Al contestar refiérase
al oficio No. 14062

19 de setiembre del 2019
DCA-3438

Señor
Luis Carlos Villalobos Monestel
Alcalde Municipal
MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN

Estimado señor:

Asunto: Se deniega a la Municipalidad de La Unión la autorización para que pueda comprar de forma directa el inmueble con la matrícula 3-256911-000, ubicada en el Distrito de Llano Grande de la Provincia de Cartago, a nombre de Avance Produce Vegetales en Invernadero S.A., por un monto máximo de ₡150.000.000,00 (ciento cuenta millones de colones con cero céntimos).

Nos referimos a su oficio No. MLU-DAM-1604-2019 del 09 de agosto del 2019, y recibido en esta Contraloría General de la República el 21 de agosto del 2019, mediante el cual solicita la autorización descrita en el asunto.

Mediante el oficio No. 12854 (DCA-3147) del 02 de setiembre del 2019, esta División le solicitó a la Administración que aportara información adicional, lo cual fue atendido mediante el oficio No. MLU-DHRI-329-2019 del 05 de setiembre del 2019.

I. Antecedentes y Justificación de la solicitud

Los antecedentes y justificaciones que brinda la Municipalidad como fundamento de su solicitud, se presentan según el detalle de los siguientes documentos, los cuales adjunta:

1. Oficio MLU-DAM-1604-2019 “Solicitud de Autorización para adquisición de Terreno”. Documento suscrito por Luis Carlos Villalobos Monestel, Alcalde Municipal de La Unión. Se describe de manera detalla las características que tiene la propiedad, para lo cual indica que tiene un área de 50,000 m2, ubicada en el sector de Llano Grande, el cual colinda con la Finca Municipal recientemente donada a la Municipalidad de La Unión por el Instituto Costarricense de Electricidad. Manifiesta que la compra responde a una solicitud hecha por la Dirección de Recurso Hídrico.

2. “Elementos ambientales principales como fundamento para la compra de finca 3-256911-000 en el Cantón de Cartago – distrito Llano Grande, ubicada dentro de la Zona Protectora Río Tiribi”. Documento suscrito por Katherine Quirós Monge, Gestión Ambiental, Unidad Ambiental. Se desarrolla la base de la justificación de la compra,

donde se indica que responde al aporte de la finca a la protección del recurso hídrico. Además, indica el documento que la finca se encuentra ubicada en la Zona Alta de la Microcuenca del Río Tiribi, la cual es una zona de importancia por su potencial hídrico, en donde acueductos rurales que abastecen comunidades como La Cima y Llano Grande, el Acueducto Municipal y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

3. Que de conformidad con el avaluó de la Finca No. 256911-000, realizado por el perito Héctor Fernández Godínez, del Departamento Financiero de la Municipalidad de la Unión, el valor de la propiedad corresponde a ₡150.000.000,00 (ciento cuenta millones de colones con cero céntimos). Resalta la Municipalidad que la finca es de vocación agrícola - forestal y actualmente se encuentra en potreros, colindando con fincas de vocación forestal del Instituto Costarricense de Electricidad y la Municipalidad de la Unión. La finca protege algunas fuentes de agua de gran valor actual y futuro, lo cual responde a proyectos de forestación de la zona como las nacientes, quebradas y ríos del área como el Río Tiribi.

4. Oficio MLU-DHRI-329-2019. Documento suscrito por el alcalde de este municipio y Christian Richmond Ballestero Director de Recurso Hídrico, señalan que la compra de la propiedad responde a proyectos como realizar un inventario vegetativo, al programa de reforestación, programa para gestión integral de la parte alta de la microcuenca del Río Tiribí y a programas de investigación.

   Agrega a su solicitud, que la Municipalidad forma parte de la Comisión para la Gestión Integral de la Cuenca del Tárcoles, cuyo objetivo es coordinar las competencias de los entes y actores para lograr la rehabilitación y el manejo integral de la cuenca, así como cumplir con el mandato constitucional dado en la Resolución No. 2007-05894.

5. Que según la información registral dicho inmueble no presenta anotaciones de ningún tipo, ni gravámenes o afectaciones.

