ser continua y esto involucra un esfuerzo constante por desarrollar acciones enfocadas a este principio. ....

**El Señor Regidor Víctor Vega Naranjo** agradece a las funcionarias por el mensaje, que nos traído es muy buena esta enseñanza, sin temor a equivocarme puedo decir que a nuestra municipalidad le hace falta esto, el Concejo y la Administración son la máxima autoridad, es quien maneja la situación de este cantón, por lo general el cantón dice malo, malo, y tal vez es un departamento el que está fallando, en una municipalidad debe haber un equipo de trabajo para el progreso de este cantón, gracias por el mensaje tan valioso. ....

**El Señor Presidente Municipal** les agradece por la visita. ....

## ARTICULO IV.

**ACUERDOS: EL CONCEJO MUNICIPAL DE CORREDORES ACUERDA**

**Acuerdo N°1:** Analizada la propuesta enviada por su representada, (Arquitectura JOF S.A.) mediante oficio MUNCO-03-2015, y de conformidad con el análisis realizado por la parte técnica de la Municipalidad, se determinó que para poder pronunciarse en relación a su propuesta, se requiere tener el presupuesto detallado. ....

En relación a lo anterior se le solicita que en el menor tiempo posible nos envíe el detalle del citado presupuesto desglosado por rubros. Acuerdo definitivamente aprobado. ....



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05*  
*06 febrero del 2015*

**ARTICULO V**

**CIERRE DE SESION**

Al haberse agotado la agenda del día y al ser las seis de la tarde con treinta minutos, del día 06 de marzo del año 2015, el señor Presidente Municipal, da por concluida la sesión. ....

**Ernesto Pérez Cortes**  
**Presidente Municipal**

**Sonia González Núñez**  
**Secretaria Municipal**