



Heredía, 23 de mayo del 2018  
CN-URS-410-2018  
Página -1

Director  
Mario Bolaños Ramírez  
Dirección de Desarrollo Humano


**ASUNTO: ATENCION A OFICIO DDH-097-2018, ENTREGA DE INFORME DE FIN DE GESTION DE LA UNIDAD DE GESTION INMOBILIARIA**

En atención a su amable nota, presento a su atención el Informe de Fin de Gestión de la Unidad de Gestión inmobiliaria periodo comprendido entre marzo del 2016 a marzo del 2018.

Me encuentro en la mejor disposición de aclarar o ampliar cualquier aspecto de citado informe, cuando Usted tenga a bien requerirlo.

Atentamente,

**Unidad Regional de Rectoría de la Salud**

  
Carlos Fernando Arguedas Mora  
Ingeniero Regional Adjunto  
CFAM



Anexos: Informe de Fin de Gestión Unidad de Gestión Inmobiliaria 2016-2018

Archivo

2018

***Informe de Fin de Gestión  
Unidad de Gestión  
Inmobiliaria 2016-2018***

**Ing.**

**Carlos Fernando  
Arguedas Mora**

## **PRESENTACIÓN**

La Unidad de Gestión Inmobiliaria es una unidad organizativa dependiente de la Dirección Administrativa cuyo principal objetivo es apoyar el alineamiento de la organización con el marco estratégico institucional mediante el diseño y optimación de procesos, análisis y diseño de la organización, entre otras, de forma que el Ministerio de Salud pueda responder a las necesidades del entorno.

De marzo del 2016 a marzo del 2018 he asumido la jefatura de la Unidad de Gestión Inmobiliaria, en acatamiento de lo dispuesto en Acta Reubicación de Funciones entre Unidades Organizativas del Ministerio de Salud, suscrita por el Dr. Enrique Jiménez Aragón, Director de Dirección Regional de Rectoría de Salud, Región Chorotega, y el Lic. Alexander Cascante Alfaro, Oficial Mayor y Director Administrativo a.i., llevada a cabo en San José, el 15 de febrero del 2016.

El principal compromiso que adquirí fue la implementación y fortalecimiento de la misión y visión de la institución dentro del seno de la unidad, esto es:

**Misión.** Garantizar la protección y el mejoramiento del estado de salud de la población, mediante el ejercicio efectivo de la rectoría y el liderazgo institucional, con enfoque de promoción de la salud y participación social inteligente, bajo los principios de transparencia, equidad, solidaridad y universalidad.

**Visión.** El Ministerio de Salud será una institución desconcentrada, articulada internamente, coherente en su capacidad resolutive, con una cultura caracterizada por la orientación a los resultados y a la rendición de cuentas, con funcionarios debidamente calificados, apropiados de su papel y proactivos. Por su estilo de liderazgo, su capacidad técnica y el mejoramiento logrado en el estado de salud de la población, será una institución con alta credibilidad a nivel nacional e internacional, la población lo percibirá como garante de su salud y los actores sociales sujetos y clientes directos de la rectoría lo sentirá como su aliado.

Los principales logros se enfocan en la implementación de una política de atención al cliente, para dar una respuesta adecuada a las necesidades de los clientes internos y externos así como a los cambios que ocurren en nuestro entorno.

Adicionalmente se realizan acciones tendientes a mejorar el clima laboral existente en la Unidad, considerándose que las mismas fueron exitosas, dado el clima prevaleciente a mi salida.

## **INFORME DE FIN DE GESTIÓN**

**ING. CARLOS FERNANDO ARGUEDAS MORA- JEFE UNIDAD DE  
GESTION INMOBILIARIA**

---

### **I. LABOR SUSTANTIVA DE LA UNIDAD DE GESTION INMOBILIARIA**

De acuerdo al Manual de Organización y Funciones de la institución, se destaca que la Unidad de Gestión Inmobiliaria ejecuta el proceso de desarrollo inmobiliario y el mantenimiento de las obras existentes. Sus funciones específicas son:

1. Identificación de las necesidades de dotación, adecuación, remodelación y mantenimiento de los bienes inmuebles.
2. Elaboración de planes requeridos para el abordaje de necesidades.
3. Evaluación y ejecución de los planes por parte de las Unidades Organizativas.
4. Participa en las comisiones que le delega la Dirección o las autoridades superiores.
5. Cumplimiento de los requerimientos de la administración pública, a fin de garantizar la correcta operación de la Unidad.
6. Análisis de la situación interna y externa de los procesos bajo la responsabilidad de la Unidad, con el fin de identificar necesidades y determinar prioridades de abordaje.
7. Planificación de las acciones a desarrollar, en el corto, mediano y largo plazo, para cumplir con las metas estratégicas de las funciones o procesos asignados a la Unidad.
8. Asesoría técnica a la Dirección, otros actores sociales y a las unidades organizativas que lo requieran, en el ejercicio de las funciones bajo su responsabilidad.
9. Autoevaluación de los procesos bajo responsabilidad de la Unidad Organizativa, con el fin de identificar oportunidades de mejora y, de ser necesario, determinar las acciones correctivas requeridas.
10. Ejecución de todas las demás funciones que les sean encomendadas por la Dirección.

## **II. CAMBIOS EN EL ENTORNO DURANTE EL PERIODO DE GESTIÓN**

Los principales cambios en el entorno de la organización se encuentran:

- Implementación de acciones tendientes a que el equipo profesional tenga presente y practique la realidad del quehacer del Ministerio de Salud como el ente rector de la salud.
- Establecer dentro del equipo de trabajo con claridad meridiana el rumbo estratégico de la institución por medio de la declaración de la misión, visión, valores, estrategia maestra, políticas de gestión institucional, objetivos estratégicos y plan estratégico.
- Fortalecimiento de los conocimientos de los funcionarios en sus ámbitos de acción.
- Fortalecimiento de la cultura de mantenimiento básico de las edificaciones bajo conceptos de planificación y control de ejecución.
- Reforzamiento de controles por medio de la implementación del Sistema de Control Interno Institucional, el Sistema Específico de Valoración del Riesgo, procedimientos de control de vacaciones, control de asistencia, rendición de cuentas por medio del Instrumento de Programación de Actividades, evaluación del desempeño, entre otras.
- Reforzamiento de valores institucionales en funcionarios de la institución.
- Mejoramiento en las condiciones de infraestructura de algunas Direcciones de Áreas Rectoras de Salud y Direcciones Regionales de Rectoría de la Salud.
- Disponibilidad de recursos humanos y materiales para poder cumplir con la misión de la Institución.

## **SISTEMA DE CONTROL INTERNO INSTITUCIONAL Y AUTOEVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO**

La Unidad de Gestión Inmobiliaria ha dedicado sus mejores esfuerzos para ejecutar sus actividades dentro del ámbito de los conceptos y guías claramente establecidos en la Ley de Control Interno, siendo la base de esta gestión los siguientes conceptos:

**Ambiente de control:** siendo este las mejores prácticas para desarrollar dentro de la Unidad un ambiente una actitud positiva, y de apoyo al control interno y para una administración escrupulosa.

**Valoración de riesgos:** dentro del quehacer de la Unidad se procura identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, tanto de fuentes internas como externas relevantes para la consecución de los objetivos planteados. Todo ello con el fin de administrar dichos riesgos.

**Actividades de control:** se lleva a cabo en forma sistemática la aplicación de políticas y procedimientos que permitan ser consistentes con los objetivos del sistema control planteados.

El reducido personal administrativo no ha permitido contar con un enlace de control con entidades superiores destinadas exclusivamente a estas tareas.

### III. PRINCIPALES LOGROS

Los principales logros de la Unidad de Desarrollo Organizacional se encuentran asociados al fortalecimiento de la gestión institucional para mejorar la calidad y eficiencia de la prestación de los servicios de la institución, entre los cuales se encuentran:

#### 1. Diseño obras

##### a. Internas

Edificio del ARS Pococi, monto 250 millones

Edificio CONIS, monto 789 millones

Remodelación Bodega Dirección Regional Central Occidente, 60 millones

Edificio Puesto de Salud en Sereno, 252 millones

Edificio del ARS Upala, 500 millones (Fondo Social Migratorio)

Muro de contención en ARS Esparza, 90 millones

Edificio ARS Desamparados, 400 millones

##### b. Externas

Obra eléctrica y mecánica de las edificaciones construidas durante el periodo 2016-2017, como asistencia a la Dirección General CENCINAI.

#### 2. Diseño, tramitación y construcción de obras

##### a. Internas

Edificio Puesto de Salud en Peñas Blancas, 71 millones

Edificio del ARS Hojancha, 197 millones

Malla perimetral Pulmón Verde, 17 millones

Remodelación de edificio ARS Corredores, 500 millones (en proceso constructivo)

Edificio del ARS Ciudad Quesada, 278 millones (en proceso constructivo)

Edificio del ARS Pavas, 50 millones (en proceso constructivo)

Cambio de techo de las instalaciones del C.A.D., 118 millones.

