

DIVISION JURÍDICA

Al contestar refiérase

al oficio No. 07048

22 de julio de 2010

DJ-2934-2010

Arq. Adriana Brenes Porras
Dirección de Infraestructura y Equipamiento
MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA

Estimada señora:

Asunto: Se otorga la autorización solicitada para adquirir un lote de 20.000 metros cuadrados, ubicado en el inmueble matrícula 2-233637-000 y en el inmueble matrícula 2-114994-000, localizado en la provincia de Alajuela, cantón octavo Poás, distrito dos San Rafael, para construir las instalaciones del Liceo San Rafael en Poás de Alajuela, por un monto de ¢176.737.200.

Nos referimos a su oficio DIEE-1516-10 del 13 de julio, recibido en este Despacho el 14 de julio de 2010, mediante el cual requiere adquirir un inmueble propiedad del señor Rodolfo Herrera Mora, localizado en la provincia de Alajuela, cantón octavo Poás, distrito dos San Rafael, para construir las instalaciones del Liceo San Rafael en Poás de Alajuela, por un monto de ¢176.737.200.

I. Antecedentes y justificaciones:

- a) Desde el año 2008 se fundó el Liceo de San Rafael de Poás, siendo que desde entonces labora en el gimnasio de la comunidad y en la actualidad presenta una matrícula de 114 estudiantes, distribuidos en 4 secciones o grupos, impartiendo los niveles de séptimo y octavo únicamente.
- b) Que para este caso no resulta conveniente la utilización de la figura concursal de Licitación Pública, dado que en el centro urbano del distrito de San Rafael no existen más terrenos con las aptitudes necesarias para desarrollar en ellos un centro educativo.
- c) El terreno por adquirir se ubica en una zona que cuenta con servicio de electricidad, agua potable, alumbrado público, y telefonía fija, sin embargo sería necesario extender los tendidos hasta donde se sitúen las instalaciones, datos que fueron constatados por el DIEE y avalados según el oficio DIEE-DP-0976-2008 del 29 de noviembre del 2008.
- d) Que es una necesidad para los estudiantes el poder contar con un edificio propio, apto para la educación, equipado con servicios básicos y de dicho modo dejar de utilizar el gimnasio comunal.
- e) La Administración solicitó a la Dirección General de Tributación Directa el avalúo del terreno, el cual fue remitido por el Ing. Ismael Villalobos Vindas, Administración Tributaria de la Provincia de Alajuela, en fecha 15 de febrero del 2010, con el número 005-2010, por un monto de ¢176.737.200, siendo que la medida del terreno es de 20.000 metros cuadrados y el valor de cada metro cuadrado se estimó en ¢8.500. Además el valor total del sembradío de café se estimó en ¢6.737.200.

-
- f) Según certificación de contenido presupuestario emitida por Carmen Villalobos Arias, Directora a.i. de la Dirección Financiera del Ministerio de Educación Pública, se cuenta con un remanente de ¢1.226.676.997 en la partida “50301 Terrenos” del programa “Infraestructura y Equipamiento del Sistema Educativo”, los cuales son fondos suficientes para adquirir el terreno para el Liceo San Rafael de Poás de Alajuela, estimado en ¢176.737.200.
 - g) Actualmente se encuentra vigente una promesa de compra venta, en la cual el señor Rodolfo Herrera Mora, se compromete a vender el lote descrito con anterioridad a la Junta Administrativa del Liceo de Poás, además declara que no le alcanza ninguna prohibición para contratar con el Estado y que tampoco se encuentra inhabilitado para el caso.
 - h) Que en las Actas número 40 y 41 del Libro de Actas de la Junta Administrativa del Liceo de San Rafael de Poás, se tomó el acuerdo por votación unánime de adquirir el inmueble propiedad del señor Rodolfo Herrera Mora para la construcción del Liceo y que el mismo se inscriba a nombre del Estado, de conformidad con el artículo 94 del Reglamento de Juntas de Educación y Administrativas.
 - i) La Junta Administrativa presenta constancia de que los nombramientos de todos sus miembros se encuentran vigentes, misma que fue emitida por la Dirección Regional de Alajuela, además presentan copia de la personería jurídica de la Junta Administrativa.
 - j) Dentro de la documentación aportada por la Administración, consta el plano catastrado del lote por adquirir, así como el oficio CPU-367-2010B por medio del cual la Municipalidad de Poás, otorga un certificado de zonificación y uso conforme del suelo para construir el Liceo de San Rafael.

