

**Al contestar refiérase  
al oficio N.º 18168**

17 de noviembre, 2021  
**DCA-4442**

Licenciado  
Héctor Chaves León  
Director General  
**BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA**  
[notificaciones@bomberos.go.cr](mailto:notificaciones@bomberos.go.cr)

Estimado señor:

**Asunto:** Se autoriza de forma condicionada la solicitud de autorización al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica para adquirir en forma directa el inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público bajo la matrícula H-202743-000, ubicado en Distrito dos-San Vicente, Cantón tres-Santo Domingo de la Provincia de Heredia, a nombre de José Eliecer Ramírez Castro, cédula de identidad número 1-0806-0008, por un monto máximo de ₡114.084.181,81.

Nos referimos al oficio No. CBCR-038552-2021-DGB-01261 del 20 de septiembre de 2021, recibido ese mismo mes y año, en esta Contraloría General de la República, mediante el cual se solicitó la autorización descrita en el asunto.

Mediante los oficios No. 14788 (DCA-3772) y 15996 (DCA-4021) del 30 de septiembre y 19 de octubre de 2021 respectivamente, este Despacho solicitó información adicional a la Administración; ambas gestiones fueron atendidas mediante los oficios No. CBCR-041347-2021-DGB-01314 y CBCR-045568-2021-DGB-01464 del 05 de octubre y 3 de noviembre de 2021 respectivamente. En el caso del último oficio, se solicitó prórroga formal por parte de la Administración, la cual fue concedida mediante oficio 16737 (DCA-4162) del 28 de octubre de 2021.

#### **I. Antecedentes y justificación de la solicitud.**

El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, en adelante Cuerpo de Bomberos, señala que desde el año 2015 ha gestionado ante la Contraloría General, la adquisición de terrenos para el desarrollo de un complejo que integrará el Centro de Operaciones de Bomberos F5, con módulos de continuidad operativa, estacionamientos, despacho, oficinas y las áreas misceláneas.

En ese sentido, la Administración realizó un acercamiento con los dueños de los terrenos aledaños en donde se desarrollaba dicha obra, concretando poco a poco la adquisición de las propiedades colindantes con los terrenos propiedad del Cuerpo de Bomberos, conformando así el proyecto denominado Centro de Operaciones de Bomberos F-5. Bajo ese concepto, a la fecha

de este oficio ha logrado adquirir 19 terrenos que suman un área aproximada de 5.978 m<sup>2</sup>; señala que, dicho proceso ha sido gradual de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria de cada periodo y a la disposición de venta de los propietarios.

No obstante, dentro de los inmuebles aledaños a las obras del Centro de Operaciones de Bomberos F5, se encuentran las propiedades registradas bajo los folios reales No. 4-202743-000 y 4-202759-000, ambos del Partido de Heredia. Los propietarios de dichos bienes inmuebles rechazaron en varias ocasiones la propuesta de compra planteada por la Administración, principalmente por el valor otorgado al mismo por medio del avalúo institucional realizado por su personal técnico.

Eso conlleva a la decisión del Cuerpo de Bomberos de incoar un proceso de expropiación de ambas propiedades, dado que se considera que, para la culminación de las necesidades de su Centro de Operaciones F5, se requiere disponer de ambos bienes, por las características de ubicación, topografía y otras, que los hacen únicos para los fines de la Administración; razón por la cual iniciaron con la declaración de interés público, según las etapas previstas en dicho proceso sumario.

No obstante, según se acredita mediante el oficio No. CBCR-011481-2021-AJB-00031 del día 19 de marzo de 2021, suscrito por el Licenciado Luis Carlos Marchena Redondo, en su condición de funcionario de la Asesoría Jurídica del Cuerpo de Bomberos, menciona que conformando el expediente del proceso de expropiación, recibieron por parte del señor José Eliecer Ramírez Castro, propietario registral del actual inmueble que pretende sea autorizado por este órgano contralor, la solicitud de presentarle las memorias de cálculo del Avalúo Administrativo Av adm H-07-2018, con el propósito de verificar los cálculos mediante los cuales se fijó el valor del inmueble. (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021001753, folio No. 30).