##### b. Externas

Mejora red distribución agua potable, San Marcos de Sabalito, 368 millones (trámites ante SICOP, como función de Enlace del Sector Salud-Fondo Social Migratorio, en proceso constructivo)

#### 3. Avalúos

##### a. Internos

Para efectos de desecho de equipo, CFAM/12/2017.

Para efectos de valoración de edificio UGI-OCS-047-2017

Para efectos de valoración de terreno, UGI-CFAM-063-17

Para efectos de baja de vehículos institucionales, UGI/19-2017

Para efectos de baja de vehículos institucionales, UGI/18-2017

Para efectos de baja de vehículos institucionales, UGI/17-2017

Para efectos de valoración de terreno, CFAM-06-16

Para efectos de alquiler, UGI/CFAM/84/2017  
Para efectos de desecho de equipo, CFAM/06/2017  
Para efectos de valoración de equipo, UGI/OCS/68/2016  
Para efectos de compra de edificio, UGI-CFAM-001-2017  
Para efectos de alquiler, PC-URS-RS-169-2016  
Para efectos de alquiler, UGI-OCS-003-2016  
Para efectos de alquiler, UGI-CFAM-007-2016  
Para efectos de alquiler, UGI-CFAM-034-2017  
Para efectos de compra de edificio, UGI-CFAM-009-2017  
Para efectos de compra de edificio, UGI-CFAM-008-2016  
Para efectos de desecho de equipo, CFAM/64/2017

b. Externos

Para efectos de valoración de vehículo, UGI-OCS-047-2017  
Para efectos de valoración de terreno, UGI-CFAM-063-17  
Para efectos de valoración de terreno, UGI-OCS-056-2017

4. Planes de inversión

Edificio ARS Pococi

Oficinas del Consejo Nacional de Investigación.

Construcción de oficina integrada y acueductos, Sereno, Coto Brus

Construcción de sistema de disposición de aguas (servidas y pluviales), Sereno, Coto Brus.

5. Obras de mantenimiento

a. Menores

Se atienden el 100% de las solicitudes de reparación menores

Aun cuando no es responsabilidad de la Unidad, en su sección de Mantenimiento, se colabora en el 100% de solicitudes de traslado de personal y equipo.

Se destacan las siguientes obras: limpieza y mantenimiento de zonas de parqueo, reparación de ventanales colindantes con los patios del Hospital San Juan de Dios, y sustitución de equipo de bombeo en edificio sur.

b. Mayor impacto

Se aprovecha la contratación de mantenimiento de obras en edificio con la empresa WPP, la cual, ejecuta las siguientes obras:

ARS Hatillo

ARS San Pablo de Heredia

ARS Coronado

ARS Cartago



## **ESTADO DE LOS PROYECTOS MÁS IMPORTANTES Y SUGERENCIAS PARA LA BUENA MARCHA DE LA INSTITUCIÓN**

A continuación se presentan las actividades iniciadas por la Unidad de Gestión Inmobiliaria y las acciones recomendadas para darle continuidad:

Proyecto	Recomendación
Construcción del ARS Ciudad Quesada	Supervisión hasta su termino
Remodelación del ARS Corredores	Supervisión hasta su termino
Construcción de Puesto Salud Sereno	Tramitar y supervisar hasta su termino
Remodelación de ARS Pavas	Supervisión hasta su termino
Mantenimiento vía contrato con WPP	Supervisión hasta su termino
Implementación de sistema de presupuesto	Ejecutarlo en todos sus aspectos

### **IV. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS**

Esta Unidad no administró recursos.

### **V. OBSERVACIONES SOBRE ASUNTOS DE ACTUALIDAD**

Ninguna

### **VI. ESTADO ACTUAL DE DISPOSICIONES DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**

No existen disposiciones pendientes.

### **VII. ESTADO ACTUAL DE LAS DISPOSICIONES EMITIDAS POR ÓRGANOS DE CONTROL EXTERNO**

No existen disposiciones pendientes.

### **VIII. ESTADO ACTUAL DE LAS DISPOSICIONES DE LA AUDITORÍA INTERNA**

No existen disposiciones pendientes.

#### **Referencias utilizadas:**

Manual de organización y funciones del Ministerio de Salud, 2da versión, 2013  
Plan de Inversión del Ministerio de Salud, 2017-2026  
Informe de Gestión 2012, Ing. Lucía Zeledón Quirós.