6. Que se firma promesa recíproca de compra/venta el día 18 de julio del 2019, donde conviene el representante legal vender la Finca No. 256911-000 a la Municipalidad de La Unión por un monto de ₡150.000.000,00 (ciento cuenta millones de colones con cero céntimos).

7. Que la Tesorera Municipal, certifica el disponible del código presupuestario No. 322061503010, con el detalle de terrenos, por un monto de ₡150.000.000,00 (ciento cuenta millones de colones con cero céntimos).

8. Que en la Sesión Ordinaria No. 210 del 01 de noviembre del 2018, se autoriza al Alcalde Municipal a realizar los trámites correspondientes a la compra de la Finca No. 256911-000.

II. Criterio de la División

El artículo 182 de la Constitución Política establece que el procedimiento licitatorio es el medio por el cual la Administración debe proveerse de bienes, obras y servicios. No obstante, dicho procedimiento en algunas ocasiones no resulta la vía más apta para la satisfacción del interés público, por lo que el ordenamiento jurídico le permite a la Administración apartarse de éste y recurrir a medios excepcionales a fin de satisfacer ese interés.

Así, el artículo 2 bis de la Ley de Contratación Administrativa (LCA) permite a la Administración solicitar a la Contraloría General de la República, autorización para decantarse por una contratación directa, debiendo en tal caso acreditar las razones por las cuales se acude a un remedio de excepción. Además, el artículo 71 de la LCA, en cuanto a la adquisición de bienes inmuebles es claro al disponer: "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."

Determina este órgano contralor, que en la solicitud de autorización presentada no se remitió de manera completa y clara la información necesaria para poder analizar la autorización, por lo que se requirió información adicional mediante el oficio No.12854 (DCA-3147) del 02 de setiembre del 2019 en cuanto a temas relevantes para el análisis de la autorización requerida. Ante lo cual, la Municipalidad presentó su respuesta a los temas solicitados por medio del oficio No. MLU-DRHI-329-2019 del 04 de setiembre del 2019.

En el caso bajo análisis, determina este órgano contralor que existen una serie de inconsistencias que no permiten otorgar la autorización de mérito, en tanto, como se explicará de seguido, existen incertezas en los siguientes aspectos:

1. Esta División le solicitó a la Administración que aportara información adicional referente a los proyectos que pretende ejecutar en el inmueble, que justifican la adquisición.

   "Deberá la Administración explicar de manera detallada cuáles son los proyectos que pretende ejecutar la Administración en el inmueble, que justificar su adquisición."

   En respuesta a la interrogante, la Municipalidad de La Unión indica que la adquisición del inmueble responde a varios proyectos, entre ellos un inventario vegetativo, el Programa de Reforestación, Programa para gestión integral de la parte alta de la microcuenca del Río Tiribi, Programa de Investigación. Sin embargo, aún y cuando

hay una moderada explicación en cada uno de los proyecto falta un mayor detalle respecto a las actividades que ejecutaría la Administración en el inmueble que se pretende adquirir.

Es decir, aún y cuando no se exigió a la Municipalidad que aportara un proyecto debidamente estructurado y aprobado que identifique de manera definitiva todas las actividades o fines para los cuales se pretende comprar el inmueble, la Administración no explicó con el detalle requerido en qué consisten cada una de los proyectos que señalan en su respuesta, siendo que simplemente se citan de manera general.

Asimismo, tampoco se expone si los proyectos responden a estudios técnicos que brinden un beneficio directo a la comunidad, y si esos proyectos de la misma manera cumplen los fines para los que se desea comprar el bien, o si las condiciones del terreno permiten desarrollar los proyectos mencionados por la Administración, siendo que incluso lo anterior no se respaldó con el uso de suelo debido a que el mismo no fue aportado, tal y como se solicitó.

Además, echa de ver esta Contraloría General que los proyectos planteados no responden a los objetivos que se determinan en un inicio en la solicitud de autorización, siendo que de la respuesta planteada a la interrogante no se logra extraer que dichos proyectos le brinden un beneficio al acueducto municipal, así como mejorar la conectividad biológica del sitio como se planteó en la solicitud inicial.

