

R-DJ-072-2010

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA. División Jurídica. San José, a las ocho horas del veintiséis de febrero de dos mil diez. -----

Recurso de apelación interpuesto por el señor **Roger Solís Mora**, en su calidad de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad **Inversiones Iversoma S Y M S.A.** en contra del acto de adjudicación de la contratación directa promovida por la **Junta Administrativa del Liceo Llano Bonito** de León Cortes, para la adquisición de un terreno para la construcción de las nuevas instalaciones del liceo Llano Bonito, adjudicado al señor **Marvin Cruz Mora**.-----

RESULTANDO

I.- El señor Roger Solís Mora interpuso recurso en contra del acto de adjudicación de la contratación promovida por la Junta Administrativa del Liceo Llano Bonito, alegando que al no darse la posibilidad de objetar el cartel de la contratación se violentaron los principios de contratación administrativa, asimismo expresa que se solicitó el avalúo emitido por el Ministerio de Hacienda o de la Municipalidad local y que existe una imposibilidad material para aportar el mismo, que la Administración favoreció la oferta del adjudicatario ya que la tabla de la evaluación de la ubicación del terreno se adecua al lugar en el que se encuentra el terreno del señor Cruz Mora, que se nombró una Comisión para evaluar las ofertas que no cuenta con experiencia en contratación administrativa y que se calificó de acuerdo a criterios subjetivos de cada miembro, y por último menciona que existe una prohibición para que el señor Marvin Cruz Mora resulte adjudicatario de la contratación.-----

II.- Mediante auto de las trece horas diez minutos del diecinueve de enero de dos mil diez, se confirió audiencia inicial a la Administración y a la adjudicataria, la cual fue contestada, mediante escritos agregados al expediente de apelación. -----

III. Mediante auto de las once horas del veintisiete de enero del dos mil diez, se confirió audiencia especial a la apelante para que se refiriera a los alegatos planteados por las partes, la cual fue contestada.--

IV.- Mediante auto de las trece horas del ocho de febrero de dos mil diez, se confirió audiencia a las partes para que refirieran a una eventual nulidad absoluta, evidente, y manifiesta del cartel y de todo el procedimiento, la cual fue contestada por las partes.-----

V.- Mediante auto de las trece horas diez minutos del quince de febrero del dos mil diez, se confirió audiencia final a las partes, la cual fue contestada mediante escritos agregados al expediente.-----

VI.- En la tramitación del presente asunto se han observado las prescripciones legales y reglamentarias. --

CONSIDERANDO

I.- HECHOS PROBADOS: Para la resolución del presente asunto, se tienen por demostrados los siguientes hechos de interés: **1) a)** Que la Junta Administrativa Liceo Llano Bonito promovió la contratación directa concursada para la compra del terreno donde se construirán las nuevas instalaciones del Liceo Llano Bonito, cuyo acto de adjudicación recayó en el señor Marvin Cruz Mora (ver folios 003 y 066 del expediente administrativo). **2)** Que el pliego de condiciones estableció: **a)** *“La evaluación de las ofertas se hará con el sistema de evaluación de 100 puntos ponderados de la siguiente forma: **CONCEPTO/ PUNTOS MAXIMOS:** Precios ofrecidos: 40...//...Avalúo o estudio del Ministerio de Hacienda 30...//...Ubicación del Terreno: 30...//... **TOTAL:** 100...//... **UBICACIÓN DEL TERRENO:** Se calificará la ubicación del terreno de acuerdo a la distancia de éste por la vía pública respecto al centro de la población de Llano Bonito (Iglesia de la localidad) asignando la puntuación de la siguiente manera: **DISTANCIA/ CALIFICACIÓN:** Más de 1000 metros: 0 puntos...//... de 1000 a 800 metros: 5 puntos...//... de 799 a 500 metros: 10 puntos...//... Menos de 500 metros: 15 puntos...//...El oferente deberá indicar en su oferta la ubicación del terreno que propone con respecto al punto de referencia indicado. Se calificara también con 15 puntos el acceso a servicios públicos de la siguiente manera: **SERVICIO/CALIFICACIÓN:** Sin ningún servicio: 0 puntos...//... Con acceso a agua o electricidad: 5 puntos...//... Con acceso a agua, luz teléfono: 10 puntos, ...//... Alumbrado y desfogue fluvial: 15 puntos...”* (Ver folios 010 y 011 del expediente de contratación). **b)** *“**9-REQUISITOS INDISPENSABLES.** El terreno debe tener una medida no menor a seis mil metros cuadrados de área aprovechable (6.000m²) con frente a calle pública, acceso a todos los servicios públicos (agua, teléfono, electricidad) ubicada a menos de un kilómetro del centro de la población (Llano Bonito).”* (Ver folio 008 del expediente administrativo). **c)** *“**CAPITULO III ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** Especificaciones técnicas del terreno 6- Con acceso a servicios públicos (agua, teléfono, electricidad)”* (ver folio 011 del expediente de contratación) **3.** Que en el expediente administrativo se acredita que la oferta presentada por el señor Marvin Cruz Mora, fue evaluada de forma individual, según se señala en el aparte de “Observaciones”. (Ver folios 054 al 063 del expediente de contratación). **4.** Que la calificación individual que corre a folios 56 y 57 del expediente administrativo con fecha 22-12-2009 quedó establecida de la siguiente forma: *“Concepto/ Puntos Asignados...//... Precio ofrecidos: 40... Avalúo o estudio del Ministerio de Hacienda: 0...//... Ubicación del terreno: 29... Total: 69...//... Distancia/Puntos Asignados...//...De 799 a 500 metros: 10...//... Acceso a servicios públicos: **SERVICIO/CALIFICACIÓN/ PUNTOS ASIGNADOS:** ...//...”*

