

## DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

---

Al contestar refiérase  
al oficio No. **09674**

05 de octubre, 2010  
**DCA-0180**

Señor  
Olman Segura Bonilla  
Presidente Ejecutivo  
**Instituto Nacional de Aprendizaje (INA)**

Estimado señor:

**Asunto:** Se refrenda en forma condicionada el borrador de escritura de compra de inmueble en Liberia, a suscribir entre el INA y la EARTH, con el fin de establecer el Centro de Capacitación Aeroespacial y Alta Tecnología del INA.

Damos respuesta a su oficio PE-1013 del 21 de setiembre de 2010, recibido en esta Contraloría General el 24 de setiembre siguiente, por medio del cual se solicita el refrendo al borrador de la escritura de compra de inmueble en Liberia, a suscribir entre el INA y la EARTH, con el fin de establecer el Centro de Capacitación Aeroespacial y Alta Tecnología del INA, derivado de la Contratación Directa 2009CD-000318-01.

### **I. Antecedentes**

Por medio del oficio 11765 (DJ-2026-2009) del 11 de noviembre del año anterior este Despacho concedió al INA la autorización para contratar en forma directa con la EARTH la adquisición de dos terrenos, con el fin de establecer el Centro de Capacitación en Tecnología Avanzada.

Concretamente, en el oficio en mención, se autorizó la contratación directa de los dos terrenos que formaban parte de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sección de Inmuebles, Partido de Guanacaste, bajo Matrícula de Folio Real número 24109B-000, cuyo propietario es la Escuela de Agricultura de la Región Trópico Húmedo (EARTH), avaluados por parte de la Dirección de Tributación Directa mediante los oficios ATP-06-32-2009 y ATP-06-33-2009, con una extensión de 11.315,51m<sup>2</sup> y 10.572,29m<sup>2</sup> respectivamente, por un monto máximo de \$550.748,00.

## II. Criterio del Despacho

En primera instancia, conviene señalar que a través del oficio 11765 (DJ-2026-2009) del 11 de noviembre del 2009, este Despacho de conformidad con las facultades que le han sido conferidas en el artículo 138 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y el artículo 3, inciso 3) del Reglamento sobre el Refrendo de las contrataciones de la Administración Pública, en el apartado III denominado “Condiciones bajo las cuales se concede la autorización” del oficio en referencia, indicó lo siguiente: “(...) 7. Para su eficacia el contrato derivado de la presente autorización, deberá cumplir con el trámite previo del refrendo contralor. (...)”.

De manera tal, que en virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, es que este órgano resulta competente para conocer la presente gestión y por ende en cumplimiento de ese condicionamiento el INA remite a esta Contraloría General la solicitud de refrendo del borrador de la escritura que nos ocupa.

En ese orden de ideas, una vez efectuado el estudio de rigor, según lo dispuesto en los artículos 8 y 13 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, se concluye que el procedimiento efectuado se apega a las normas de contratación administrativa, en virtud de lo cual se procede a otorgar el refrendo de mérito a los documentos contractuales de cita, con fundamento en:

- a) El oficio GG-1033 del 26 de noviembre de 2009, suscrito por el Gerente General del INA, Ricardo Arroyo Yannarella en el cual dispone en lo que interesa: “(...) 7. Que la propiedad con que cuenta la EARTH y que se encuentra en disposición de ser vendida al INA, se considera ubicada en una zona apropiada para nuestra institución, tanto por su ubicación geográfica como por su cercanía a la EARTH, pues de manera conjunta se pretende desarrollar el Proyecto Centro de Capacitación en tecnologías avanzadas (...)” (visible a folios que van del 225 al 227 del expediente administrativo).
- b) El oficio GG-0916-2009 del 27 de octubre de 2009, en el cual el Gerente General del INA, Ricardo Arroyo Yannarella expone que: “(...) Las razones adicionales para localizar este centro dentro de los terrenos EARTH son: Proximidad a Ad Astra como centro de atracción de estudiantes, profesionales, empresas, público en general. Para lograr reclutar profesionales vamos a necesitar todo (sic) la ayuda posible y la localización y prestigio del Dr. Chang-Díaz y su compañía son claves. / b) Proximidad al nuevo campus de EARTH, el cual está siendo construido y permitirá sinergias importantes en cuanto a intercambio de docentes, estudiantes, pasantías, investigación conjunta y otras posibles colaboraciones. / c) Proximidad al Aeropuerto y a las otras compañías que se están localizando en el área de desarrollo e innovación de EARTH y zonas aledañas al aeropuerto. Este será el centro de la industria avanzada de Guanacaste. / d) La calidad de vida posible para los estudiantes y docentes que contarían con una zona de bajo tráfico, atractivos naturales, áreas de descanso y un ambiente más natural, seguro y limpio. / e) La proximidad a los proyectos de energía eólica, solar, biomasa y otros que EARTH tiene en proceso de instalar en el área a la vanguardia como institución de capacitación y formación profesional en temas de