II. Criterio de la División:

En vista de que el artículo 37 del Código de Educación dispone que requieren de la aprobación de la Contraloría General de la República los acuerdos de Junta que: “...*dispongan comprar, donar, permutar, vender o arrendar bienes inmuebles que, según estimación de un perito, nombrado por la Dirección General de Tributación Directa, valgan más de cinco mil colones, o la misma Junta admita que valen más de esa suma...*” esta Contraloría General ostenta la competencia para conocer este caso específico, sin embargo en este caso se da la particularidad de que por disposición del artículo 94 del Reglamento de Juntas de Educación y Administrativas, los inmuebles que éstas adquieran para ser destinados a la Educación, deberán ser donados al Ministerio de Educación, por lo tanto la Junta Administrativa del Liceo de San Rafael de Poás, tomó el acuerdo por votación unánime de adquirir el inmueble propiedad del señor Rodolfo Herrera Mora para la construcción del Liceo y que el mismo se inscriba a nombre del Estado, dichos acuerdos constan en el Libro de Actas, específicamente en las actas 40 y 41.

Con lo cual en virtud de las justificaciones y antecedentes que rodean la solicitud bajo estudio y de acuerdo con los principios que rigen la materia de contratación administrativa, hemos de manifestarle que de la relación de los artículos 2 bis, inciso c) de la Ley de Contratación Administrativa y 138 de su Reglamento, tenemos que la Contraloría General podrá autorizar, mediante resolución motivada, la contratación directa cuando existan razones suficientes para considerar que es la mejor forma de alcanzar la debida satisfacción del interés general, o de evitar daños o lesiones a los intereses públicos.

Amparados en el artículo 71 de la Ley de Contratación Administrativa, el artículo 131 inciso j) y 157 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se tiene que el bien inmueble que se pretende adquirir en este caso por la Administración es único en la zona, por su ubicación, naturaleza y condiciones y aunado a ello resulta necesario adquirirlo a la mayor brevedad posible, debido al fin que va a ser destinado, sea la construcción de un Liceo, por lo cual los procedimientos de contratación ordinarios, no resultan consecuentes con la ejecución de este proyecto y es necesario acudir a la contratación directa.

Además consta en los antecedentes anteriormente apuntados que el terreno por adquirir fue valorado por la Dirección General de Tributación Directa, estableciendo entre otros la idoneidad del inmueble para el uso que se le pretende dar, así como el precio del mismo, el cual se fijó en la suma de 176.737.200, siendo que el propietario actual del terreno se encuentra anuente a vender el inmueble en el monto estimado por Tributación Directa, e incluso se encuentra vigente una opción de compraventa suscrita por el señor Rodolfo Herrera Mora.

El inmueble por adquirir también fue valorado por la Dirección de Infraestructura y Equipamiento del Ministerio de Educación, quienes emitieron su recomendación favorable para comprar el terreno, mediante oficio DIEE-DP-0976-2008 del 29 de noviembre del 2008 e igualmente consta en la documentación aportada la certificación de contenido presupuestario, emitida por la Directora Financiera a.i. del Ministerio de Educación, señora Carmen Villalobos Arias, la cual hace constar la existencia de fondos suficientes para cubrir la erogación que demande la compra del terreno.

Así las cosas, la contratación directa se vislumbra como el mecanismo idóneo para satisfacer la necesidad planteada, toda vez que no puede desconocer esta División —al tenor de lo explicado por la administración— la urgencia que tiene el Ministerio de Educación así como la Junta Administrativa del Liceo de Ran Rafael de Poás, de contar con un centro educativo diseñado y equipado de la forma más apta para impartir lecciones. En consecuencia, esta División procede a otorgar la autorización, con el objeto que se promueva una compra directa del terreno.

III. Condiciones bajo las que se aprueba la autorización:

- 1) El monto autorizado de la compra del inmueble es de ¢176.737.200, monto solicitado por esta Administración.
- 2) Dicho inmueble deberá inscribirse a nombre del Ministerio de Educación Pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 del Reglamento de Juntas de Educación y Administrativas.
- 3) A efectos de confeccionar la escritura correspondiente deberá acudir a la Notaría del Estado, siendo ésta quien determine quién formaliza la misma.
- 4) La escritura de compraventa, deberá estar libre de gravámenes y anotaciones.

Atentamente,

Lic. Marco Vinicio Alvarado Quesada
Gerente Asociado

Licda. Dixie Murillo Víquez
Fiscalizadora Asociada

DMV/mgs

Ci: Archivo Central
Ni: 13486-2010
G: 2010001804-1