Con acceso a agua, luz, teléfono: 10.../... Alumbrado y desfogue pluvial: 15...” (ver folio 056 y 057 del expediente administrativo). **5** Que en la segunda sesión de la Comisión Especial del estudio de la Documentación del Cartel de Licitación de Compra de la finca para la Construcción de las nuevas instalaciones de Liceo de Llano Bonito, se indica: “... *Votación para la Finca del señor Marvin Cruz Mora de acuerdo con precio y ubicación del terreno: MSc. Herberth Bonilla Fallas **70 puntos**. Sergio Otto Durán Abarca **69 puntos**. German Mora Román **70 puntos**. Prof. José Andrés Hidalgo Cordero **70 puntos**, Carlos Mora Fallas **10 puntos**. Para un total de **349 puntos**. 3-5- *Votación por distancia: MSc. Herberth Bonilla Fallas **10 puntos**. Sergio Otto Durán Abarca **10 puntos**. German Mora Román **10 puntos**. Prof. José Andrés Hidalgo Cordero **10 puntos**, Carlos Mora Fallas **10 puntos**. Para un total de **50 puntos**. 3-6 *Votación para acceso a servicios públicos, alumbrado y desfogue pluvial: MSc. Herberth Bonilla Fallas **25 puntos**. Sergio Otto Durán Abarca **25 puntos**. German Mora Román **25 puntos**. Prof. José Andrés Hidalgo Cordero **25 puntos**, Carlos Mora Fallas **23 puntos**. Para un total de **123 puntos**. Para un gran total de **522 puntos**. Art. 4. De acuerdo a la votación consignada anteriormente la Finca con mayor puntaje es la del señor Marvin Cruz Mora que obtuvo **522 puntos** con una diferencia de 137 puntos en relación con la del señor Roger Solís Mora que obtuvo **385 puntos**, por lo tanto esta Comisión avala que la finca del señor Marvin Cruz Mora, sea la seleccionada para la Construcción de las nuevas instalaciones del Liceo Llano Bonito.” (Ver folios 020 y 021 del expediente de contratación que contiene el documento fechado 22/12/2009).-----***

II. SOBRE LA EXISTENCIA DE VICIOS DE NULIDAD ABSOLUTA EVIDENTE Y MANIFIESTA DEL CARTEL DE LICITACIÓN Y DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN. Es menester señalar que el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa (RLCA), en el artículo 168 dispone: “*Cuando en el conocimiento de un recurso la Administración o la Contraloría General de la República consideren que se encuentran en presencia de un vicio causante de nulidad absoluta no alegado en el expediente lo pondrá en conocimiento de las partes por un plazo de entre tres a cinco días hábiles para que manifiesten su posición al respecto.*” Con fundamento en lo anterior, este Despacho, mediante auto de las trece horas del ocho de febrero del año en curso, concedió audiencia respecto a la eventual nulidad absoluta, evidente y manifiesta del cartel y de todo el procedimiento, indicando: “**a)** *existe una aparente variación o separación de la metodología empleada por la Comisión encargada de realizar la calificación de las ofertas, respecto a la forma estipulada en el pliego de condiciones para efectuar la evaluación*

