

## **DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA**

---

**Al contestar refiérase  
al oficio No. 08338**

5 de setiembre, 2011  
**DCA-2266**

M.B.A.  
Adrián Blanco Varela  
Secretario Ejecutivo  
**Comisión Nacional de Préstamos para Educación (CONAPE)**  
Fax: 2225-3678

Estimado señor:

***Asunto:*** Se deniega la venta directa del inmueble 313887-000.

Nos referimos a sus oficios S.E. 451-2011, y S.E. 466-2011 del 16 y 31 de agosto del presente año, mediante los cuales solicita autorización para vender directamente al doctor Ronald Velásquez Víquez, el inmueble referido en el asunto.

### **I. Antecedentes y justificaciones.**

1) CONAPE es una institución creada hace más de 34 años, cuyo principal objetivo es conceder préstamos a costarricenses, para cursar sus estudios de educación superior parauniversitaria y para estudios de educación superior. Se cuenta con una gran cantidad de operaciones garantizadas con hipotecas, lo cual requirió participar en un proceso ejecutivo hipotecario de Financiera Multivalores S.A. (tenedora del primer grado hipotecario) para salvaguardar los bienes públicos, siendo el resultado la adjudicación del bien inmueble de marras (CONAPE tenía el segundo grado hipotecario), el cual se adquirió en el respectivo remate.

2) El inmueble que se pretende vender se encuentra inscrito en el Registro Público, sistema folio real de San José 313887-000, el cual pertenece a la Comisión Nacional de Préstamos para Educación, cédula jurídica 3-007-045000, plano catastrado SJ-0530729-1984, con un área de 219.11 metros cuadrados, sin anotaciones ni gravámenes.

3) Mediante oficio DCA-2147 del 22 de agosto de 2011, esta División requirió documentación adicional, la cual fue remitida en parte con el oficio SE 466-2011 del 31 de agosto de 2011, recibido en esta Contraloría el 2 de setiembre de ese mismo mes y año, y se nos solicita una prórroga para la presentación del avalúo del inmueble, en virtud de que Tributación Directa designará al perito hasta finales de setiembre de 2011. Se adjunta el avalúo 1338-06-CONA, elaborado por el ingeniero Alfredo Chocano Dobles, de INDECA, en donde se valora el inmueble en la suma total de ¢50.919.266.28.

4) La anterior propietaria del inmueble Carmen Lía Víquez Salas, ha mostrado su interés en que su hijo Ronald Josué Velázquez Víquez, cédula 1-954-058 recompre el referido inmueble, ya que allí habitan tres familias, y al efecto ya han tramitado el crédito correspondiente.

5) El doctor Ronald Velásquez Víquez, en nota suscrita el 31 de agosto de 2011, muestra su conformidad en adquirir el referido inmueble por el monto que establezca el Ministerio de Hacienda en el avalúo respectivo.

### **III. Criterio de la División.**

El artículo 68 de la Ley de Contratación Administrativa, señala que para enajenar los bienes inmuebles, la Administración deberá acudir al procedimiento de licitación pública o al remate, según convenga al interés público. En el mismo sentido tenemos las disposiciones de los artículos 92.b y 101 del Reglamento a esa Ley.

Para la tramitación de la licitación pública o el remate, se requiere de un avalúo elaborado por personal especializado de la respectiva Administración o en su defecto de la Dirección General de Tributación Directa (artículos 70 LCA, y 102.a RLCA).

Delimitado lo anterior, tenemos que en el caso presente, de la revisión de la documentación sometida con la solicitud, se evidencia que aun el CONAPE no cuenta con el avalúo del inmueble de referencia, y según se nos informa tal avalúo será elaborado por autoridades de la Dirección de Tributación del Ministerio de Hacienda, y tal dependencia hasta finales de setiembre de 2011 designará al perito correspondiente. Se aclara que no se podría utilizar el avalúo realizado por INDECA, por tratarse de una empresa privada y no estar en principio dentro de los supuestos autorizados por ley.

Así las cosas, hasta tanto no se cuente con el avalúo de marras, esta División no puede darle trámite alguno a la presente gestión, y como se desconoce la fecha en que estará concluido el avalúo por parte de Tributación Directa, no es posible conceder una prórroga para la presentación del mismo, en consecuencia, se deniega la autorización de la venta directa del inmueble de referencia.

No obstante lo anterior, una vez que se tenga el avalúo correspondiente, estaremos en la mejor disposición de conocer una nueva solicitud al efecto.

Atentamente.

Lic. Marco Vinicio Alvarado Quesada.  
**Gerente Asociado**

Lic. Oscar Castro Ulloa  
**Abogado Fiscalizador**

OCU/yhg  
NI: 13970-15203  
Ci: Archivo central  
G: 2011001937-1