De esta manera, es imperativo que la Municipalidad defina con claridad el objetivo o la finalidad a cumplir con la compra del inmueble y que los proyectos respondan a esos fines, de lo cual en los oficios hay inconsistencias y sobre todo no se especifica el fin último que respalda la adquisición del mismo.

2. Esta División le solicitó a la Administración que aportara información adicional referente al documento “Elementos ambientales principales como fundamento para la compra de finca 3-256911-000 en el Cantón de Cartago – distrito Llano Grande, ubicada dentro de la Zona Protectora Río Tiribi”, realizando las siguientes consultas:

“a) Se brinde una explicación más amplia sobre la forma en que determina el municipio que el inmueble es el más apto, en virtud de ubicación, naturaleza, condiciones y situación para lo que pretende y trae beneficios a la microcuenca del Tárcoles, al Acueducto Municipal y sus munícipes.”

Dentro de la respuesta planteada a la interrogante por la Administración, se indica que determinan que el bien es el más apto en vista de que responde a su ubicación y que la misma está ligada directamente con disminuir el impacto negativo que generan las propiedades, así como hacia los intereses municipales.

Se extrae de dicha respuesta que el objetivo entonces es disminuir el impacto negativo de la propiedad, pero no se explica cómo una propiedad que genera ese tipo de consecuencias no tan positivas puede traerle un beneficio a la comunidad.

Respuesta que no logra coincidir con lo planteado por la Administración en la primera interrogante, considerando que nos indican que forma parte de los proyectos un programa para gestión integral de la parte alta de la microcuenca del Río Tiribi, sin embargo en el oficio MLU-DAM-1604 del 09 de agosto del 2019, que contiene la solicitud de autorización, se menciona dentro de los supuestos para la compra, que la Sala Constitucional mediante la resolución 5894-07 del 27 de abril del 2017 indica que las municipalidades deben generar focos que eliminen la contaminación en el Río Grande de Tárcoles. Sin embargo, no se explica cómo una propiedad ubicada en la parte alta de la microcuenca del Río Tiribi genera un impacto positivo sobre el Río Tárcoles, oficio donde también nos indican que la propiedad se encuentra en la parte alta de la cuenca del Tárcoles.

Existe una inconsistencia en relación a las respuestas otorgadas a este órgano contralor con la solicitud de autorización y los elementos que utilizó la Municipalidad de La Unión para determinar que la Finca 3-256111-000 cumple con las necesidades u objetivos que tiene dicho municipio, ya que en unas respuestas indican que la propiedad se ubica en la microcuenca del Tiribi pero en otras ocasiones en la parte alta de la cuenca del Tárcoles, conteniendo inconsistencias las respuestas presentadas, aunado al hecho de la falta de definición del objeto que sustenta la compra del mismo, lo cual no permite tener por acreditado lo dicho con respecto a la ubicación.

Como segundo punto, señala que también se debe a la naturaleza, pues se ubica en una de las zonas de mayor recarga hídrica y, como tercer punto dice que las condiciones y situación son óptimas en vista del aumento de la expansión urbana y la necesidad de asegurar los bienes y servicios de la sociedad. Para lo cual, señalan que el proceso de transformación y urbanización provocan una mayor demanda de servicios, lo cual la compra conlleva mejorar la salud y el bienestar de las personas, preservar la biodiversidad, captar y almacenar carbono y el fortalecimiento de la resiliencia climática.

No obstante, dicha descripción para esta Contraloría General se aleja de lo planteado por otro lado en relación con los beneficios que le trae la compra al acueducto municipal, que también son mencionados por la Municipalidad para tratar de sustentar la compra, pues se indica que pretende el municipio preservar la biodiversidad que genera la finca y al mismo tiempo explotarla.

De manera adicional, indican que la compra responde a la falta de capacidad del Sistema Nacional de Áreas de Conservación en la administración de las zonas protectoras. Pero sobre este punto no brinda un desarrollo que le lleve a entender a

este órgano contralor porque la adquisición es positiva para los fines que cumple el municipio.