correspondiente, véase por ejemplo el acta de la segunda sesión de la comisión especial para el estudio de los documentos, **b)** Del pliego cartelario se desprende que eventualmente se podría estar ante una serie de elementos que se presentan como requisitos de admisibilidad y aspectos de evaluación al mismo tiempo, lo cual de conformidad con el artículo 55 del Reglamento a la Ley de Contratación no es permitido. **c)** No se observa la motivación o justificación correspondiente por medio de la cual la Junta Administrativa y/o la respectiva Comisión omitieron evaluar la oferta presentada por el apelante Roger Solís Mora, en los mismos términos que se evaluó la oferta del adjudicatario, nótese que para éste último los miembros de la Comisión efectuaron una calificación individual de la oferta. **d)** En las calificaciones finales emitidas de forma individual, en apariencia por el Comité, no se logra determinar en algunos casos, cuáles fueron los miembros que realizaron el estudio de la oferta adjudicada". Sobre dicha audiencia, la apelante reitera los argumentos de su escrito de apelación. Así, indica que el pliego cartelario solicitó una medida no menor de 6000 m² de área aprovechable, mientras que el terreno ofertado por adjudicatario únicamente cuenta con 4000 m² de área aprovechable. Asimismo expresa que el requisito de solicitar el avalúo efectuado por el Ministerio de Hacienda se configura como una ventaja para el adjudicatario, ya que a raíz de un proceso celebrado por la misma Junta Administrativa que fue declarado infructuoso, el adjudicatario contaba con dicho documento, mismo que únicamente es emitido a solicitud de Instituciones Públicas. También expresa que el cartel indicó que se evaluaría el precio, pero lo cierto es que se nombró un comité de evaluación, en el cual cada integrante de manera subjetiva, otorgó puntos sin mediar fórmula de cálculo para ello, por lo cual, en un caso un miembro del Comité, le otorga 60 puntos al precio de la oferta del adjudicatario, y a la suya 57 puntos, cuando ambas ofertas presentan el mismo precio, es decir, que se debió otorgar el mismo puntaje, con lo que se observa que a su oferta no se le dio el mismo trato que a la plica del señor Marvin Cruz. El adjudicatario, indica que la metodología que dispuso el cartel, fue exactamente la misma que se aplicó al momento de la calificación de las ofertas. Expresa que su terreno se encuentra en una mejor ubicación, lo cual de conformidad con el cartel y las normas de la contratación administrativa le otorgan una mejor calificación. Respecto al avalúo, indica que tanto la oferta del apelante como la suya no obtuvieron puntos al momento de calificar dicho apartado. Por otra parte expresa que el cartel fue claro en determinar los requisitos de admisibilidad y los criterios de evaluación, sin el único aspecto en el que el cartel es omiso es en cuanto a los criterios de desempate. Señala que en la contratación se siguieron los criterios de oportunidades y técnicos donde el precio no constituye el único factor a determinar para comparar las ofertas. Indica que la comisión