A raíz de lo anterior, la Administración comenta que no fue posible obtener las memorias de cálculo del avalúo respectivo, por la pensión del funcionario que realizó dicho informe, razón por la cual, al no poder atender la solicitud del señor Ramírez Castro, se originó la imposibilidad de iniciar con el proceso judicial correspondiente, por requerirse un nuevo avalúo. No obstante, el señor José Ramírez Castro, declinó su renuencia a vender el inmueble al Cuerpo de Bomberos, por lo cual, se inició el presente proceso de autorización. (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 29)

Ahora bien, como justificante de la necesidad que se pretende solventar con este inmueble, es la ampliación del módulo de estacionamientos, por cuanto con el área actual y la condición de la geometría del espacio disponible, se hace necesario replantear un desarrollo con un enfoque al desplazamiento vertical, con salida de los vehículos al frente con una mayor dimensión; en este caso, el terreno cuenta con la misma vía de entrada al Centro de Operaciones de Bomberos, por lo que, con este terreno se completa el área total planificada para este módulo (de estacionamiento).

El uso de estacionamientos será para el almacenamiento de la flotilla vehicular involucrada en la coordinación de emergencias, para la atención del alto flujo diario de los vehículos del personal en operación normal y para solventar en caso de eventos extraordinarios de emergencia, el flujo añadido de personal por periodos prolongados de tiempo.

Como razones de idoneidad del inmueble, la Administración mediante el documento denominado *"Informe de Adquisición de un inmueble para el Cuerpo de Bomberos en San Vicente, Santo Domingo, marzo del 2021"* suscrito por el Ingeniero Kenneth Valverde Calderón, las resume en:

1. La ubicación del terreno con plano de catastro H-0900951-2004 de la finca H-202743, es adecuada para ser utilizado en el proyecto de ampliación del módulo de estacionamientos, dado que es colindante con el área que actualmente alberga el espacio destinado para tal fin.
2. La naturaleza de la propiedad evaluada es óptima para el fin que se pretende satisfacer, puesto que se trata de un terreno baldío apto para la construcción de infraestructura.
3. Se determina que la adquisición de este terreno mejora ampliamente las condiciones del proyecto de ampliación del módulo de estacionamientos del Centro de Operaciones de Bomberos F5, debido a que incrementa el área disponible y ofrece un acceso directo frente de calle pública, con lo cual se mejoran los accesos; condición fundamental por la naturaleza de las actividades de la Administración. (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021001753, folio No. 20).

En cuanto a la descripción del inmueble que se pretende adquirir, éste responde a las siguientes condiciones: Matrícula H-202743-000, ubicado en Distrito dos-San Vicente, Cantón tres-Santo Domingo de la Provincia de Heredia, Propietario registral: José Eliecer Ramírez Castro; Naturaleza: terreno para construir; Linderos: Norte: Yuristi Limitada, Sur: calle pública, Este: lote ocho U, y, Oeste: calle pública; Medida: trescientos ochenta y cinco metros con catorce decímetros cuadrados; Plano Catastrado: H-cero novecientos mil novecientos cincuenta y uno-dos mil cuatro. (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021001753, folio No. 21)

Ahora bien, es importante mencionar como antecedente de la presente gestión, que este órgano contralor mediante el oficio No. **05056 (DCA-1399)** del 9 de abril de 2021 procede a denegar en una primera ocasión la solicitud de autorización al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica para comprar en forma directa el inmueble objeto de esta segunda gestión. El motivo es por cuanto el bien presenta la siguiente situación registral: gravamen: *"Hipoteca, citas: 2015-129787-01-0002-001, afecta a la finca: 4-00202743 -000, monto: cuarenta y seis millones setecientos cincuenta mil colones (...), forma de pago: 30 años (...), Acreedor: BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL (...)"*.

En esa oportunidad, se procedió a consultar al Cuerpo de Bomberos sobre la situación registral del inmueble, indicando por medio de su oficio No. CBCR-011508-2021-DGB-00529 del 19 de marzo de 2021, en la parte que interesa que: *"Esta Administración tiene claridad que, en caso de adquirir dicho bien inmueble, el mismo deberá de estar libre de gravámenes y anotaciones, esto para garantizar su uso inmediato y el cumplimiento del interés público perseguido. Así las cosas, se aclara que ante la Notaría del Estado el señor José Eliecer Ramírez*

*Castro deberá de presentar al momento de la firma, la escritura pública que certifique el pago de la hipoteca y por ende que garantice el levantamiento del gravamen que pesa sobre dicho inmueble".* (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021001753, folio No. 26)

Por ello, se valoró la denegatoria de esa solicitud al Cuerpo de Bomberos y se le informó que debería presentar la gestión de autorización cuando el inmueble se encuentre libre de gravámenes; ello por cuanto bajo la línea seguida por esta División, la cual es aplicable al presente caso, no puede obviarse que la hipoteca que pesa sobre el inmueble que se pretende adquirir podría afectar su libre disposición por parte del Cuerpo de Bomberos, poniendo en riesgo la adquisición del bien que se desea realizar, en el tanto la idoneidad del inmueble se ve afectada por el gravamen que pesa sobre el terreno.