Además, se estima importante citar lo indicado anteriormente por esta Contraloría General en el oficio 14648 (DCA-3155) del 24 de noviembre del 2017, en el cual se dispuso lo siguiente:

> *"Que es competencia del Sistema Nacional de Áreas de Conservación a través de cada Área de Conservación, la administración y protección de las Áreas Silvestres Protegidas a lo largo de todo el territorio nacional", sin que exista claridad acerca del alcance que para los efectos propuestos, tenga el oficio aportado No. OSC-801, suscrito por funcionarios de la Oficina Subregional Cartago, Área de Conservación Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación (ACC-SINAC), no bastando señalar que "al ser propiedad privada y al no existir recursos, ni personal específico asignado por parte del SINAC, su integridad es responsabilidad del propietario; sin embargo corresponde al Estado velar por los intereses ambientales colectivos lo que implica un trabajo fuerte de control y protección, y la gestión de alianzas con los propietarios, tanto por parte del SINAC, como el gobierno local", lo cual no permite evidenciar o conocer si existen acuerdos o alianzas amparados a regulación alguna que respalde la actuación que se pretende."*

Es así como, no acredita la Administración la conexión o el ligamen que existe entre el objetivo que plantea la Administración cumplir al adquirir este inmueble, siendo que como se explicó no se definió claramente, existiendo evidentes inconsistencias, y la respuesta brindada en este punto en concreto, relacionado con las razones para tener por garantizado que el bien es el más apto, en virtud de ubicación, naturaleza, condiciones y situación. Siendo que sin una definición clara del objeto no es posible demostrar las otras condiciones que se requieren para la autorización que se solicita, existiendo entre estos aspectos una dependencia, es decir que resulta imposible demostrar que el bien inmueble cumple con ubicación, naturaleza y situación si no se ha previamente definido el fin de satisfacer.

Además, se debe agregar que no se aportaron estudios técnicos que acrediten que en efecto la propiedad cuenta con esos elementos y por lo tanto que se permitan tenerlos por demostrados.

"b) Previo a tomar la decisión de comprar el inmueble que se indica en la solicitud, de manera detalla se indique si consideró la Administración la compra de otro bien, incluso dentro del cantón de La Unión y en caso de considerarlos cual fue la razón por la que se descartaron. Para lo cual, se deberá remitir la documentación que lo respalde."

Señala la Administración que mediante el oficio No. 14648 (DCA-3155) del 24 de noviembre del 2017, se le denegó al municipio de La Unión la adquisición de un inmueble en la Zona Protectora Cerros de La Carpintera.

Sin embargo, no puede asumir esta Contraloría si se está indicando que ese fue el inmueble que se valoró antes de decidir iniciar los trámite para adquirir la Finca 3-256911-000, en vista de que esa fue una autorización relacionada con otra compra y para esta nueva adquisición debieron realizarse nuevas valoraciones.

Para lo cual, no tiene esta Contraloría General contestada la interrogante, ya que se denota de su respuesta que resaltan un oficio emitido por este División sobre la solicitud de autorización de la compra de un bien inmueble, pero no indican de manera clara si procedieron a indagar o revisar si existían otras propiedades que cumplan con las necesidades que tiene el municipio y su comunidad.

"c) Considera esta Contraloría General necesario entender por qué la Administración requiere realizar la compra de las 5 hectáreas."

Indica la Administración que la compra beneficia al interés público porque se va a realizar la restauración del terreno y cumplir su uso conforme, de acuerdo con lo establecido en el Plan Regulador actual y vigente.

Es importante para esta Contraloría General, indicar que la compra debe responder a objetivos específicos que generan beneficios directos, claros y concretos a la comunidad de La Unión.

Es así como, se debe indicar que la respuesta a la consulta planteada no fue remitida, siendo que no explica la Municipalidad las razones por las cuales, aunado al hecho de la falta de definición del objetivo de la compra ya explicado anteriormente, requiere adquirir la totalidad de las 5 hectáreas.

Es decir, debió la Administración con fundamento en los proyectos a ejecutar y una vez definidos con claridad si efectivamente lo que requiere para esos efectos es adquirir todas las 5 hectáreas o pueden ser menos.