evaluó su oferta y para ello se tomaron en consideración los informes técnicos realizados por los funcionarios técnicos del Ministerio de Educación Pública, que determinan la idoneidad de su terreno, y a la vez, acreditan el riesgo existente en el terreno de Roger Solís Mora, por tener riesgo de desprendimiento sobre una eventual edificación, así también, la Comisión Nacional de Emergencias determinó que su inmueble no tiene irregularidades para construir un Centro Educativo. En cuanto a la calificación individual manifiesta que el comité nombrado para la evaluación de la oferta cuenta con el conocimiento de procedimientos en contratación administrativa, para tomar decisiones y recomendar la obra, el apelante pone en tela de duda la capacidad de quienes integraron el comité. La selección de la oferta más ventajosa tiene lugar mediante el establecimiento de criterios objetivos que afectan los distintos elementos de la prestación y que obviamente ya están contemplados en los pliegos de las cláusulas por orden decreciente de importancia y de forma ponderada, al objeto de dotar de la máxima objetividad la selección en la oferta. La Administración, en el mismo sentido que la recurrida, expresa que la metodología que se aplicó al momento de la calificación de las ofertas es la establecida en el cartel. Indica que el adjudicatario obtuvo mayor cantidad de puntos en la calificación, por que su terreno se encuentra en una mejor ubicación, lo que hace que obtenga mejor puntuación. Sobre el avalúo señala que ninguna de las dos ofertas se les asignó puntuación alguna por dicho aspecto. Manifiesta que la evaluación efectuada por la comisión fue acorde al cartel, y en armonía al numeral 83 y 86 del RLCA, asimismo, se debe tomar nota, que la calificación de las ofertas fue realizada de manera equitativa y justa para los oferentes, por ende, se deben de rechazar los alegatos del apelante. Por otra parte, indica que el cartel es claro en determinar los requisitos de admisibilidad y los criterios de evaluación, siendo que la única omisión es en cuanto a los criterios de desempate, y que ambas ofertas cumplieron con los requisitos de admisibilidad, salvo en el momento de calificación de las mismas, que la adjudicada obtuvo mejor puntuación. En cuanto a la calificación individual, señala que el comité nombrado para la evaluación cuenta con los conocimientos necesarios para tomar las decisiones respectivas. La selección de la oferta más ventajosa tiene lugar mediante el establecimiento de criterios objetivos que afectan a distintos elementos de la prestación y que se encuentran contemplados en el pliego cartelario. **Criterio para resolver:** Previo a entrar a conocer los aspectos señalados en la audiencia de nulidad, debe indicarse que de conformidad con el artículo 51 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, el pliego de condiciones de un procedimiento concursal se configura como el reglamento específico de la contratación, en ese sentido la norma dispone: *“El cartel, constituye el reglamento específico de la*

contratación que se promueve y se entienden incorporadas a su clausulado todas las normas jurídicas y principios constitucionales aplicables al respectivo procedimiento. Deberá constituir un cuerpo de especificaciones técnicas, claras, suficientes, concretas y objetivas y amplias en cuanto a la oportunidad de participar...” De lo transcrito se entiende que las reglas del cuerpo de especificaciones de todo procedimiento de contratación deben ser claras, suficientes, concretas, objetivas y amplias en cuanto a la oportunidad de participar, de forma tal que se les asegure a los oferentes o participantes un trato igualitario. Asimismo por medio del pliego de condiciones la Administración busca establecer la forma de cómo satisfacer sus necesidades, así como un mínimo de condiciones de cumplimiento obligatorio para todos los interesados en participar. Con relación a lo anterior, el numeral 55 del RLCA, referido al sistema de evaluación de las ofertas de un procedimiento de contratación, en lo que interesa dispone: *“En el cartel se establecerá un sistema de evaluación, el cual deberá contemplar los factores ponderables, el grado de importancia de cada uno de ellos, así como el método para valorar y comparar las ofertas en relación con cada factor...No podrán ser ponderados como factores de evaluación los requisitos mínimos legales, técnicos o financieros que resulten indispensables para la contratación...”*. Así las cosas, se observa que existe un imperativo normativo, que debe ser observado por parte de la Administración, no sólo en cuanto a la obligación de establecer un conglomerado de reglas cartelarias que permitan la libre participación de los oferentes en igualdad de condiciones, sino que dentro de las mismas, debe existir o estar contemplado de forma esencial, un sistema de evaluación por medio del cual la entidad licitante logre determinar, a partir de criterios de ponderación, cuál es la oferta que presenta las mejores condiciones para satisfacer sus necesidades y el interés público correspondiente. Asimismo la citada normativa permite inferir que el pliego de condiciones no debe contemplar como factores de evaluación o calificación todos aquellos aspectos que se hubiesen establecido como elementos de admisibilidad que resulten indispensables para la contratación, tal y como lo regula el artículo 55 del RLCA antes citado, donde en forma clara señala: *“No podrán ser ponderados como factores de evaluación los requisitos mínimos legales, técnicos o financieros que resulten indispensables para la contratación...”*.. Para el caso en estudio, tal y como se indicó anteriormente, esta Contraloría General detectó una serie de elementos que podrían recaer en una eventual nulidad absoluta y manifiesta del cartel y, en consecuencia de todo el procedimiento. El primer aspecto que se indicó fue el relacionado a que - en apariencia - existió una separación en cuanto al sistema de evaluación aplicado respecto al establecido en el pliego de condiciones, por parte del Comité encargado de calificar las ofertas. Asimismo se señaló la posible