Ahora bien, nuevamente se gestiona la solicitud de autorización del inmueble por parte de la Administración mediante el oficio No. CBCR-038552-2021-DGB-01261 antes citado. En este caso, relevante para el estudio, se adjunta promesa de venta del señor José Eliecer Ramírez Castro, en la cual acepta el precio de venta correspondiente a ciento catorce millones ochenta y cuatro mil ciento ochenta y un colones con ochenta y un céntimos (¢114.084.181,81); lo anterior de conformidad con el avalúo realizado por parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica bajo el número de informe pericial AV-10-2021 de fecha 25 de octubre de 2021. (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 45)

El mencionado informe pericial corresponde al No. AV-10-2021 suscrito por el Ingeniero Daniel Rivera Obando, funcionario del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, suscrito el día 25 de octubre de 2021, fijando como valor del inmueble la suma de ciento catorce millones ochenta y cuatro mil ciento ochenta y un colones con ochenta y un céntimos (¢114.084.181,81). (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 39).

El Cuerpo de Bomberos aporta certificación de contenido presupuestaria sin número, suscrita por el señor José Daniel Mora Montenegro, en su condición de Jefe de la Unidad de Servicios Generales, en la cual certifica que existen recursos suficientes para el ejercicio 2021 en el Subprograma 02 Dirección Administrativa, partida presupuestaria partida 5-03-01 "Terrenos", hasta por la suma de ¢115.000.000,00 para enfrentar la adquisición de propiedad en Santo Domingo de Heredia (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 31).

Se aporta declaración jurada en la que se indica que el señor José Eliecer Ramírez Castro no tiene ninguna de las prohibiciones indicadas en los artículos 22 y 22 bis, 99, 100 y 100 bis de la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento. Añade además que se encuentra al día con el pago de impuestos nacionales y que no presenta deudas con FODESAF ni con la Caja Costarricense del Seguro Social; aunado a que el inmueble se encuentra al día en el impuesto territorial y tasas municipales hasta el 31 de diciembre de 2021.

Igualmente se aporta certificado de uso de suelos, disponibilidad de agua y electricidad a favor de dicho inmueble. Finalmente se aporta copia del acuerdo VII de la sesión 0185 del Consejo Directivo del Benemérito Cuerpo de Bomberos de fecha 27 de octubre de 2021, en el

cual se manifiesta que se mantiene la necesidad institucional de proceder con la compra del inmueble número de finca H-202743-000, plano catastrado H-cero novecientos mil novecientos cincuenta y uno-dos mil cuatro, ubicado en el distrito de San Vicente de Santo Domingo de Heredia, por un monto total de ciento catorce millones ochenta y cuatro mil ciento ochenta y un colones con ochenta y un céntimos (¢114.084.181,81); delegando las gestiones de este trámite al Director General del Cuerpo de Bomberos. (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 38).

Es ante lo expuesto por la Administración, que se procede a analizar la solicitud respectiva, en cuanto a que este Despacho autorice la autorización para comprar el bien inmueble antes descrito, para la construcción del nuevo módulo de estacionamientos en el Centro de Operaciones de Bomberos F5; cuarta autorización que se otorgaría a favor del Cuerpo de Bomberos para el proyecto antes descrito.

## **II.-Criterio de la División.**

Considerando la solicitud del Cuerpo de Bomberos, en este caso específico la autorización para comprar directamente un inmueble para ampliar el estacionamiento de su Centro de Operaciones de Bomberos F-5, se debe proceder a mencionar lo que regulan los artículos 71 de la Ley de Contratación Administrativa, y el numeral 139 inciso j de su Reglamento.

