

San Carlos, 02 de marzo de 2023

Señor  
Leónidas Vásquez Arias  
Coordinador  
Administración tributaria  
Municipalidad de San Carlos

Asunto: informe de fin de gestión como jefe de la unidad de Bienes Inmuebles y Valoraciones

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo y una felicitación por las gestiones realizadas en su cargo, a la vez por este medio le hago llegar el informe de fin de gestión, este tiene como finalidad dar a conocer los resultados de mi gestión como jefe de la unidad de Bienes inmuebles y valoraciones, la cual finalizo el día 17 de febrero del año 2023

**a) Resultados de la gestión.**

1. Se trabajó de forma continua en mejorar la gestión de la unidad, con la finalidad principal de aumentar la base imponible para el cobro de impuestos por el concepto de bienes inmuebles, se realizaron gestiones de mejora basadas en el informe de auditoría interna, lo que permitió realizar mejoras como por ejemplo, presupuesto para contratación de empresa que desarrolle un software que permita realizar declaraciones de bienes inmuebles digitales, avalúos digitales y notificación digital, además se logró obtener presupuesto para la contratación de dos peritos valuadores nuevos y la compra de un vehículo. Se realiza la actualización de los manuales de procedimientos de forma total.
2. Se realizaron cambios en la unidad en cuanto a la forma de trabajar, primeramente se inició con la rotación de funciones de los colaboradores del departamento, esto permitió medir el rendimiento de cada persona y asignarle funciones según su rendimiento.
3. A día 17 de febrero de 2023 la autoevaluación del año 2022 se realizó y se cumplió con lo indicado, además cuando se realizó la autoevaluación 2022 se agregó un control nuevo para caso evaluado, así de esta forma se tendrá un mejor control de calidad de para unidad. Además el matriz de riesgos del SEVRI está actualizada, con los posibles riesgos de la unidad, y con los respectivos indicadores que permitan llevar un control de los riesgos.
4. Las acciones emprendidas para establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno se basaron en aumentar los controles de la unidad, que permitan evaluar y prevenir riesgos, además que se pueda llevar un control estricto de que cada una de las funciones que se llevan en la unidad se realice conforme a lo indicado en el manual de procedimientos.

5. Principales logros alcanzados durante su gestión de conformidad con la planificación institucional consistieron en desarrollar y cumplir lo indicado en las meta PAO 3.6.8 lo que se pudo cumplir y demostrar por medio de la matriz enviada a desarrollo estratégico.
6. A la fecha del 17 de febrero de 2023 el proyecto que se encuentra en proceso es el de valoración de fincas por medio de perito externo, debido a que el proceso de contratación se finalizó en diciembre de 2022, y hasta ese momento se pudo dar la orden de inicio, por lo que es un proyecto que se debe de finalizar en junio del 2023. Además se cuenta con presupuesto para continuar con el proceso de ADDAX, pero este está bajo el cargo de la jefatura de TI.
7. Los recursos financieros fueron ejecutados de forma correcta durante la gestión, únicamente queda como compromiso de pago el proyecto de valoración de fincas por medio de perito externo.
8. Se sugiere como parte de la buena práctica de la unidad mejorar el proceso de capacitación de los técnicos es Bienes inmuebles y Valoraciones, además para mantener una adecuada actualización de los valores de las fincas en el Cantón de San Carlos, se debe de contar con al menos 10 peritos valuadores, de lo contrario siempre va a ser un riesgo en el SEVRI, debido a que es la única forma de poder realizar esta actualización.
9. Estado actual del cumplimiento de las disposiciones que durante su gestión le hubiera girado la Contraloría General de la República, o alguno de los componentes orgánicos del Sistema de Control Interno señalados en el Capítulo II.
10. Con respecto a los activos que se encontraban a mi nombre se realiza una nota al señor Diego Madrigal Cruz el día 17 de febrero de 2023, donde se trasladan toso los activos al señor Leónidas Vázquez Arias, los cuales fueron revisados antes de ser trasladados.

Por lo tanto este sería el informe de fin de gestión como jefe de la unidad de Bienes inmuebles y Valoraciones de la municipalidad de San Carlos.

Atentamente;

---

Ing. Deiber David Araya Araya  
Ced: 206610562  
Email: [ingdeara@gmail.com](mailto:ingdeara@gmail.com)  
Teléfono: 84026719

Ci: Recursos Humanos  
Anexo: oficio de entrega de activos