existencia de que requisitos estipulados como de admisibilidad de las ofertas, estuviesen también contemplados como de calificación. El tercer aspecto mencionado se refiere a que del estudio del expediente administrativo no se logra determinar las razones por las cuales la oferta del adjudicatario sí fue evaluada individualmente, según lo indicado en el aparte de observaciones, mientras que la propuesta o plica del accionante no lo fue. Por último se indicó que en algunas de las evaluaciones individuales efectuadas a la oferta del señor Marvin Cruz, no se logra determinar cuál fue el respectivo miembro del comité que realizó la calificación. Con relación a lo indicado, se observa que el cartel de contratación estipuló que los factores a ponderar lo serían el precio con 40 puntos, el avalúo o estudio del Ministerio de Hacienda con 30 puntos, y la ubicación del terreno con 30 puntos, este último subdividido en 2 aspectos, a saber, la distancia de la ubicación del terreno respecto al centro de la población de Llano Bonito (Iglesia de la localidad), con máximo de 15 puntos, y los servicios públicos a los que tiene acceso el terreno, con un máximo también de 15 puntos (hecho probado 2-a). Por otra parte, del expediente administrativo se desprende que la oferta del adjudicatario fue evaluada individualmente por los miembros del comité, no así la plica del recurrente, asignándole cada uno de ellos una puntuación según lo que consideraba correcto (hecho probado 3), sin embargo se nota que no existe consistencia en la metodología aplicada, ya que, a manera de ejemplo, se observa que la calificación efectuada referida en el hecho probado 4, por el precio se le otorgaron 40 puntos, por la distancia 10 puntos, y por los servicios públicos con que cuenta el terreno 10 y 15 puntos, sin embargo le asigna un gran total de 69 puntos a la oferta del adjudicatario (hecho probado 4), con lo cual no concuerdan los puntajes otorgados con el total asignado, inclusive no se ha logrado determinar la fórmula utilizada para otorgar esos 69 puntos. Asimismo dentro de la misma calificación se observa que para el rubro correspondiente a servicios se le atribuyeron 10 puntos por tener acceso a agua, luz y teléfono, y adicionalmente 15 puntos por contar con alumbrado y desfogue pluvial, siendo que dichos rubros sumarían 25 puntos, cuando el máximo permitido por el cartel para este aspecto –Servicios- es de 15 puntos (hecho probado 4). Cabe aclarar que sí consta en el expediente que el recurrente obtuvo una calificación de 385 puntos (hecho probado 5), pero no constan las calificaciones particulares, como sí constan las calificaciones individuales de la oferta adjudicada. En ese mismo sentido, del expediente de contratación, se desprende que la Comisión nombrada para el estudio de las ofertas sesionó el pasado 22 de diciembre a efectos de conocer las diferentes calificaciones efectuadas individualmente por parte de sus miembros. Así, respecto a la oferta del señor Marvin Cruz se tiene que el Comité le asignó un gran total 522 puntos (hecho probado 5), pese a