"d) Más allá de lo indicado en la solicitud, considera el municipio existe una consecuencia si no se compra el inmueble en cuestión."

Como respuesta a la interrogante la Administración manifiesta que Costa Rica es reconocida por las políticas de conservación y protección de los recursos naturales, y que dichas políticas responderían a la Política de Gestión del Recurso Hídrico, aprobada en la Sesión Ordinaria No. 183.

Sigue echando de menos esta Contraloría General una explicación clara y amplia de este supuesto pues no se logra extraer de la explicación si dichas políticas públicas son de acatamiento obligatorio para el gobierno local de La Unión, y si la Política de Gestión del Recurso Hídrico tomada en la Sesión Ordinaria No. 183 se cumpliría

adquiriendo el bien inmueble, punto que se le vuelve imposible comprobar a este órgano contralor en vista de que no se tiene claro cuál es el objetivo de la compra.

Sin embargo, la respuesta remitida no contesta lo requerido por esta Contraloría General, siendo que no se explica con detalle cuál es la consecuencia sino se adquiere el inmueble en cuestión.

Asimismo, tampoco se expone cuál es la relación entre lo dicho de que Costa Rica es reconocida por las políticas de conservación y protección de los recursos naturales, y que dichas políticas responderían a la Política de Gestión del Recurso Hídrico, aprobada en la Sesión Ordinaria No. 183 y las pregunta formulada de las consecuencias de la no compra del bien.

Por ello, tiene esta Contraloría General como no contestado el cuestionamiento, por lo que no omite indicarle a la Municipalidad de La Unión que es necesario se realice el ejercicio de recopilación de información correcta y congruente para el análisis de la gestión de autorización requerida.

"e) Se deberá remitir el uso de suelo de la finca 3-256911-000."

En el Oficio MLU-DHRI-329-2019, la Administración indica que se adjunta el mapa con la ubicación de la finca de la finca. Sin embargo, no se aportó el uso de suelo, y siendo que los municipios son los encargados de emitir dichos documentos, y por lo tanto conocedores del contenido de los mismos y de la materia municipal, no logra está Contraloría General determinar como el municipio relaciona el uso de suelo referenciándolo a un mapa. Teniendo este órgano contralor que no se da respuesta a la solicitud.

3. Esta División le solicitó a la Administración que aportara información adicional referente al acuerdo municipal tomado en la Sesión Ordinaria No.210 celebrada el 01 de noviembre del 2018, realizando las siguientes consultas:

"a) El Acuerdo Municipal donde se indique número de acuerdo, sesión ordinaria en la se aprobó y los votos obtenidos, que el acuerdo cuente con justificación para realizar los trámites y compra del inmueble, así como el monto de la compra."

Así como en las interrogantes anteriores, continua la Administración omitiendo indicar elementos que considera esta Contraloría General trascendentes para el análisis de la solicitud, y entre ellos es que el Acuerdo Municipal debe contener cual es el presupuesto con el que se cuenta para realizar la compra, así como los fines que cumple la compra, para autorizar al Alcalde Municipal a realizar las gestiones con los suficientes insumos.

Como adjunto al oficio MLU-DAM-1604-2019, se remite el oficio MLU-SM-1012-2018 del 2 de noviembre del 2018, donde la secretaria municipal le remite al Alcalde Municipal el acuerdo aprobado por el Concejo Municipal, en donde se indica que se le autoriza al Alcalde a realizar la compra de un terreno ubicado en Llano Grande de Cartago con la matrícula 3-2569111-00, en base a la justificación planteada por la Dirección de Recurso Hídrico, donde se tiene que la compra permitiría mayor extensión de los terrenos de la finca Los Lotes y un área de mayor protección del Río Tiribí.

En respuesta al oficio No. 12854 (DCA-3147) del 02 de setiembre del 2019 de esta Contraloría General, se remite en el oficio MLU-DRHI-329-2019 el Acuerdo Número MLU-SM-1012-2018, en el cual se tiene que posterior a que se realiza la aprobación unánime del acuerdo, uno de los regidores cuestiona el monto que podría tener la compra, sin embargo ese monto no está incorporado dentro del acuerdo tomado por el Concejo Municipal de La Unión, por lo que, para esta Contraloría General sigue faltando el dato exacto.

