



Municipalidad de Nandayure

Auditoría Interna Municipal

Carmona, 27 de Febrero de 2025
Advertencia número **008-ADVAIM-2025**

Honorable
Concejo Municipal de Nandayure

Sr. Pedro Andrés Mesén Fernández
Coordinador Comisión Especial de ZMT

Bach. Teddy Osvaldo Zúñiga Sánchez
Alcalde de Nandayure

Sra. Cynthia Vanessa Núñez Abarca
Vicealcaldesa de Nandayure

Distinguidos servidores públicos:

ASUNTO: Advertencia sobre el atraso exorbitante en los trámites de concesión en el departamento de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad de Nandayure.

Saludos cordiales, deseándole éxito en sus deberes públicos. Esta unidad de auditoría interna en plena facultad de sus competencias y facultades estipuladas en el numeral 22 inciso d) de la Ley General de Control Interno número 8292, les efectúa la siguiente ADVERTENCIA relacionada con el **atraso exorbitante en los trámites de concesión en el departamento de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad de Nandayure**, de conformidad con los siguientes términos:

1. Preámbulo:

El servicio de advertencia se define como un servicio dirigido a los órganos pasivos sujetos a la competencia institucional de la auditoría interna, y consiste en señalar los posibles riesgos y consecuencias de determinadas conductas, omisiones o decisiones, cuando sean de conocimiento de la auditoría interna.

En consecuencia, con lo anterior se emite la presente advertencia, de conformidad con los numerales 8.a, 8.d, 22.d, 32.a y 32.b de la Ley General de Control Interno,

Finalmente es importante indicar que este servicio preventivo, pretende servir como un insumo a la Administración, junto con los elementos fácticos y jurídicos respectivos, que permitan orientar una acertada y sana toma de decisiones de los gestores públicos directamente responsables de la buena marcha de los asuntos que les competen en la Municipalidad de Nandayure.

2. SOBRE LOS PRINCIPIOS DE CELERIDAD, EFICIENCIA Y EFICACIA EN LA FUNCIÓN PÚBLICA.



Municipalidad de Nandayure

Auditoría Interna Municipal

En el ordenamiento jurídico de Costa Rica, los principios de celeridad, eficiencia y eficacia son fundamentales en la función pública y están orientados a garantizar un buen servicio a la ciudadanía. Estos principios se encuentran reflejados en diversas normativas y son esenciales para el funcionamiento adecuado de las instituciones públicas. A continuación, se describen cada uno de estos principios:

1. Principio de Celeridad

El principio de celeridad implica que los procedimientos administrativos y judiciales deben desarrollarse sin dilaciones indebidas. Este principio busca asegurar que las decisiones y actuaciones de la administración pública se realicen en el menor tiempo posible, permitiendo que los ciudadanos obtengan respuestas rápidas a sus solicitudes y trámites. La celeridad es esencial para promover la confianza de la población en las instituciones y mejorar la calidad del servicio público.

2. Principio de Eficiencia

La eficiencia en la función pública se refiere a la capacidad de las instituciones para utilizar los recursos disponibles (humanos, financieros y materiales) de manera óptima, logrando los resultados esperados con el menor costo posible. Este principio busca maximizar el rendimiento de los recursos públicos, evitando el despilfarro y garantizando que las acciones del gobierno se traduzcan en beneficios tangibles para la ciudadanía. La eficiencia implica también la implementación de procesos sistematizados y la adopción de buenas prácticas en la gestión pública.

3. Principio de Eficacia

El principio de eficacia se centra en la capacidad de las instituciones públicas para alcanzar los objetivos y metas establecidos en sus planes y programas. Esto significa que las acciones gubernamentales deben ser efectivas en la resolución de problemas y en la satisfacción de las necesidades de la población. La eficacia implica que los resultados obtenidos deben ser evaluables y se debe medir el impacto de las políticas públicas en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Interrelación de los Principios

Estos tres principios están interrelacionados y son complementarios:

La **celeridad** asegura que los procesos sean ágiles, lo que contribuye a la eficiencia al reducir tiempos y costos.