que el sistema de calificación estableció una metodología con base a 100 puntos (hecho probado 2-a). Por otra parte, se observa que la Administración estableció una serie de requisitos esenciales que debían ser aportados para que las ofertas pudiesen ser evaluadas, entre los que interesan se encuentran que los terrenos ofertados debían poseer acceso a todos los servicios públicos, estar ubicada a menos de un kilómetro del centro de población, y se debía aportar un avalúo realizado por el Ministerio de Hacienda o la Municipalidad local (hecho probado 2-b y c), pese a que dicho documento solo es emitido a gestión de instancia pública. Sin embargo, tal y como se ha mencionado en párrafos anteriores, la entidad contratante estableció, dentro de los aspectos a calificar, que las ofertas debían aportar el avalúo del Ministerio de Hacienda, y como parte del rubro denominada “ubicación del terreno” se evaluaron aspectos tales como que la distancia de los terrenos no fuese mayor a los mil metros, así como los servicios públicos con que contaba la propiedad (hecho probado 2-a). Dicho lo anterior, no queda la menor duda de que la Junta Administrativa del Liceo Llano Bonito, incumplió con el citado artículo 55 del RLCA, por cuanto dispuso como elementos de calificación, una serie de aspectos que habían sido establecidos como factores mínimos que resultaban indispensables para la contratación, es decir se duplicaron los requisitos de admisibilidad y se establecieron a su vez, como elementos de evaluación, lo cual conforme a la normativa indicada no es factible.. Expuesto lo anterior, debemos analizar si se está en presencia de una nulidad absoluta, evidente y manifiesta. Como punto de partida, debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley de Contratación Administrativa que dice: “...El régimen de nulidades de la Ley General de la Administración Pública se aplicará a la contratación administrativa...”. La Ley General de la Administración Pública (LGAP) en su artículo 166 señala: “Habrá nulidad absoluta del acto cuando falten totalmente uno o varios de sus elementos constitutivos, real o jurídicamente.” En el caso que se analiza, se observa un vicio en un elemento del acto como lo es el contenido, toda vez que se contemplaron dentro del sistema de evaluación aspectos de admisibilidad, contrariando lo dispuesto en el numeral 55 del RLCA, como fue dicho. Por otra parte, se denota que el método de calificación de ofertas no se ajusta a lo establecido en el cartel, por cuanto en el pliego cartelario se fijó un sistema cuya calificación máxima podrían ser 100 puntos (hecho probado 2), en tanto las ofertas sometidas a concurso, en su calificación total obtuvieron unas calificaciones de 522 y 385 puntos para el adjudicatario y el apelante, respectivamente (hecho probado 5). Lo anterior lleva al convencimiento que se está en presencia de una nulidad absoluta que lleva a la anulación del procedimiento. Al respecto, la doctrina apunta: “La doctrina está conteste en que el acto administrativo cuyo objeto o contenido resulten desarmónicos con el

orden jurídico vigente, es un acto inválido, caracterizado como “nulo”, de nulidad absoluta.” (MARIENHOFF, Miguel S., Tratado de Derecho Administrativo, Tomo II, Buenos Aires, Abeledo-Perrot, p 534). Establecido lo anterior, se impone realizar el análisis de si tal nulidad absoluta, es a la vez, evidente y manifiesta. Para dilucidar el punto, debe recurrirse a lo indicado en el artículo 223 de la LGAP, que dice: *“1. Sólo causará nulidad de lo actuado la omisión de formalidades sustanciales del procedimiento./ 2. Se entenderá como sustancial la formalidad cuya realización correcta hubiera impedido o cambiado la decisión final en aspectos importantes, o cuya omisión causare indefensión.”* En el caso concreto, se determina que, efectivamente, de no haberse establecido en el sistema de calificación aspectos de admisibilidad, el resultado final pudo haber sido diferente y, a su vez, el apartarse del sistema de calificación –con base 100- causa indefensión e indeterminación acerca del mecanismo de evaluación. Lo antes expuesto permite concluir que se está en presencia de una nulidad absoluta, evidente y manifiesta que llevan a declarar la nulidad del acto de adjudicación, del cartel y consecuentemente del procedimiento realizado. En razón de lo anterior, instamos a esa Junta para que elabore un cartel en forma cuidadosa, observando para ello las disposiciones contenidas en los artículos 51 y siguientes del RLCA, donde no se repliquen en el sistema de evaluación aspectos propios de admisibilidad y, además, se pidan requisitos que las partes puedan válidamente cumplir. En cuanto al avalúo, es conveniente señalar que el cartel debe adecuarse a lo señalado en el artículo 157 del RLCA, que en lo pertinente, señala: *“En el cartel respectivo, se indicará que el inmueble sujeto de adjudicación será sometido a un avalúo realizado por el órgano especializado de la administración respectiva o en su defecto de la Dirección General de Tributación, tratándose del Gobierno Central, o de la dependencia especializada de la respectiva Administración, a efecto de que el precio de adquisición en ningún caso supere el monto de dicho avalúo.”* De igual manera, resulta esencial, al momento de elaborar el cartel, que se respete el principio de igualdad, sobre el cual Sala Constitucional en voto 998-98 16 de febrero de 1998, dijo: *“2.- de igualdad de trato entre todos los posibles oferentes, principio complementario del anterior y que dentro de la licitación tiene una doble finalidad, la de ser garantía para los administrados en la protección de sus intereses y derechos como contratistas, oferentes y como particulares, que se traduce en la prohibición para el Estado de imponer condiciones restrictivas para el acceso del concurso, sea mediante la promulgación de disposiciones legales o reglamentarias con ese objeto, como en su actuación concreta; y la de constituir garantía para la administración, en tanto acrece la posibilidad de una mejor selección del contratista; todo lo anterior, dentro del marco constitucional dado por el*