actualidad nacional y mundial. / f) El acceso posible que brindará una nueva carretera alterna al aeropuerto Daniel Oduber, la cual hará más fácil la llegada y logística. El inmueble es parte de una finca inscrita a nombre de la EARTH en el Registro Nacional, Sección Inmuebles, bajo matrícula de Folio Real 24109B-000, ubicado en la provincia de Guanacaste, cantón Liberia, distrito Liberia, aproximadamente a 8.5 km suroeste de la entrada principal a la ciudad de Liberia y 1659,71 km noroeste de la entrada a la finca de la Universidad-EARTH- La Flor exactamente al costado este del laboratorio Ad Astra Rocket Company Costa Rica S.A. (...)” visible a folios que van del 213 al 215 del expediente administrativo).

- c) El oficio FR GFST mediante el cual se comunica el Anteproyecto para la Construcción del Centro de Capacitación para la Investigación, Desarrollo e Innovación desarrollado por parte de funcionarios, Msc. Luis Arias Arias (Núcleo Eléctrico), Ing. Silvia Campos Zárate (Núcleo Tecnología Materiales), ing. Claudio Céspedes Alvarez (Núcleo Metalmecánica), Arq. Daniel González Vargas (Núcleo Tecnología de Materiales), Ing. Oscar Madrigal Calderón (Núcleo Eléctrico) y el Ing. Alvaro Quesada Mendoza (Núcleo Metalmecánica).
- d) El Avalúo Administrativo AA-10-2009 emitido por medio del oficio ATP-06-32-2009, del 26 de enero del 2009 por parte de la Dirección General de Tributación Directa, expediente N° 112-2008, estableciendo el valor del metro cuadrado en ¢16.000,00 el metro cuadrado, tratándose de 11.315,51m<sup>2</sup>, da como resultado un valor de ¢181.048.160,00 (visible a folios que van del 144 al 145 del expediente administrativo).
- e) El Avalúo Administrativo AA-11-2009 emitido por medio del oficio ATP-06-33-2009 del 26 de enero del 2009 por parte de la Dirección General de Tributación, expediente N° 112-2008, estableciendo para este un valor de ¢15.000,00 el metro cuadrado, siendo que el terreno tiene una extensión de 10.572,29m<sup>2</sup>, el valor total de este terreno asciende a ¢158.584.350,00 (visible a folios que van del 137 al 143 del expediente administrativo).
- f) La Comunicación de Acuerdo No.139-2009-JD del 15 de diciembre de 2009, mediante el cual se comunica la decisión de la Junta Directiva del INA tomada en el artículo V de la Sesión No.4418 celebrada el 07 de diciembre de 2009, en la cual acuerdan acoger la recomendación de la Comisión de Licitaciones del INA, adoptada en la Sesión 44-2009 del 03 de diciembre del año anterior, en relación con la contratación directa con la EARTH, la adquisición de un terreno ubicado en la Finca La Flor en Liberia Guanacaste, por un monto económico de \$550.748,00 (ver folios que van del 235 al 237 y folios 245 y 247 del expediente administrativo).

No obstante, en relación con el refrendo concedido a la contratación de marras, procedemos a efectuar las siguientes observaciones y condicionamientos a los que queda sujeta la aprobación otorgada por este Despacho, cuya verificación será responsabilidad exclusiva de los señores Olman Segura Bonilla, en su carácter de Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Aprendizaje o quien ejerza este cargo, en tanto ha remitido el contrato a refrendo.