La **eficacia** se ve potenciada cuando los procesos son céleres y eficientes, ya que se logra cumplir con los objetivos de manera efectiva y en el tiempo requerido.

Normativa y Marco Legal

Estos principios están consagrados en diversas leyes y normativas, como la Constitución Política, la Ley General de la Administración Pública, Ley Reguladora del Sistema Nacional de Contraloría de Servicios, Ley General de Control Interno, y las Normas de Control Interno para el Sector Público, que establecen pautas para el funcionamiento de la administración



Municipalidad de Nandayure

Auditoría Interna Municipal

pública en Costa Rica y la implementación de un ambiente de control adecuado y la supervisión de procesos administrativos. La implementación de estos principios es fundamental para garantizar la transparencia, la rendición de cuentas y la mejora continua en el servicio público.

En resumen, los principios de celeridad, eficiencia y eficacia son pilares del buen funcionamiento de la función pública en Costa Rica, orientados a mejorar la calidad del servicio que reciben los ciudadanos.

Sobre el Ambiente de Control Interno.

La Ley General de Control Interno, en su artículo 1° (Contenido y ámbito de aplicación) establece los criterios mínimos que deben observar las entidades públicas en el establecimiento, funcionamiento, mantenimiento, perfeccionamiento y evaluación de sus sistemas de control interno. Asimismo, el sistema de control interno es definido por esta misma Ley (8292), como *“la serie de acciones ejecutadas por la administración activa, diseñadas para proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos: a) Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal. b) Exigir confiabilidad y oportunidad de la información. c) Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones. d) Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico”* (Artículo 8° -Concepto de sistema de control interno.).

Ahora bien, pero de particular relevancia para la presente gestión, es oportuno reseñar lo dispuesto en el artículo 13 (Ambiente de control) inciso e), en el cual se señala como deber del jerarca y de los titulares subordinados, **evaluar el funcionamiento de la estructura organizativa de la institución y tomar las medidas pertinentes para garantizar el cumplimiento de los fines institucionales; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable.**

En conclusión, resulta entonces que el jerarca y los titulares subordinados de cada una de las Administraciones, son los llamados a definir y ejecutar todas aquellas buenas prácticas en materia de resolución de trámites de concesiones de zona marítimo terrestre, en concordancia con la normativa jurídica y técnica dispuesto al efecto.

3. EL CASO CONCRETO EN LA MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE SOBRE EL ATRASO EXHORBITANTE EN LOS TRÁMITES DE CONCESIONES DE ZMT.

Luego de una solicitud de información por parte de esta unidad, el funcionario Jokcuan Genaro Aju Altamirano Gestor de Zona Marítimo Terrestre mediante su oficio número GZMT-AIM-002-2025 indica que actualmente existe en su departamento la cantidad de **373** trámites de concesiones pendientes de RESOLVER, según el siguiente detalle:



Municipalidad de Nandayure

Auditoría Interna Municipal

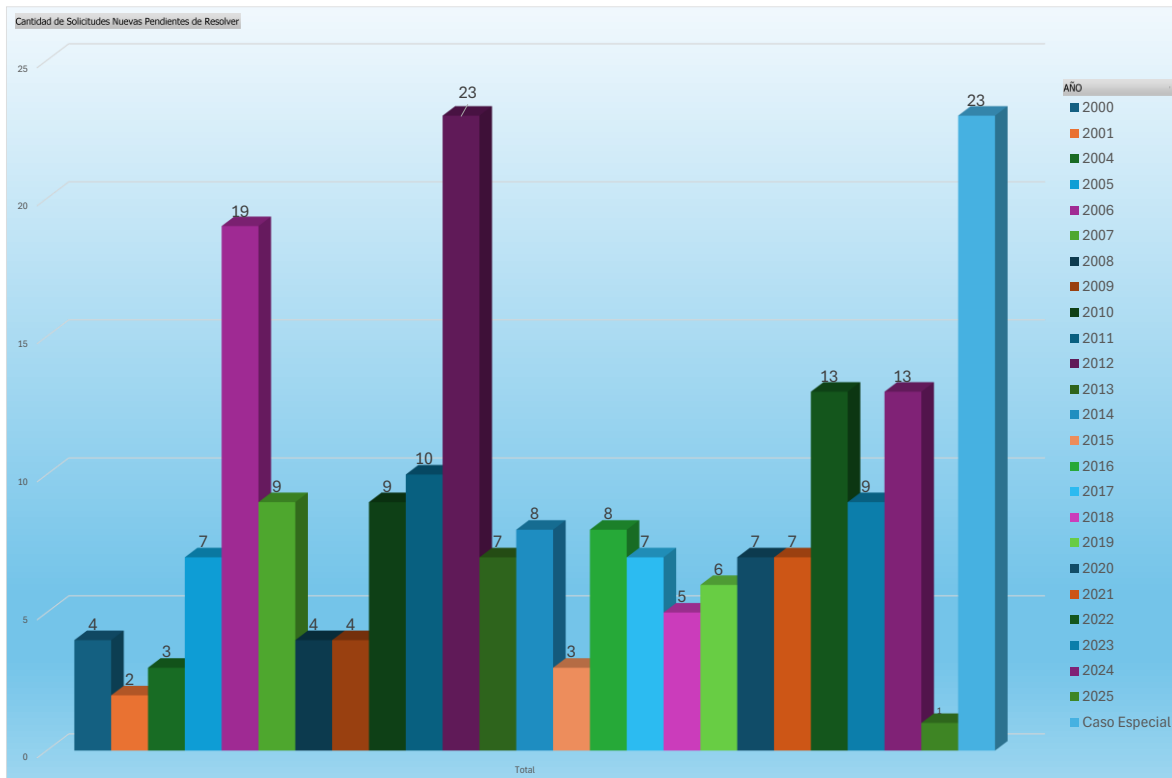
| Lugar | Concesiones Nuevas | Prórrogas | Cesiones, gravámenes y cambio de uso | Archivos o Cancelaciones | Permisos de Construcción |
|--|--------------------|------------|---|--------------------------|--------------------------|
| Playa Punta Isleta | 0 | 0 | Cesiones y cambios de uso, trámites del concejo municipal | 0 | No aplica |
| Playa Coyote | 105 | 101 | Cesiones y cambios de uso, trámites del concejo municipal | 18 | No aplica |
| Playa San Miguel | 99 | 29 | Cesiones y cambios de uso, trámites del concejo municipal | 7 | No aplica |
| Sector Costero del Sur de Playa Isleta | 7 | 5 | Cesiones y cambios de uso, trámites del concejo municipal | 0 | No aplica |
| Playa Corozalito | 0 | 2 | Cesiones y cambios de uso, trámites del concejo municipal | 0 | No aplica |
| Totales | 211 | 137 | | 25 | |

Elaborado por: Jokcuan Genaro Aju Altamirano

Firmado digitalmente por JOKCUAN AJU ALTAMIRANO (FIRMA)
Ubicación: Carmona, Nandayure
Fecha: 2025.02.25 12:02:07 -06'00'

3.1 Sobre los pendientes de concesiones nuevas.

Según los datos proporcionados por el Departamento de ZMT, actualmente existen 211 solicitudes de concesiones nuevas sin resolver, cuyas fechas de presentación datan entre los años 2000 y 2025. Los casos especiales que se indican, son solicitudes donde presuntamente no son áreas concesionables. Un 85% de esas solicitudes tienen más de un año de haber sido presentadas a la Municipalidad para su debida resolución. A continuación, se muestra la siguiente representación:





Municipalidad de Nandayure

Auditoría Interna Municipal

| Año de Presentación | ISLITA | Coyote | SAN MIGUEL | Total general |
|----------------------|----------|------------|------------|---------------|
| 2000 | 2 | 2 | | 4 |
| 2001 | | 2 | | 2 |
| 2004 | | 3 | | 3 |
| 2005 | | 2 | 5 | 7 |
| 2006 | | 5 | 14 | 19 |
| 2007 | | 3 | 6 | 9 |
| 2008 | | 2 | 2 | 4 |
| 2009 | | | 4 | 4 |
| 2010 | | 2 | 7 | 9 |
| 2011 | | | 10 | 10 |
| 2012 | | 9 | 14 | 23 |
| 2013 | | 4 | 3 | 7 |
| 2014 | 2 | 4 | 2 | 8 |
| 2015 | | 1 | 2 | 3 |
| 2016 | | 6 | 2 | 8 |
| 2017 | | 6 | 1 | 7 |
| 2018 | | 3 | 2 | 5 |
| 2019 | | 5 | 1 | 6 |
| 2020 | 1 | 3 | 3 | 7 |
| 2021 | | 3 | 4 | 7 |
| 2022 | | 7 | 6 | 13 |
| 2023 | | 7 | 2 | 9 |
| 2024 | | 9 | 4 | 13 |
| 2025 | | 1 | | 1 |
| Caso Especial | 2 | 16 | 5 | 23 |
| Total general | 7 | 105 | 99 | 211 |

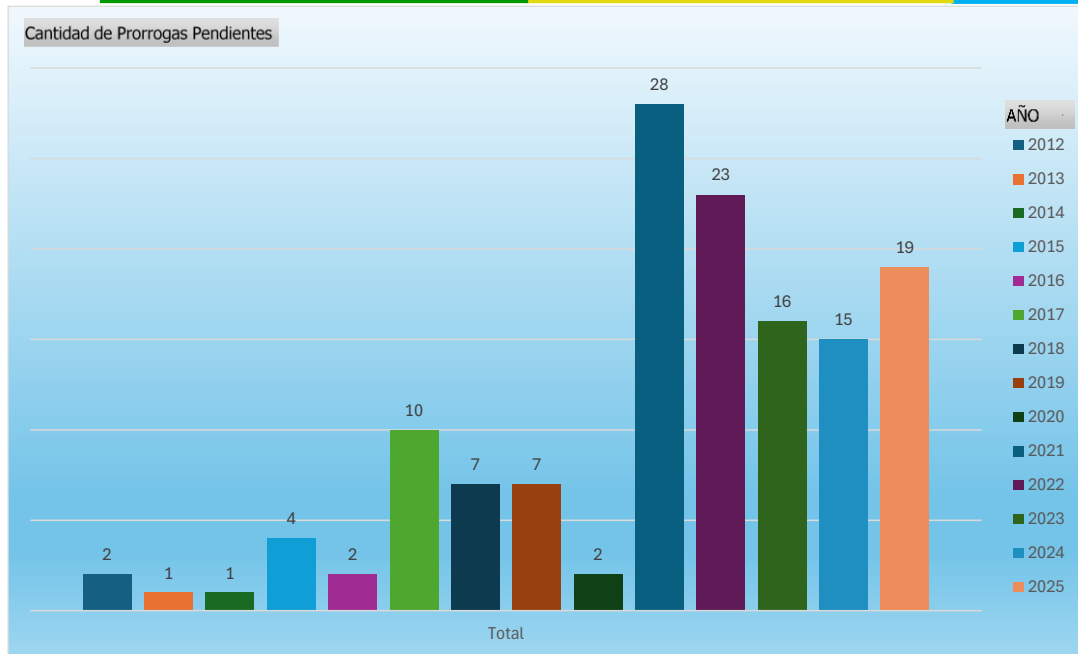
3.2 Sobre los pendientes de prorrogas de concesiones.

