

## DIVISIÓN CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

---

Al contestar refiérase  
al oficio No. **11369**

19 de noviembre, 2010  
**DCA-0629**

Señor  
Luis Enrique Méndez Briones  
Decano Sede Guanacaste  
**Universidad Técnica Nacional**

Estimado señor:

**Asunto:** Se deniega por no requerirse, autorización de contratación directa a la Universidad Técnica Nacional, para arrendar un edificio para la ubicación de la sede regional de Guanacaste de ese centro académico.

Nos referimos a su oficio No. UTN-D-365-2010 de fecha 05 de noviembre de 2010, recibido en esta oficina el 8 de noviembre de igual año, por medio del cual solicita nuestra autorización para arrendar un edificio en el centro de Cañas para ubicar la Sede Regional de Guanacaste de la Universidad Técnica Nacional.

Sobre el particular, es menester manifestar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Contratación Administrativa para tomar en arrendamiento bienes inmuebles, con construcciones o sin ellas, la administración deberá acudir al procedimiento de licitación pública, licitación abreviada o contratación directa, según corresponda, de acuerdo con el monto.

Por su parte, el artículo 131 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, establece como uno de los supuestos en los cuales la administración, podrá contratar de forma directa bienes o servicios que, por su naturaleza o circunstancias concurrentes, no puede o no conviene adquirirse por medio de un concurso, en el inciso j) el caso del arrendamiento o compra de bienes únicos, disponiendo al efecto:

*“j) **Arrendamiento o compra de bienes únicos:** La compra o arrendamiento de bienes que en razón de su ubicación, naturaleza, condiciones y situación se configuren como el más apto para la finalidad propuesta. En estos casos, el precio máximo será el que fije el personal especializado de la Institución o en su defecto, de la Dirección General de la Tributación. La Administración podrá pactar el arrendamiento de inmuebles por construir o en proceso de construcción, cuando ello convenga a sus intereses institucionales o comerciales, según los*

*términos que las partes convengan.*

*En el caso de la compra de inmuebles se requiere adicionalmente de la autorización de la Contraloría General de la República, quien cuenta con un plazo máximo de diez días hábiles para analizar la gestión.*” (el subrayado se agregó).

Así las cosas, únicamente en el caso que el interés de la administración sea comprar en forma directa un bien inmueble se requiere de la autorización de esta Contraloría General, y no así para el supuesto en que se trate de un arrendamiento de un bien inmueble, el cual corresponde a la definición exclusiva de la propia de esa institución.

Ahora bien, es preciso tener presente que tal y como mencionamos, la regla general que aplica para el arrendamiento de bienes inmuebles es acudir al procedimiento de licitación, sin embargo, el ordenamiento jurídico faculta a la administración realizar el arrendamiento en forma directa, cuando en razón de su ubicación, naturaleza, condiciones y situación se configure como el más apto para la finalidad propuesta, lo cual deberá quedar debidamente acreditado en el expediente que se levante al efecto, y resulta igualmente de la exclusiva responsabilidad de la administración.

Asimismo, importa recalcar que tal y como lo indica el numeral 131 inciso j) citado, el precio máximo será el que fije el personal especializado de la Institución o en su defecto, de la Dirección General de la Tributación, aspecto que igualmente debe constar en el respectivo expediente.

De manera, que siendo que en este caso no corresponde a este órgano contralor tramitar su solicitud de autorización por tratarse de una contratación directa para *arrendar* un bien inmueble y no para *comprarlo*, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Contratación Administrativa con relación al numeral 131 inciso j) de su Reglamento, se deniega su gestión por no corresponder a nuestra competencia su conocimiento.

Atentamente,

Lic. Edgar Herrera Loaiza  
**Gerente Asociado a.i**

Licda. Adriana Pacheco Vargas  
**Fiscalizadora**

APV/fjm

**Ci:** Archivo Central

**NI:** 21515

**G:** 2010002914-1