Considera este órgano contralor que el Acuerdo tomado podría no coincidir con la solicitud planteada por el Alcalde Municipal, ya que indica el acuerdo que la compra permitiría mayor extensión de los terrenos de la finca Los Lotes y un área de mayor protección del Río Tiribí, punto que sigue sin coincidir con la solicitud planteada, y las respuestas emitidas en el oficio MLU-SM-1012-2018 del 2 de noviembre del 2018, además de que no se le indica y aprueba en el Acuerdo Municipal el monto por el cual se autoriza al Alcalde a realizar la compra.

4. Esta División le solicitó a la Administración que aportara información adicional referente al avalúo realizado a la finca No. 3-256911, realizando las siguientes consultas:

“a) Indica el artículo 165 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa que el inmueble sujeto de adjudicación será sometido a un avaluó, si bien es cierto en la solicitud de análisis se aporta el Avaluó con fecha del 20 de agosto del 2018 realizado al inmueble número 3-256911, el mismo a la fecha de la presentación de solicitud a este órgano contralor se encuentra vencido, por ello se solicita avaluó vigente.

Lo anterior, en atención a lo dispuesto por el Ministerio de Hacienda en la Guía de Valoraciones Administrativas. “

Remite la Administración el oficio No. MLU-VBI-182-2019 del 03 de setiembre del 2019, suscrito por Yenci Alvarado Fernández, el cual contiene la ratificación del avaluó realizado el mes de agosto del 2018 por el perito evaluador Héctor Fernández Godínez. Dicha ratificación se da con base en el Informe de Visita de Campo contenido en el oficio MLU-VBI-182-2019, realizada por Eric Villalobos Díaz.

Resulta para esta Contraloría inexacta la información contenida en el oficio No. MLU-VBI-182-2019, considerando que no se tiene una ratificación en vista de documentos firmado por diferentes funcionarios. Por ello, necesitaría este órgano contralor una justificación técnica y legal para comprender el proceder del municipio en relación al avaluó.

Respecto a lo expuesto por la Municipalidad, le genera dudas a este Contraloría General quien es la persona autorizada dentro del Municipio para realizar el trámite del avaluó, en vista de que el avaluó lo realizó un funcionario, la visita de campo para la ratificación la realiza otro funcionario y la ratificación la firma una funcionaria distinta. No teniendo esta Contraloría General certeza de que quien realiza la ratificación tiene conocimiento exacto del inmueble para realizar la ratificación del avalúo que se encontraba vencido.

5. Esta División le solicitó a la Administración que aportara información adicional referente al propietario de la finca, realizando las siguientes solicitudes:

"a) Remitir declaración jurada indicando que la empresa propietaria del inmueble no está cubierta por el régimen de prohibiciones, y que se encuentra al día en el pago de impuestos nacionales."

Constató está Contraloría General, que la sociedad Avance Produce Vegetales en Invernadero Sociedad Anónima mediante una consulta en la página Web del Ministerio de Hacienda, que la sociedad se encuentra inscrita con una actividad comercial, y al día se encuentra moroso.

Fecha y hora de consulta : 16/09/2019 14:42:26

Información			
Identificación:	310125261935	Estado Tributario:	Inscrito de Oficio ?
Nombre y/o Razón Social:	AVANCE PRODUCE VEGETALES EN INVERNADERO SOCIEDAD ANONIMA	Domicilio Fiscal:	REGISTRADO
Nombre Comercial:	---	Es Moroso:	SI
Administración:	Cartago	Es Omiso:	NO
Sistema:	ATV	Fecha de Inscripción:	01/09/2017
		Fecha de Desinscripción:	---
		Fecha de Actualización:	---

Actividades Económicas

Nombre Actividad	Código Actividad	Estado	Fecha Inicio	Fecha Fin
IMPUESTO A LAS PERSONAS JURIDICAS	960104	A	01/09/2017	
CULTIVO Y VENTA DE CEREALES, LEGUMBRES Y GRANOS BASICOS NO INCLUIDAS EN CANASTA BASICA	11101	I	01/10/2003	25/05/2012

