25 febrero de 2025
ADM.M-005-2025

Sr. Nelson Umaña Quirós
Alcalde
Municipal de Acosta

Asunto: Informe de labores realizadas durante Suplencia.

1. Introducción

Durante el período de suplencia en el departamento encargado del Mercado, se llevaron a cabo diversas acciones orientadas a la continuidad y mejora de la gestión operativa del mercado, la atención de asuntos urgentes y el fortalecimiento de procesos administrativos. Este informe detalla las actividades realizadas, destacando los principales logros y avances obtenidos.

2. Análisis y Priorización de Pendientes

Desde la primera semana se realizó un análisis de los pendientes del departamento con el fin de priorizar las tareas según su nivel de urgencia. Se identificaron y abordaron temas como:

- Facturas por pagar a proveedores.
- Elaboración del informe técnico para la propuesta del quinquenio 2025-2029.
- Atención de la orden sanitaria del Mercado Municipal.
- Negociaciones para la ejecución del proyecto de instalación eléctrica.
- Inclusión del cobro de agua en el sistema municipal.
- Revisión de oficios y correspondencia para su debida respuesta.
- Verificación y seguimiento a la morosidad de los inquilinos.

3. Gestión Financiera y Administrativa

3.1. Cancelación de Facturas Pendientes

Se realizó proceso de pago de facturas acumuladas con la empresa IMPA S.A., correspondientes al período de enero 2024 hasta la fecha actual. Esto garantizó la continuidad del servicio de seguridad y el cumplimiento del contrato vigente, asegurando la protección del activo municipal y el cumplimiento de las normas de control interno.

3.2. Revisión y Respuesta de Correspondencia

Se dio respuesta a toda la correspondencia recibida que se encontraba pendiente al momento del ingreso al cargo, asegurando la correcta atención de trámites administrativos y solicitudes pendientes.

3.3. Gestión de Cesión de Derechos

Se concluyó el trámite de cesiones de derecho de los locales 15 y 25, los cuales ya estaban en proceso. Además, se dio trámite a la cesión de derechos del local número 30 a solicitud del inquilino, cumpliendo con los requerimientos legales y administrativos correspondientes.

3.4. Verificación de Morosidad

Se verificó la morosidad de los inquilinos mensualmente para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones municipales, en concordancia con el Reglamento de organización y funcionamiento

del Mercado Municipal. Además, se inició el proceso de sanciones para los inquilinos en mora y se estableció un seguimiento continuo.

4. Planificación Estratégica y Desarrollo de Proyectos

4.1. Elaboración del Informe Técnico del Quinquenio 2025-2029

Se inició la recolección de información necesaria para la elaboración del informe técnico que sustentará la propuesta del quinquenio 2025-2029. Además, se solicitó capacitación al IFAM, el cual proporcionó una herramienta especializada para el cálculo de los parámetros requeridos.

4.2. Presentación de la Propuesta del Quinquenio

Se convocó a la Comisión Recalificadora del Quinquenio 2025-2029, donde se presentó la propuesta inicial del departamento. Durante la reunión, se recibieron observaciones y sugerencias que fueron analizadas para la elaboración de una nueva propuesta. Posteriormente, se presentó la versión revisada con las mejoras recomendadas.

4.3. Inclusión del Cobro del Agua en el Sistema Municipal

Se comenzó el proceso para la inclusión del cobro del agua en el sistema municipal, con el objetivo de mejorar la administración de los servicios públicos dentro del mercado y garantizar el pago oportuno de este servicio.

4.4. Proceso de Remate del Local 29

Ante la ausencia de una metodología clara en el reglamento para los procesos de remate de locales comerciales, se elaboró una propuesta que define el procedimiento a seguir para la adjudicación del local 29. Actualmente, se encuentra en análisis del Concejo Municipal para su aprobación.

5. Acciones para la Orden Sanitaria del Mercado

5.1. Coordinación con el Ministerio de Salud

Se estableció comunicación con el Ministerio de Salud para conocer el estado actual de la orden sanitaria que afecta al mercado municipal. Como resultado de estas gestiones, se brindaron una serie de requisitos que debían cumplirse para obtener una ampliación de la orden mientras se completan las obras.

5.2. Cumplimiento de Requisitos y Extensión de la Prórroga

Mediante la ejecución de las gestiones necesarias, se logró cumplir con los requisitos exigidos por el Ministerio de Salud, obteniendo una prórroga de la orden sanitaria por un período de 12 meses. Esto otorga el tiempo necesario para finalizar las obras de instalación eléctrica y cumplir con las disposiciones sanitarias.

5.3. Elaboración de un Plan de Mitigación de Plagas

Se identificó la necesidad de desarrollar un plan integral de control de plagas para prevenir futuras afectaciones a la salubridad del mercado. Dicho plan deberá incluir fumigaciones programadas, inspecciones regulares y medidas preventivas.

6. Lecciones Aprendidas y Recomendaciones

A partir de la experiencia adquirida durante la suplencia, se identificaron diversas oportunidades de mejora en la gestión del mercado municipal:

6.1. Revisión y actualización del reglamento:

Se recomienda actualizar el reglamento del mercado para incluir disposiciones claras sobre el procedimiento de remates de locales, sanciones aplicables en casos de incumplimiento de pago y regulaciones específicas para las cesiones de derecho. Esto permitirá mayor transparencia y eficacia en la administración del mercado, asegurando el cumplimiento de las normativas vigentes.

6.2. Seguimiento a adjudicaciones irregulares:

Se debe continuar con la evaluación de los locales comerciales que presentan irregularidades en su adjudicación. Para ello, se prevé con la contratación del abogado municipal iniciar con el análisis de cada caso y determine los pasos a seguir para regularizar la situación.

6.3. Estrategias para aumentar el flujo de visitantes:

Es importante desarrollar campañas de promoción y fortalecer la oferta de servicios para atraer más clientes al mercado.

7. Conclusiones

Las acciones implementadas durante este período han permitido mejorar la gestión operativa del mercado, cumplir con responsabilidades administrativas y avanzar en proyectos estratégicos de gran impacto.

Principales logros alcanzados:

Cancelación de facturas pendientes con IMPA S.A.

Fumigación de las áreas comunes del mercado.

Elaboración y presentación de la propuesta para el quinquenio 2025-2029.

Extensión de la prórroga de la orden sanitaria por 12 meses.

Organización de actividades para mejorar la afluencia de clientes en el mercado.

Retomar el proyecto de instalación eléctrica.

Creación de una propuesta para el remate del local 29.

Próximos pasos:

- Dar seguimiento a la ejecución del proyecto de instalación eléctrica.
- Continuar con la gestión del cobro de alquiler, agua y recolección de residuos en el Mercado Municipal.
- Implementar estrategias para regularizar la adjudicación de locales comerciales.
- Buscar nuevas estrategias para aumentar el flujo de visitantes en el mercado.
- Implementar plan de control de plagas.
- Iniciar el análisis de los inquilinos con irregularidades en la adjudicación del local en cuanto inicie labores el abogado municipal.

Sin más que agregar, este informe deja constancia de las labores realizadas y los avances obtenidos durante la suplencia, reafirmando el compromiso con la eficiencia administrativa, la planificación estratégica y la mejora continua en la gestión del Mercado Municipal.

Atentamente,

DIXON ANDREY MORA AVALOS (FIRMA)

Digitally signed by DIXON ANDREY MORA AVALOS (FIRMA)
Date: 2025.02.25 14:03:19 -06'00'

Dixon Mora Avalos
Encargado de Mercado a.i.
Municipalidad de Acosta

c.c. Archivo