Según los datos proporcionados por el Departamento de ZMT, actualmente existen 137 solicitudes de prórrogas de concesiones sin resolver, cuyas fechas de presentación datan entre los años 2012 y 2023. Un 78% de esas solicitudes tiene más de un año de haber sido presentadas a la Municipalidad para su debida resolución. A continuación, se muestra la siguiente representación:



Municipalidad de Nandayure

Auditoría Interna Municipal



| AÑO | Coyote | SAN MIGUEL | ISLITA | COROZALITO | Total general |
|----------------------|------------|------------|----------|------------|---------------|
| 2012 | 2 | | | | 2 |
| 2013 | 1 | | | | 1 |
| 2014 | 1 | | | | 1 |
| 2015 | 4 | | | | 4 |
| 2016 | 2 | | | | 2 |
| 2017 | 5 | 3 | | 2 | 10 |
| 2018 | 7 | | | | 7 |
| 2019 | 5 | 2 | | | 7 |
| 2020 | | 2 | | | 2 |
| 2021 | 15 | 8 | 5 | | 28 |
| 2022 | 22 | 1 | | | 23 |
| 2023 | 11 | 5 | | | 16 |
| 2024 | 14 | 1 | | | 15 |
| 2025 | 12 | 7 | | | 19 |
| Total general | 101 | 29 | 5 | 2 | 137 |

3.3 Sobre los pendientes de archivos o cancelaciones de concesiones.

Según los datos proporcionados por el Departamento de ZMT, actualmente existen 25 solicitudes de archivos o cancelaciones de solicitudes de concesiones sin resolver, cuya gestión efectuada datan entre los años 2013 y 2025. A continuación, se muestra la siguiente representación:



Municipalidad de Nandayure

Auditoría Interna Municipal

| Archivos Pendientes | Coyote | SAN MIGUEL | Total general |
|----------------------|-----------|------------|---------------|
| 2013 | | 2 | 2 |
| 2017 | | 1 | 1 |
| 2021 | 2 | 1 | 3 |
| 2022 | 9 | 2 | 11 |
| 2023 | 1 | 1 | 2 |
| 2024 | 5 | | 5 |
| 2025 | 1 | | 1 |
| Total general | 18 | 7 | 25 |

3.4 Actualmente la Municipalidad no tiene normativa ni políticas internas que regulen la gestión operativa y administrativa en la resolución de trámites de concesiones de zona marítimo terrestre.

La falta de normativa y políticas internas para la tramitación de concesiones pone a la organización en una posición vulnerable frente a riesgos legales, operativos, financieros y estratégicos. Establecer políticas claras no solo garantiza el cumplimiento de la ley y la transparencia, sino que también ayuda a optimizar los recursos humanos, mejorar el ambiente laboral y apoyar el crecimiento y la estabilidad de la entidad.

3.5 Riesgos asociados con el atraso en los trámites de concesión en la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) de la Municipalidad de Nandayure.

Se detallan a continuación:

- **Problemas legales y de cumplimiento:** La falta de resolución oportuna de los trámites puede generar incumplimiento de normativas nacionales, incluyendo la Ley General de Control Interno (LGCI) y otras disposiciones aplicables.
- **Violaciones de normativas laborales:** La omisión en la gestión de trámites podría derivar en conflictos administrativos y posibles sanciones legales contra la Municipalidad y sus funcionarios.
- **Demandas y litigios:** Los concesionarios o solicitantes afectados por los atrasos podrían interponer recursos legales en contra de la Municipalidad, generando costos adicionales y deterioro de la imagen institucional.
- **Falta de transparencia y equidad:** La ausencia de procedimientos claros y eficientes para la resolución de trámites puede fomentar discrecionalidad en la toma de decisiones y abrir espacio a posibles actos de corrupción.
- **Desorganización y falta de eficiencia en los procesos:** La falta de una normativa interna que regule la gestión de concesiones genera ineficiencia y dificulta el control administrativo de los trámites.
- **Errores en la gestión de personal:** La Auditoría Interna señala la necesidad de documentar adecuadamente los movimientos del personal para evitar omisiones en la asignación de responsabilidades.
- **Riesgo de fraude o corrupción:** La ausencia de políticas y procedimientos claros puede propiciar oportunidades para prácticas corruptas dentro de la gestión de

Página 7 de 9



Municipalidad de Nandayure

Auditoría Interna Municipal

concesiones.

