

DIVISIÓN CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

Al contestar refiérase
al oficio No. **11795**

01 de diciembre, 2010

DCA-0729

Ingeniero
Carlos Villalobos Argüello
Director, Dirección de Arquitectura y Equipamiento Educativo
Ministerio de Educación Pública

Estimado señor:

Asunto: Se autoriza la modificación de las condiciones bajo las cuales se autorizó al Ministerio de Educación Pública, a realizar la compra directa de un terreno ubicado en el distrito de San Marcos, cantón Tarrazú de la provincia de San José, para complementar las instalaciones existentes del Liceo Sabana en San Marcos de Tarrazú, por un monto de ¢17.350.000,00.

Nos referimos a su oficio No. DIEE-2825-2010 de fecha 15 de noviembre de 2010, recibido en esta oficina el 17 de noviembre, por medio del cual solicita se modifique el punto tercero del apartado titulado condiciones bajo las cuales se otorga la autorización concedida mediante oficio No. 08416 (DJ-3473) del 01 de setiembre de 2010.

I.-Justificación de la solicitud:

De acuerdo con lo dispuesto en nuestro oficio No. 08416 (DJ-3473) del 01 de setiembre de 2010, este Despacho concedió autorización al Ministerio de Educación Pública para la compra directa de la finca para segregar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad, partido de San José que se describe así: distrito 1 San Marcos, cantón 5 Tarrazú, provincia San José, cuyos linderos son: por el norte: Sucesión de Leticia Parra Blanca, al sur con Gabriel Antonio Calderón Zúñiga y Agrícola Dolma Limitada, por el este Agrícola Dolma Limitada y por el oeste con la Junta de Educación y servidumbre de paso, con un área de 694 m² (que se divide de la siguiente manera: comprar 301 m² de la finca No. 1-547175-000 y 393 m² de la finca 1-593883-000), según plano catastrado 1-1363681-2009, a fin de construir las nuevas instalaciones del Liceo Sabana de San Marcos de Tarrazú, por un monto total de ¢17.350.000,00 (diecisiete millones trescientos cincuenta mil colones exactos), que corresponde a la suma fijada por el avalúo administrativo C-125-2009 de fecha 3 de agosto de 2009.

Ahora bien, la autorización conferida quedó condicionada, entre otros aspectos, a lo establecido en el punto tercero que indica:

“3. El inmueble debe adquirirse con los tributos que le resulten aplicables al día y libre totalmente de cualquier tipo de gravamen, ya que como consta en consultas hechas al Registro de la Propiedad vía web que, las propiedades soportan un gravamen de “reservas y restricciones” la cual deberá ser cancelada según como corresponda en ley, para que el Ministerio de Educación Pública lo adquiera sin gravamen alguno.”

Según se indica en su misiva, una vez realizado un estudio de microfilm del gravamen citas: 281-01425-01-902-001, que pesa sobre las fincas 593883-000 y 547175-000, se tiene que las reservas y restricciones que les afectan no son susceptibles de ser eliminadas por su propia naturaleza, por ser estos gravámenes impuestos por ley según artículo 13 de la Ley General de Caminos Públicos, No. 1851, que actualmente se mantiene en vigencia según Ley No. 5060, Ley General de Caminos Públicos, artículo 7.

Agrega que aunado al hecho de que las reservas y restricciones no son susceptibles de ser eliminadas se debe considerar que el lote que se pretende adquirir no está ubicado frente a calle pública alguna, y la finca madre de la cual se originan, ya cuenta con calle pública.

Así, con base en dichas consideraciones es que solicita se modifique dicho condicionamiento a efectos de poder enviar el expediente administrativo y la solicitud correspondiente para su inscripción ante la Notaría del Estado.

II.-Criterio del Despacho:

En lo que atañe al gravamen de reservas y restricciones que afecta a las fincas 1-547175-000 y 1-593883-000, es preciso tener presente que mediante nuestro oficio No. DJ-3237 del 16 de agosto de 2010, como parte de la información adicional que se solicitó de previo a resolver el fondo del asunto, se encontraba precisamente el brindar la respectiva aclaración sobre dichos gravámenes, debiendo indicar si el terreno se inscribiría libre de gravámenes, o en caso contrario debía manifestarse en forma expresa que esa circunstancia no afectaría la finalidad para la cual se está adquiriendo dicho inmueble.

Sobre dicho particular, mediante oficio No. DIEE-1844-2010 del 17 de agosto de 2010, remitido a esta oficina el 18 de agosto, se indicó: *“Por lo tanto las reservas y restricciones aludidas se refieren a las que pesaron en su momento en las fincas de las que se desprende ambas propiedades, y para efectos de Registro de la Propiedad los mismo se arrastran, sin embargo, hoy día y tomando en cuenta lo observado en campo, los lotes a comprar no presentan reservas y restricciones. Por lo que se puede señalar que los gravámenes existentes no afectan la finalidad para la cual se adquiere, por lo que se pueden adquirir sin ninguna objeción.”*

Así las cosas, partiendo del supuesto de que el terreno que se pretende comprar con un área de 694 m2 podrá ser utilizable en su totalidad, por no encontrarse el mismo en la práctica afecto al gravamen de reservas y restricciones que se arrastra de las fincas de las cuales se desprenden los lotes a

adquirir, y tomando como base las manifestaciones brindadas por esa Dirección en el sentido de que dichos gravámenes no afectan la finalidad para la cual se adquiere el inmueble, consistente en complementar las instalaciones existentes del Liceo Sabana en San Marcos de Tarrazú, este Despacho estima que debe concederse la autorización solicitada para modificar la condición establecida en el punto tercero del referido oficio No. 08416, únicamente respecto a la necesidad de adquirir el terreno sin gravamen alguno.

Queda bajo responsabilidad exclusiva de la Dirección de Infraestructura y Equipamiento Educativo del Ministerio de Educación Pública, en la persona del Ing. Carlos Villalobos Argüello, en el tanto suscribe la solicitud presentada o de la persona que ocupe su cargo las razones brindadas como justificaciones que motivaron a este órgano contralor a otorgar la presente autorización en los términos que constan en el presente oficio.

El punto tercero del apartado “III.-Condiciones bajo las que se otorga la autorización” del oficio No. 08416 (DJ-3473) del 01 de setiembre de 2010, se modifica en el siguiente sentido -el inmueble debe adquirirse con los tributos que le resulten aplicables al día, sin embargo se autoriza a adquirirlo con el gravamen de reservas y restricciones, según lo señalado anteriormente. En todo lo demás se mantiene vigente lo dispuesto en el oficio No. 08416.

Atentamente,

Lic. Elard Gonzalo Ortega Pérez
Gerente Asociado

Licda. Adriana Pacheco Vargas
Fiscalizadora

APV/fjm

Ci: Archivo Central

NI: 22423

G: 2010001927-2