

## DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

---

Al contestar refiérase  
al oficio No. **10374**

25 de octubre, 2011  
DCA-2771

Señora  
Álvaro Solano Lazo  
Alcalde  
**Municipalidad de Los Chiles**

Estimado señor:

**Asunto:** Se deniega autorización de compra directa del terreno donde se pretende construir el relleno sanitario.

Nos referimos al oficio No. 803.8.2011, mediante el cual solicita autorización de contratación directa para adquirir un inmueble a efectos de la construcción de un relleno sanitario.

A solicitud de este Despacho, la Administración amplió la información aportada mediante oficio No. 926.10.2011 de fecha 06 de octubre del año en curso.

### **I. Justificación de la solicitud:**

Dentro de la información que nos fue suministrada destaca lo siguiente:

- 1) Que el Cantón de Los Chiles posee una problemática con respecto al manejo de los desechos sólidos, propiamente en el vertedero donde el Tribunal Ambiental Administrativo emitió una resolución, solicitando que la Municipalidad debía presentar propuesta formal de la solución al tratamiento de desechos sólidos con su estudio de factibilidad y el instrumento de evaluación de impacto ambiental del cierre técnico ante la SETENA, y buscar la alternativa de la construcción de un nuevo relleno sanitario.
- 2) Que cuentan con el problema que en el área utilizada como vertedero ya que casi no hay espacio para hacer más trincheras y manejar adecuadamente los residuos sólidos por lo cual existe la posibilidad de comprar una propiedad aledaña al actual botadero, la cual cumple con las expectativas de ubicación y caracterización técnica para la construcción del nuevo relleno.
- 3) Que en busca de una solución a la necesidad de tener un lugar apropiado donde se le dé el tratamiento adecuado y requerido a los residuos sólidos generados en el cantón, se solicita la autorización para realizar la contratación directa del terreno inscrito en el Partido de Alajuela, matrícula 475352-000, y de esta forma iniciar los trámites necesarios para iniciar las labores de planificación y construcción del nuevo relleno.

### **II. Criterio del Despacho:**

Previo a analizar el caso en cuestión es importante mencionar que la contratación directa es un procedimiento de carácter excepcional, al que se acude cuando las circunstancias especiales de la negociación así lo requieran, todo en aras de satisfacer de la mejor manera el interés público.

---

La autorización solicitada por la Administración se enmarca dentro de los supuestos regulados por el artículo 71 de la Ley de Contratación Administrativa el cual dispone “*Para adquirir bienes inmuebles, la Administración acudirá al procedimiento de licitación pública, salvo que use las facultades de expropiación o compra directa dispuestas en leyes especiales. Podrá adquirir por compra directa, previa autorización de la Contraloría General de la República, el inmueble que, por su ubicación, naturaleza, condiciones y situación, se determine como único propio para la finalidad propuesta....*”

En adición a la norma de cita, es menester indicar que el inciso j) del artículo 131 del Reglamento a dicha ley (RLCA), en lo que interesa dispone que: “**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 [...] 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.*”

Las normas transcritas autorizan a la Administración a adquirir bienes inmuebles por medio de contratación directa, siempre y cuando el terreno cumpla con una serie de condiciones que permitan excepcionar su compra del procedimiento ordinario de contratación administrativa, y se deberá contar, además, con la aprobación de este órgano contralor, el cual podrá autorizar la respectiva adquisición hasta por el monto máximo que fije el avalúo efectuado.

A efectos de contar con todo el cuadro fáctico necesario, esta Contraloría General a través del oficio DCA-2365 del 14 de setiembre pasado, solicitó información adicional a la Administración.

Dentro de los puntos solicitados, se requirió aportar el avalúo de la propiedad emitido por el personal especializado de la Institución o en su defecto, de la Dirección General de la Tributación. Asimismo, también se solicitó aportar nota emitida por el propietario del inmueble en la cual manifestara su anuencia en vender la propiedad en la suma determinada por el avalúo.

Al respecto, la Administración contestó en forma parcial el requerimiento de información adicional efectuado por este órgano contralor, por cuanto no aportó toda la documentación requerida a efectos de poder analizar la autorización gestionada.

En ese sentido, y como primer aspecto, se debe indicar que esa Municipalidad, no aportó el avalúo de la propiedad debidamente elaborado por un profesional especializado conforme lo establecido por el citado artículo 131 del RLCA, puesto que se aportó una “constancia” elaborada conforme a los registros de la Plataforma de Valores que lleva esa Municipalidad y no un avalúo propiamente dicho. Asimismo, la mencionada constancia de fecha 01 de octubre pasado, fue emitida por un asistente de catastro, y no se acreditó se llevara a cabo por un profesional especializado como bien lo requiere el 131 del RLCA.

Adicionalmente, la Corporación Municipal tampoco aportó el visto bueno del propietario del inmueble en vender la finca en una suma igual o inferior a la establecida por el avalúo administrativo – valoración última que como se indicó no consta se hubiese realizado-.

De igual manera no se remitió la declaración jurada del propietario del inmueble acerca de que no tiene ningún tipo de prohibición o sanción que le impida contratar con la Administración. Cabe aclarar que sobre este extremo esa Municipalidad en el oficio No. 926.10.2011 de fecha 06 de octubre del año

en curso, manifestó que acompañaba tal requerimiento, pero lo cierto es que al citado oficio no se adjuntó la información requerida.

Siendo que la Administración omitió aportar toda la información y documentación requerida por este órgano contralor, procede denegar la solicitud de autorización planteada, sin perjuicio que podamos volver a conocerla, cuando se remita toda la información necesaria.

Sobra indicar que en tal caso la autorización será analizada en el menor tiempo posible.

Atentamente,

Marlene Chinchilla Carmiol  
**Gerente Asociada**

Andrés Sancho Simoneau  
**Fiscalizador Asociado**

*ASS/ymu*

*Ci: Archivo Central*

*Ni: 15129-17738*

*G: 2011002072-1*