Obligaciones Tributarias

Modelo	Descripción	Fecha de Inicio	Fecha de Fin	Clasificación	Estado	Regimen
180	Impuesto a las Personas Jurídicas	01/09/2017		CONTRIBUYENTE	A	No Tiene
101	Impuesto sobre la Renta/Impuesto sobre las Utilidades	01/10/2003	25/05/2012	CONTRIBUYENTE	I	Régimen General

Razón por la cual, se le solicita a la Administración remita lo relacionado con los impuestos nacionales, información que omiten remitir y es trascendente para el análisis de la gestión presentada y otorgar una posible autorización.

Adicional, y como requisito formal solicitado en el artículo 22 y 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa, se le solicita remita la declaración jurada indicando que la sociedad no se encuentra cubierta por las prohibiciones que contienen los artículos citados, de la misma manera omiten remitir información que resulta relevante para el análisis de esta solicitud.

"b) Remitir certificación de estar al día con las obligaciones ante la CCSS y FODESAF, en caso de no encontrarse inscrito indicar el porqué."

A pesar de que en la solicitud inicial se remiten las certificaciones de la Caja Costarricense de Seguro Social y Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, se indica en ellas que la sociedad no se encuentra inscrita.

Como parte de la pregunta que realiza este órgano contralor es que se explique por la sociedad anónima no se encuentra inscrita ante las entidades, pero dicha interrogante no se contestó. Cuestionamiento que resulta de interés en vista de que la norma no habilita la posibilidad de adjudicar a quien tiene la obligación de encontrarse inscrito.

"c) Remitir certificación literal de poder o testimonio de quién ostenta la representación legal de la sociedad Avance Produce Vegetales En Invernadero S.A."

Es trascendente para este órgano contralor conocer quién posee las facultades para actuar en nombre de la sociedad, y quien ostenta la capacidad para realizar gestiones como las que en esta solicitud se analizan.

No se solicita la información para generar un exceso de requisitos a la Administración, sino por el contrario se realiza con el fin de asegurar que la Administración está realizando tramites apegados al ordenamiento jurídico, evitando así conflictos a futuro. Dicha información se omite remitir, lo que se vuelve un elemento imposible de constatar.

Para lo cual tiene esta Contraloría General como no remitida la información requerida para continuar con el análisis de la solicitud.

6. Si bien es cierto, la promesa de venta que se adjunta a la solicitud tiene una vigencia de 90 días, en caso de una eventual nueva solicitud de autorización para la compra del inmueble deberá estar la solicitud ajustada a las condiciones que imperarían en la misma.

7. Que en caso de presentar una nueva solicitud de autorización de compra del inmueble debe la Administración corroborar e indicar si la propiedad pertenece a la zona protegida por el Plan General de Manejo Zona Protectora del Río Tiribi, emitido

por el Consejo Nacional de Áreas de Conservación o por el contrario pertenece a otra zona de protección.

De conformidad con lo expuesto, se deniega la autorización solicitada para la compra directa del inmueble con la matrícula 3-256911-000, ubicada en el Distrito de Llano Grande de la Provincia de Cartago, a nombre de Avance Produce Vegetales En Invernadero S.A., por un monto máximo de ₡150.000.000,00 (ciento cuenta millones de colones con cero céntimos), en razón de que la información requerida por este órgano contralor para analizar la solicitud de autorización no fue presentada.

No obstante, se le hace ver a la Administración que una vez que haya recopilado la información necesaria y elaborado los análisis correspondientes antes explicados, podrá nuevamente presentar la solicitud con el fin de que esta Contraloría General pueda realizar un nuevo estudio.

Atentamente,

Firmado digitalmente por KAREN MARIA CASTRO MONTERO
Fecha: 2019-09-19 13:47

Karen Castro Monter
Asistente Técnica

Firmado digitalmente por ARIANY MELISSA FUENTES MORA
Fecha: 2019-09-19 13:45

Ariany Fuentes Mora
Fiscalizadora Asociada

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA
SAN JOSE - COSTA RICA

AFM/apus
NI: 22155
G:2019003069-1