

DIVISION DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA

Al contestar refiérase
al oficio No. **00643**

25 de enero de 2012
DCA-0161

Licenciado
Rigoberto Villalobos González,
Jefe, Unidad de Terrenos.
Dirección de Infraestructura y Equipamiento Educativo.
Ministerio de Educación Pública.

Estimado señor:

Asunto: Se modifica el punto primero de las condiciones bajo las cuales se otorgó mediante oficio 1276 (DCA-0356) del 11 de febrero de 2011, autorización para adquirir en forma directa, un inmueble para la construcción de las nuevas instalaciones de la Escuela Calle Mesén.

I.-Justificación de la solicitud:

- 1) Señala que esta oficina autorizó mediante el oficio 01276 (DCA-0356) de 11 de febrero de 2011, la compra directa de un terreno inscrito bajo la matrícula de folio real 3-107938-001 y 002 con una medida de 10.247,02 m², perteneciente a la señora Dinorah Richmond Obando, por un monto de ¢153.706.350,00, precio determinado en el Avalúo Administrativo Av. Adm. C-117-2010 suscrito por el Ing. Luis Alfonso Mata Solano. No obstante, agrega que la compra no se pudo concretar por cuanto su propietaria estimó que el precio del avalúo no correspondía al valor real del inmueble.
- 2) Indica que ante esa situación se dieron a la tarea de ubicar otros inmuebles, pero no fue posible encontrar otro apto para el desarrollo del proyecto educativo que pretenden llevar a cabo. Ante esa situación los miembros de la Junta de Educación tuvieron un nuevo acercamiento con la propietaria, para hacerle ver la imperante necesidad de reubicar la escuela y ella accedió a la venta.
- 3) Visto que el avalúo se había llevado a cabo en agosto de 2010 y que se encontraba caduco, solicitaron uno nuevo, el cual fue emitido por el Ing. Marcos V. Mata Madrigal, mediante Av. Adm. C-096-2011 realizado el 12 de setiembre de 2011, conforme al cual el precio del mismo inmueble, es de ¢179.324.075,00 (ciento setenta y nueve millones trescientos veinticuatro mil setenta y cinco colones).

- 4) Por lo que solicita la autorización de este Despacho para efectuar la adquisición de dicho inmueble, por el nuevo precio establecido en el último avalúo realizado.

II.-Criterio para resolver:

Visto que la solicitud planteada pretende se autorice la modificación a la condición primera - referida al monto- establecida en el primer oficio de autorización número 01276 (DCA-0356) del 11 de febrero de 2011 y, teniendo en consideración que la necesidad administrativa aún persiste, este Despacho accede a modificarla en ese punto concreto del precio del avalúo, para que se tenga como nuevo precio de compra del inmueble el que arroja el nuevo avalúo practicado por la Administración Tributaria, contenido en el documento Av. Adm. C-096-2011, Exp. 5037 realizado desde el 12 de setiembre de 2011.

No obstante lo anterior, hacemos un llamado de atención a esa Unidad, visto que este nuevo avalúo fue elaborado desde el mes de setiembre de 2011, y la solicitud respectiva de modificación se presentó hasta el mes de enero del año en curso, sin ninguna justificación. En igual sentido, la venta anteriormente no fue realizada por un desfase entre el precio que arrojó el primer avalúo y la fecha en que se iba a efectuar la venta, lo que provocó la inconformidad de la propietaria.

Por ende, es recomendable que esa dependencia tome en cuenta para futuros procesos, las dilaciones que estas situaciones pueden provocar.

III.-Condiciones de la autorización:

Se modifica la condición primera de la autorización contenida en nuestro oficio 01276 (DCA-0356) del 11 de febrero de 2011, únicamente en cuanto el precio a cancelar por el inmueble inscrito a folio real 3-107938-000, propiedad de Dinorah Richmond Obando, sujetándolo a las condiciones previstas en el Avalúo Administrativo C-096-2011, Exp. 5037, suscrito por el Ing. Marcos V. Mata Madrigal por un monto de ¢179.324.075,00 (ciento setenta y nueve millones trescientos veinticuatro mil setenta y cinco colones). Se debe tener presente que el nuevo avalúo vuelve a abordar una zona de alto riesgo que tiene la propiedad en cuestión, a efecto de que se tenga muy en cuenta al momento del diseño del proyecto de infraestructura educativa que se planea llevar a cabo, en la colindancia con el río Tiribí.

Se mantienen inalteradas en lo aplicables, el resto de condiciones establecidas en el oficio 01276 (DCA-0356) del 11 de febrero del 2011.

Atentamente,

Lic. Edgar Herrera Loaiza
Gerente Asociado a.i

Lic. Jesús Ml. Mora Calderón
Fiscalizador

NI279
NN 643 (DCA-0161)
G: 2010003291-3