Así, el artículo 71 de la Ley de Contratación Administrativa establece:

*“ARTÍCULO 71 Procedimiento aplicable y límites. 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. / Nunca podrá adquirirse un bien inmueble por un monto superior al fijado, en el avalúo, por el órgano administrativo especializado que se determinará reglamentariamente”. / (Así reformado por el artículo 1º, inciso i), de la ley N° 7612 de 22 de julio de 1996).*

En relación con lo anterior, el artículo 139, inciso j) del Reglamento a dicha Ley establece lo siguiente:

*“Artículo 139. Objetos de naturaleza o circunstancia concurrente incompatibles con el concurso.*

*La Administración podrá contratar de forma directa los siguientes bienes o servicios que, por su naturaleza o circunstancias concurrentes, no puede o no conviene adquirirse por medio de un concurso, así como los que habilite la Contraloría General de la República:*

*(...)*

*j) 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.*

*La Administración podrá pactar el arrendamiento de inmuebles por construir o en proceso de construcción, cuando ello convenga a sus intereses institucionales o comerciales, según los términos que las partes convengan.*

*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.”*

De conformidad con la norma mencionada, este órgano contralor podrá autorizar la compra directa de un bien inmueble, únicamente cuando la Administración demuestre con su solicitud, que el terreno que se desea adquirir resulta por su ubicación, naturaleza, condiciones y situación, como el único o más apto para alcanzar la finalidad propuesta.

Así las cosas, mediante el oficio CBCR-038552-2021-DGB-01261 del 20 de septiembre de 2021, se aporta la segunda gestión de autorización antes mencionada, para análisis de este órgano contralor. (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 1)

En la presente gestión se resalta la adquisición del bien por parte del Cuerpo de Bomberos, por cuanto se considera necesaria la ampliación del módulo de estacionamientos, a efecto de contar con mayor espacio para el almacenamiento de la flotilla vehicular involucrada en la coordinación de emergencias, contar con una mejor ubicación frente a calle pública, mayor espacio para la atención del alto flujo diario de los vehículos del personal en operación normal y para solventar en caso de eventos extraordinarios de emergencia, el flujo añadido de personal por periodos prolongados de tiempo.

Ahora bien, en cuanto a si el inmueble resulta el más apto para ese fin, se indicó en oficio sin número fechado como octubre del año en curso, emitido por el Ingeniero Kenneth Valverde Calderón, en el documento denominado “**AMPLIACIÓN DEL INFORME DE ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA EL CUERPO DE BOMBEROS EN SAN VICENTE, SANTO DOMINGO**”, en cuanto a la factibilidad técnica del bien que se pretende adquirir, entre las razones principales las siguientes podemos:

- Señala que el inmueble será utilizado para la construcción de los accesos desde calle pública al módulo de estacionamiento, así como para la construcción de la rampa de ascenso vertical del edificio.
- Se destaca que se valoró la capacidad del inmueble en cuanto a su cantidad de metraje, su configuración y condiciones; de dicho análisis se desprende que el terreno es adecuado para la construcción de las obras que se pretenden ubicar en el mismo; esto por cuanto el área disponible en el terreno tiene cantidad suficiente para acomodar la infraestructura dispuesta a ser construida en el lote, específicamente para la cantidad de carriles vehiculares necesarios en la rampa de ascenso vertical del edificio.
- El lote posee frente a calle pública, lo que permite dar acceso al módulo de estacionamientos o acceder a la salida de forma más rápida, cuando se atienda una emergencia.
- Además el lote es esquinero lo que permite contar con un doble acceso al terreno. Las condiciones de regularidad, planimetría, nivel, tipo y uso de suelo permiten el desarrollo

de la obra proyectada. Se verifica que no existe ninguna condición que imposibilite el uso del terreno según se tiene dispuesto.

(En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 30).

La necesidad prevista por el Cuerpo de Bomberos para el área que pretende adquirir con la presente contratación en términos cuantitativos se determina considerando que se estima la huella en planta del edificio del módulo de estacionamientos en 1350 metros cuadrados. Con el aumento del área mediante la compra de este inmueble, se puede acrecentar dicha huella de construcción hasta los 1550 metros cuadrados; lo cual significa una ampliación de un 15% con respecto al área constructiva en planta.

Dicho aumento se considera necesario por cuanto el área de estacionamiento para una edificación de 3 niveles, requiere un crecimiento en área de alrededor de 600 metros cuadrados para este módulo (estacionamientos).