En caso de que éste, no resulte competente para verificarlas, será su responsabilidad instruir a la dependencia que corresponda ejercer el control sobre los condicionamientos señalados a continuación:

1. El refrendo se concede para efectos de formalizar la escritura de compraventa de los terrenos descritos en los Avalúos Administrativos de la Dirección General de Tributación Directa AA-10-2009 (oficio ATP-06-32-2009 del 26 de enero del 2009) y AA-11-2009 emitido (oficio ATP-06-33-2009 del 26 de enero del 2009), ambos del expediente N° 112-2008.
2. Se observa que la extensión de los dos terrenos evaluados es de 11.315,51m<sup>2</sup> y 10.572,29m<sup>2</sup>, respectivamente, razón por la cual la suma de ambas cantidades es de 21.887,8m<sup>2</sup> y no 22.888 como se consigna en el borrador de la escritura.
3. De conformidad con lo dispuesto en el cronograma del Proyecto CATEA visible en el Anexo No.1 del oficio GG-0916-2009, se deja bajo exclusiva responsabilidad del Instituto Nacional de Aprendizaje que se cuente con la justificación técnica requerida según lo establecido en el párrafo final del artículo 157 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, mediante la cual se acredite que el bien es apto para la necesidad que se pretende satisfacer.
4. Es responsabilidad absoluta de la Administración contar con el contenido presupuestario suficiente y reservado para hacer frente a la totalidad de las obligaciones contractuales derivadas de la ejecución del éste, de conformidad con lo dispuesto en la certificación del 03 de agosto del 2010 suscrito por parte del Lic. Héctor Gómez González como Encargado del Proceso de Presupuesto (PP-106-2010).
5. Según lo indicado en el artículo 9 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, queda bajo exclusiva responsabilidad de esa Administración el haber verificado el cumplimiento de todos los aspectos técnicos de esta contratación y la constatación de la razonabilidad del precio. Se advierte que el pago que efectúe el INA, no puede superar en forma alguna el monto de los avalúos realizados a los inmuebles.
6. Queda bajo responsabilidad del Instituto que se hayan atendido todas las interrogantes e inquietudes planteadas por el Gestor Tecnológico del Instituto (oficio No. GFST-319-2008, respecto del fundamento y necesidades del proyecto que se pretende desarrollar. Se concede el refrendo bajo el entendido de que se trata de un tema resuelto y por lo cual, resulta viable la adquisición de los inmuebles.
7. Asimismo, es menester reiterar que de acuerdo con el artículo 8 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, el análisis de esta Contraloría General, se limita a la revisión de legalidad del contrato administrativo suscrito entre las partes, librando a la Administración la responsabilidad con respecto a la oportunidad y conveniencia del procedimiento de contratación incoado y particularmente del objeto contractual en sí. Situación que en todo caso, podrá ser examinada a futuro por parte de este

órgano contralor, en ejercicio de las potestades de fiscalización que legalmente le han sido encomendadas.

8. Tanto previamente como durante la ejecución de este contrato, se deberá verificar que el contratista se encuentre al día con sus obligaciones obrero patronales con el Seguro Social.
9. Se recuerda que queda bajo responsabilidad de la Administración, la obligación de desplegar las medidas de verificación necesarias para comprobar que no existen violaciones al régimen de prohibiciones, conforme lo establecido en los artículos 22, 22 bis, 36 y 62 de la Ley de Contratación Administrativa.
10. Es responsabilidad de la Administración, ejercer la fiscalización suficiente y oportuna del contrato en los términos del artículo 13 de la Ley de Contratación Administrativa. Asociado a lo dispuesto en la Ley de Control Interno, específicamente, en cuanto a la identificación de riesgos, medidas para minimizarlos y el establecimiento de un ambiente de control adecuado para el alcance de los objetivos propuestos con esta contratación, de forma eficiente y eficaz (artículos 1, 8, 10 y 14 de la ley de citas).

Atentamente,

Lic. Elard Gonzalo Ortega Pérez  
**Gerente Asociado**

Lic. Alfredo Aguilar Arguedas  
**Fiscalizador**

AAA/fjm

**Ci:** Archivo Central

**NI:** 18229

**G:** 2009002958-2