artículo 33 de la Carta Fundamental.” El cartel debe constituir un instrumento claro, concreto, donde la Administración plasma sus necesidades y los potenciales oferentes realizan sus propuestas conforme lo solicitado. Un cartel ambiguo no genera más que confusión, interpretaciones y, en última instancia, viene a lesionar el interés público toda vez que favorece la interposición de recursos que afectan la satisfacción última de los bienes o servicios que requiere la entidad licitante. Lo anterior es señalado por la doctrina cuando dice: *“La clara y precisa identificación del objeto es requisito fundamental en el pliego de condiciones. Sólo así las ofertas responderán a lo que la Administración efectivamente pretende. Sin este requisito los interesados no sabrán exactamente qué proponer, o sus propuestas no podrán ser cotejadas con el mínimo de objetividad para garantizar un tratamiento igualitario a los concursantes”* (DROMI, Roberto, Licitación Pública, Buenos Aires, 1995, p. 248). Finalmente, es preciso advertir a la Administración que de conformidad con lo indicado en el artículo 11 del RLCA, debe conformarse un expediente del concurso, el cual debe contener todos los documentos propios de la contratación en forma cronológica. Al respecto, y en lo que aquí interesa, el citado artículo dispone: *“Artículo 11.—Expediente. Una vez tramitada la decisión inicial, se conformará un expediente por la Proveduría como unidad encargada de su custodia. Dicho expediente deberá estar debidamente foliado y contendrá los documentos en el mismo orden en que se presentan por los oferentes o interesados, o según se produzcan por las unidades administrativas internas. Los borradores no podrán formar parte de dicho expediente. /La incorporación de los documentos al expediente no podrá exceder de dos días hábiles una vez recibidos por la Proveduría. Para ello, la Administración, deberá adoptar las medidas necesarias a fin de cumplir la actualización del expediente. Las dependencias internas deberán remitir los estudios dentro de los dos días hábiles siguientes a su emisión. /Todo interesado tendrá libre acceso al expediente que podrá ser consultado en la Proveduría institucional, dentro del horario que establezca la Administración, el cual deberá considerar todos los días hábiles y una cantidad de horas apropiadas para la consulta. En caso de que el expediente se encuentre en alguna otra dependencia, así se deberá indicar al consultante, quien podrá accesarlo en la respectiva oficina donde se encuentre el expediente.”* Así las cosas, se declara la nulidad del acto de adjudicación, del cartel, y del procedimiento concursal y se anula el acto de adjudicación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 del RLCA se omite pronunciamiento sobre otros extremos por carecer de interés práctico.

POR TANTO

De conformidad con lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 182, 183 y 184 de la Constitución Política; 223 de la Ley General de la Administración Pública , 85 y siguientes de la Ley de Contratación Administrativa; 51, 55, 174 y siguientes del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, **se resuelve: 1) DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD DEL CARTEL DE LICITACIÓN Y CONSECUENTEMENTE DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA** relativo la compra de un terreno de construcción de las nuevas instalaciones del Liceo Llano Bonito, promovida por la **Junta Administrativa del Liceo Llano Bonito**, y recaído a favor del señor Marvin Cruz Mora, acto el cual se anula. **2)** De conformidad con el artículo 90 de la Ley de Contratación Administrativa se da por agotada la vía administrativa. -----
NOTIFIQUESE. -----

Lic. Elard Ortega Pérez
Gerente Asociado

Licda. Marlene Chinchilla Carmiol
Gerente Asociada

Lic. Marco Vinicio Alvarado Quesada
Gerente Asociado

ASS/mgs

NN: 01901 (DJ-0739-2010)

NI: 332-2010, 686-2010, 1677-2010, 1676-2010, 2130-2010, 2851-2010, 2929-2010, 2976-2010, 3522-2010, 3638-2010, 3637-2010

G: 2010000085-2