Señala que con el metraje que se adicionará con la presente autorización, en términos de espacios de estacionamiento se estima un crecimiento de alrededor de 30 espacios en la capacidad actual del edificio; lo que significa un 20% adicional en la capacidad de estacionamientos con respecto al área total de construcción. Este crecimiento significa subsanar las necesidades de espacio del Centro de Operaciones de Bomberos F5, tanto en la actualidad como en el largo plazo; ello por cuanto como se indicó anteriormente, en razón de metros cuadrados se estima una necesidad adicional de 600 metros cuadrados para cubrir el proyecto en forma completa, por lo cual el área que se pretende adquirir asume aproximadamente un 65% de la totalidad requerida.

Siendo así, el Cuerpo de Bomberos ha determinado técnicamente que el terreno a adquirir cumple con los requerimientos mínimos necesarios para desarrollar los módulos y las obras de la ampliación de estacionamiento; ello por su topografía, forma regular, condiciones de suelos favorables, precio congruente con valores de mercado, ubicación colindante con las propiedades actuales del Centro, dimensiones adecuadas, así como desde el punto de vista de servicios públicos.

Con lo señalado, y en relación con la condición de ser el inmueble más apto que exige el artículo 139 inciso j del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, estima este órgano contralor que el terreno por adquirir, se presenta como el más adecuado o idóneo, en cuanto a que es técnicamente factible desarrollar el proyecto de ampliación del estacionamiento del Centro de Operaciones F-5.

Es importante mencionar que la anuencia de esta Contraloría General se sustenta en lo indicado por la Administración solicitante, siendo por ello su entera responsabilidad en cuanto a los justificantes de las razones de conveniencia en cuanto motivar la idoneidad del bien.

Ahora bien, como parte de los aspectos que deben ser revisados por este órgano contralor previo a la autorización aquí gestionada, se ha verificado en virtud del principio de publicidad registral, que el inmueble continúa siendo afectado por el siguiente gravamen: *"Hipoteca, citas:*

*2015-129787-01-0002-001, afecta a la finca: 4-00202743 -000, monto: cuarenta y seis millones setecientos cincuenta mil colones (...), forma de pago: 30 años (...), Acreedor: BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL (...)*”.

Siendo así, se le consulta a la Administración una explicación en cuanto a las gestiones realizadas en ese sentido, por cuanto la denegatoria de la primera solicitud de autorización, según el oficio 05056 (DCA-1399) citado anteriormente, precisamente se motivó en el hecho que el Cuerpo de Bomberos se comprometía a garantizar que el propietario demostraría la cancelación del gravamen previo a la formalización de la escritura de compra que se tramitará ante la Notaría del Estado. (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 21)

No obstante, según el oficio No. CBCR-041347-2021-DGB-01314 del 05 de octubre de 2021, el Cuerpo de Bomberos indica que solventa la observación realizada en la primera denegatoria por medio del documento suscrito por el señor José Ramírez Castro, que en la parte que interesa indica: *“Quien suscribe, JOSE ELIECER RAMIREZ CASTRO, portador de la cédula de identidad número 1-0806-0008, propietario finca del Partido de Heredia inscrita en el Registro Nacional bajo la matrícula de Folio Real número 4-202743-000, por este medio manifiesto, que en correspondencia al interés propio y del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, de acceder a la compraventa de la propiedad anteriormente mencionada, por este medio en forma expresa señalo mi compromiso, de que antes del otorgamiento ante la Notaría (sic) del Estado de la compra-venta que eventualmente autorice la Contraloría General de la República, realizaré la cancelación de la hipoteca que actualmente pesa sobre dicho inmueble, inscrita bajo las citas 2015-129787-01-0002-001. (...)*”. (La mayúscula corresponde al original). (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 24 y el oficio de compromiso del vendedor a folio 7)

Nótese que la Administración presenta en la segunda solicitud de autorización, nota del vendedor en la que éste se compromete a demostrar al Cuerpo de Bomberos, la cancelación del gravamen, previo a la formalización de la venta ante la Notaría del Estado. (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 24)

Al respecto, este órgano contralor ha considerado ciertas particularidades que hacen viable proceder a otorgar la autorización; ello según lo indicado en los informes de factibilidad técnica (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021001753, folio No. 20) y el informe de adquisición del inmueble. (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 30).

Por último, en este caso particular, se aportó compromiso suscrito por el propietario del inmueble, sobre su anuencia para cancelar la hipoteca que soporta el bien.