- **Ineficiencia en la toma de decisiones estratégicas:** La acumulación de trámites sin resolver afecta la planificación institucional y el desarrollo del cantón.
- **Falta de datos fiables:** La deficiencia en la gestión documental impide contar con información precisa para la toma de decisiones y el control interno.
- **Dificultades en control interno:** La inacción u omisión de medidas correctivas puede derivar en responsabilidades administrativas y sanciones según lo establecido en el artículo 39 de la LGCI.
- **Pérdida de Ingresos Municipales:** Los cánones de concesión representan una fuente importante de financiamiento para la municipalidad. El atraso en la tramitación de concesiones impide que estos ingresos se generen oportunamente, afectando la capacidad de la municipalidad para ejecutar proyectos y cubrir gastos operativos esenciales.
- **Reducción de la Capacidad de Inversión:** Al no percibir estos recursos en el tiempo esperado, la municipalidad se ve limitada en su capacidad de inversión en obras públicas y mejoras en la comunidad, lo que impacta negativamente en el desarrollo del cantón.
- **Posibles Irregularidades en la Gestión de Recursos:** La ausencia de un control eficiente sobre la recaudación de los cánones de concesión podría incrementar el riesgo de corrupción o desvío de fondos, ya que la falta de supervisión adecuada permite prácticas indebidas en la gestión financiera.

4. ADVERTENCIA.

Con fundamento en las consideraciones antes mencionadas, esta unidad de auditoría interna, como órgano de control en el marco de sus competencias, procede a advertir lo siguiente:

Resulta necesario que el Concejo en coordinación con la Alcaldía y Departamento de Zona Marítimo Terrestre, determinen y ejecuten acciones inmediatas y a corto plazo, que establezcan e implementen un mecanismo de control, procedimientos y directrices sostenibles que permitan garantizar el cumplimiento de la normativa sobre la gestión en la resolución de los trámites de concesiones, con el fin de prevenir a futuro que la situación identificada no continúe, no empeore y así ajustar conforme a derecho la omisión.

Se sugiere elaborar un plan de acción que contenga al menos:

- **Las acciones por ejecutar.**
- **Los plazos de ejecución.**
- **Los responsables de su ejecución.**
- **Así como los encargados de supervisar y dar seguimiento a su debido cumplimiento.**
- **Implementar mecanismos de control y directrices para gestionar eficientemente los trámites de ZMT.**
- **Garantizar la transparencia y el cumplimiento de la normativa vigente.**



Municipalidad de Nandayure

Auditoría Interna Municipal

- **Nombrar a una persona en el puesto de Coordinador del Departamento de ZMT, según aprobación de perfil por parte del Concejo y presupuesto ordinario del 2025 aprobado por parte de la CGR.**

Es menester recordarles que, ustedes como jefes del sistema de control interno tienen la obligación de velar por un adecuado ambiente de control, el correcto desarrollo de la actividad del ente o del órgano a su cargo, tomar de inmediato las medidas correctivas, ante cualquier evidencia de desviaciones, irregularidades, violaciones al ordenamiento jurídico técnico y garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones, esto de conformidad con los numerales 8, 12 y 13 de la LGCI. Por otra parte, la inacción u omisión de acciones de los funcionarios públicos en el ejercicio de sus cargos tienen responsabilidad administrativa y con ello, previo al debido proceso cabría la imposición de sanciones al tenor del artículo 39 de la Ley General de Control Interno.

Finalmente, queda bajo la exclusiva responsabilidad del Alcalde de la Municipalidad de Nandayure, el Concejo Municipal y los titulares subordinados aludidos, la atención oportuna, diligente y objetiva de lo apuntado en este oficio, así como la eventual ejecución de cualquier acción administrativa que consideren pertinente. Asimismo, se informa que esta unidad de auditoría interna, se reserva la posibilidad de verificar, mediante los medios que considere pertinentes, las actuaciones de los órganos pasivos a los que se dirige esta advertencia y efectuar cualquier otra acción en caso de omisión.

Atentamente,

Lic. Jorge Alfredo Pérez Villarreal
Auditor Interno
Municipalidad de Nandayure

cc. Archivo Digital
Funcionarios del Departamento de ZMT
Asesoría Legal Municipalidad
Asistente de Alcaldía