

DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

Al contestar refiérase
al oficio No. **11584**

22 de noviembre de 2011
DCA-3070

Señor
David Álvarez Gómez
Proveedor
Municipalidad de Coto Brus

Estimado Señor:

Asunto: Se devuelve sin refrendo contralor por no requerirlo, el contrato suscrito entre la Municipalidad de Coto Brus y la empresa Arali S. A., para la “compra de terreno como plan estratégico de Desarrollo Cantonal en el Distrito de Agua Buena”, por un monto de ¢ 158.580.500,00 (ciento cincuenta y ocho millones quinientos ochenta mil quinientos colones con cero céntimos) (Licitación Pública No. 2011LN-000002-01 “Compra de terreno como plan estratégico de Desarrollo Cantonal en el Distrito de Agua Buena”).

Nos referimos a su oficio MCB-PM-111-2011 de fecha tres de octubre de dos mil once, mediante el cual requiere que se otorgue refrendo contralor al contrato suscrito entre la Municipalidad de Coto Brus y la empresa Arali S. A., para la “compra de terreno como plan estratégico de Desarrollo Cantonal en el Distrito de Agua Buena”, por un monto de ¢ 158.580.500,00 (ciento cincuenta y ocho millones quinientos ochenta mil quinientos colones con cero céntimos) (Licitación Pública No. 2011LN-000002-01 “Compra de terreno como plan estratégico de Desarrollo Cantonal en el Distrito de Agua Buena”).

I. Antecedentes

Del contrato remitido a refrendo contralor, se desprende que la Administración celebró el procedimiento de licitación pública No. 2011LN-000002-01, con la finalidad de adquirir un “terreno como Plan Estratégico de Desarrollo Cantonal, en el Distrito de Agua Buena”.

Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula segunda del contrato el inmueble a adquirir se encuentra registrado bajo la matrícula de folio real del partido de Puntarenas número: seis-uno siete nueve seis cero cinco-cero cero cero; por la suma de ¢ 158.580.500,00 (ciento cincuenta y ocho millones quinientos ochenta mil quinientos colones con cero céntimos).

II. Criterio del Despacho

En el presente caso se tiene que la Administración presenta a refrendo contralor la adquisición de un bien inmueble por la suma de ¢ 158.580.500,00 (ciento cincuenta y ocho millones quinientos ochenta mil quinientos colones con cero céntimos); contratación que en virtud de la naturaleza del objeto debe ser formalizada en escritura pública.

Así las cosas, en cuanto a los contratos que deben ser formalizados en escritura pública, el

inciso 2) del artículo 12 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública; dispone:

“En los casos de contratos cuya escritura se formalice ante la Notaría del Estado, no resultará necesario contar con el refrendo y por lo tanto no se deberá remitir el borrador respectivo a la Contraloría General de la República.”

En este sentido, debe tenerse presente que el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 14935 de fecha veinte de octubre de mil novecientos ochenta y tres, denominado “Otorgamiento Escrituras ante Notaría del Estado”;¹ establece:

“Las escrituras de todos los entes descentralizados y de las empresas públicas y sus subsidiarias, cuando se refieren a operaciones relativas a inmuebles que requieran inscripción en el Registro Público conforme con la ley o para efectos de los artículos 455, 459 y 464 del Código Civil y respecto a negocios en que por disposición legal se haya establecido el requisito de formalizarlos en escritura pública, deberán ser otorgadas ante la notaría del Estado, siempre que los actos o contratos a que ellas se refieran sean de un monto superior a ¢ 5.000.000,00 (cinco millones de colones), con las siguientes excepciones, las que no se otorgarán ante la referida notaría: a) Las escrituras referentes a créditos que constituyan actividad ordinaria de las instituciones mencionadas, y b) Las escrituras de compraventa, hipoteca, arrendamiento, constitución de servidumbres y adquisición de bienes y servicios que constituyan actividad ordinaria de los entes públicos y empresas públicas y sus subsidiarias.”

En consecuencia, determina este órgano contralor que la presente contratación debe ser formalizada ante la Notaría del Estado, en el tanto la compra del inmueble no forma parte de la actividad ordinaria de la Municipalidad y el costo de la propiedad supera la suma de ¢ 5.000.000,00 (cinco millones de colones exactos).

Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 12 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, la presente contratación no requiere refrendo contralor, dado que debe ser formalizada ante la Notaría del Estado, y por ello lo procedente es la devolución de la contratación sin refrendo por no requerirlo.

Atentamente,

Elard Gonzalo Ortega Pérez
Gerente Asociado

Olga Salazar Rodríguez
Fiscalizador Asociado

*Anexo: un tomo correspondiente al expediente administrativo del procedimiento de licitación pública No. 2011LN-000002-01
OSR/chc
NI: 18585-18583
Ci: Archivo Central
G: 2011002668-1*

¹ El inciso c) del artículo 3 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, dispone como atribución de la Procuraduría General de la República: “Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados y las empresas estatales requieren la intervención de notario, el acto o contrato deberá ser formalizado por la Notaría del Estado, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.”