Por lo tanto, esas razones motivan la anuencia de este órgano contralor de otorgar la autorización condicionada a que no sea formalizada la compra venta del inmueble ante la Notaría del Estado, hasta que no se haya demostrado por parte del propietario del bien, que se ha realizado el levantamiento respectivo de esa hipoteca.

Debe mencionarse que consta en el expediente de la solicitud, promesa de venta del señor José Eliecer Ramírez Castro, quien acepta el precio de venta correspondiente a ciento catorce

millones ochenta y cuatro mil ciento ochenta y un colones con ochenta y un céntimos (¢114.084.181,81). (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 45)

El precio de venta coincide con el valor consignado en el informe pericial No. AV-10-2021 suscrito por el Ingeniero Daniel Rivera Obando, funcionario del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, ha sido suscrito el día 25 de octubre de 2021. (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 39).

El Cuerpo de Bomberos aporta certificación de contenido presupuestaria sin número, suscrita por el señor José Daniel Mora Montenegro, en su condición de Jefe de la Unidad de Servicios Generales, en la cual certifica que existen recursos suficientes para el ejercicio 2021 en el Subprograma 02 Dirección Administrativa, partida presupuestaria partida 5-03-01 "Terrenos", hasta por la suma de ¢115.000.000,00 para enfrentar la adquisición de propiedad en Santo Domingo de Heredia (En consulta con el expediente digital de la autorización CGR-SCD-2021005589, folio No. 31).

En relación con el proceso de expropiación que se tramitaba, entiende este órgano contralor que se ha tomado la decisión de adquirir el inmueble por medio de compra-venta, sin embargo se entiende que la Administración ha ponderado los avalúos realizados en la expropiación y lo montos del avalúo actual definiendo que la opción de adquirir el inmueble resulta proporcionada y razonable por los fondos invertidos, que realizar la expropiación. En igual sentido, se entiende que esta autorización no exime del cumplimiento de cualquier trámite que haya ordenado realizar la autoridad judicial en el contexto de la expropiación que se tramitaba, por lo que esta verificación queda bajo responsabilidad de la Administración.

De conformidad con todo lo expuesto, esta División está anuente a otorgar en forma condicionada, la autorización para la compra del inmueble solicitado.

### **III. Condiciones bajo las que se otorga la autorización**

La autorización se otorga sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Se otorga autorización al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica para comprar en forma directa el inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público bajo la matrícula H-202743-000, ubicado en Distrito dos-San Vicente, Cantón tres-Santo Domingo de la Provincia de Heredia, a nombre de José Eliecer Ramírez Castro, con cédula de identidad número 1-0806-0008.
2. Dicha autorización es por un monto máximo de ¢114.084.181,81, lo cual corresponde con el monto fijado en el avalúo administrativo No. AV-10-2021 de fecha 25 de octubre de 2021.
3. La Administración deberá verificar, de previo a la formalización de la compraventa, que el inmueble a adquirir se encuentra libre de gravámenes. Lo anterior, en cumplimiento del compromiso suscrito por el propietario del bien, en cuanto a su anuencia para cancelar la hipoteca que soporta el terreno en los términos antes señalados. Lo anterior es responsabilidad exclusiva del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica;

- Administración que aceptó los términos de venta impuestos por el propietario en ese sentido.
4. Es deber de la Administración verificar que el vendedor se encuentre al día en la cancelación de las contribuciones sociales derivadas del artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social.
  5. De igual manera, se deja bajo responsabilidad de la Administración verificar que el vendedor se encuentre al día en el pago de las obligaciones previstas por el artículo 22 de la Ley No. 5662 en cuanto encontrarse al día con el pago de lo correspondiente al FODESAF.

Se advierte que la verificación del cumplimiento de las condiciones antes indicadas será responsabilidad del señor **Héctor Chaves León**, en su condición de Director General del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, o quien ejerza este cargo. En el caso de que tal verificación no recaiga dentro del ámbito de su competencia, será su responsabilidad instruir a la dependencia que corresponda ejercer el control sobre los condicionamientos señalados anteriormente.

Atentamente,

Elard Gonzalo Ortega Pérez  
**Gerente Asociado**

Andrea Muñoz Cerdas  
**Fiscalizadora Asociada**

AMC/chc  
NI: 27094-27171-29046-31495-32466  
Gestión: 2021001224-2  
Expediente CGR-SCD-2021005589

