



## R-DCA-00679-2022

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. División de Contratación Administrativa.** San José, a las doce horas con treinta minutos del doce de agosto de dos mil veintidós.

**RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la empresa **TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA S.A.** en contra del acto de adjudicación de la **LICITACIÓN ABREVIADA N° 2022LA-000002-0009100001**, promovida por el **MINISTERIO DE HACIENDA** para la *“Actualización de plataformas de valores de terrenos por zonas homogéneas (PVTZH) a realizarse según necesidades de la Administración (Servicios)”*, adjudicada a favor de la empresa **GLOBAL CODE TECHNOLOGY SRL.** por un monto máximo de  $\text{¢}213.000.000,00$  considerando el tope presupuestario y que se trata de una ejecución según las necesidades de la Administración.

### RESULTANDO

I. Que el día veintiuno de junio de dos mil veintidós, la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIA DE CR S.A. interpuso recurso de apelación en contra del acto de adjudicación de la **LICITACIÓN ABREVIADA N° 2022LA-000002-0009100001**, promovida por el **MINISTERIO DE HACIENDA** para la *“Actualización de plataformas de valores de terrenos por zonas homogéneas (PVTZH) a realizarse según necesidades de la Administración (Servicios)”*, adjudicada a favor de la empresa **GLOBAL CODE TECHNOLOGY SRL.**

II. Que mediante auto de las once horas treinta y siete minutos del treinta de junio del dos mil veintidós, este Despacho admitió para su trámite el recurso de apelación interpuesto, brindando audiencia inicial para que la Administración y la empresa adjudicataria se refirieran al recurso interpuesto y a la totalidad de los argumentos presentados. Dicha audiencia fue atendida mediante escritos incorporados al expediente de apelación.

III. Que mediante auto de las siete horas cincuenta y cuatro minutos del veinte de julio del dos mil veintidós, es Despacho concedió audiencia especial a la Administración para que ampliara respecto a las razones por las cuales la declaración jurada “Certificación Capital Accionario TINSA incumple con lo requerido en el artículo 65 inciso e) del RLCA y artículo 5 de la Ley N.º 9416. Dicha audiencia fue atendida por la Administración mediante oficio

N.º DAF-PI-AG-0164-2022 del 20 de julio del 2022, tal como consta en el expediente de apelación levantado por este Despacho.

**IV.** Que mediante auto de las siete horas cincuenta y nueve minutos del veintisiete de julio del dos mil veintidós, este Despacho concedió audiencia especial a las empresas TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE CR S.A. y GLOBAL CODE TECHNOLOGY SRL para que se refirieran a lo señalado por la Administración mediante oficio N.º DAF-PI-AG-0164-2022 del 20 de julio del 2022, respecto al presunto incumplimiento de la Declaración Jurada de Beneficiarios Finales por parte de la empresa TINSA. Esta audiencia fue debidamente atendida por las partes, tal como consta en el expediente de apelación.

**V.** Que de conformidad con el artículo 190 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, la audiencia final de conclusiones es de carácter facultativo, siendo que en el presente caso se consideró innecesario su otorgamiento en vista de contarse con los elementos suficientes para la resolución del recurso presentado.

**VI.-** Que en el procedimiento se han observado las prescripciones constitucionales, legales y reglamentarias respectivas.

### **CONSIDERANDO**

**I. HECHOS PROBADOS:** Para la resolución del presente asunto se ha tenido a la vista el expediente electrónico de la contratación que consta en el Sistema Integrado de Compras Electrónicas SICOP, al cual se accede por medio del sitio <http://www.sicop.co.cr/index.jsp> en el apartado de concursos e ingresando el número de procedimiento; así como el expediente electrónico levantado para tales efectos por este Despacho con el número CGR-REAP-2022004286, por lo que de acuerdo con la información electrónica consultada se tienen por demostrados los siguientes hechos de interés: **1).**- Consta Análisis Legal de la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA S.A. en el que se indica, respecto a la Declaración Jurada de Beneficiarios Finales lo siguiente: “No cumple – No atiende la prevención (art 82 RLCA) Declaración Jurada con la información precisa y completa de los beneficiario (s) final (es)\*, incluyendo nombre completo, tipo y número de documento de identificación oficial. Subsanan (solo transcribe).” (ver en [3. Apertura de ofertas / consultar / Resultado final del estudio de las ofertas / Información de la oferta / Partida 1 / posición 1/ TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA S.A./

Resultado de verificación / no cumple / Registrar resultado final del estudio de las ofertas / información de la oferta / Kennia Hernández Granados / Verificación / resultado / no cumple / Resultado de la solicitud de verificación o aprobación recibida / documento adjunto / Análisis legal.pdf / expediente que consta en Sistema de Compras Pública SICOP bajo el expediente 2022LA-000002-0009100001). **2).**- Consta análisis integral PI-CL-004-2022, referente a la contratación número 2022LA-000002-0009100001, en el que respecto a la oferta 3 de la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA S.A., entre otras cosas se indica lo siguiente: *“(...) De igual forma, al tratarse de una persona jurídica, dado que únicamente lo transcribe, más no adjunta la información requerida, se le solicita presentar la declaración jurada referente a la naturaleza y propiedad de las acciones, así como de la información precisa y completa de los beneficiarios finales, todo de conformidad con lo establecido en el inciso e) del Artículo 65 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. El oferente atiende en tiempo la prevención solicitada, cumpliendo en forma con la declaración jurada adicional referente a la naturaleza y propiedad de las acciones y adjunta de forma completa la declaración del equipo de trabajo, sin embargo, omite la declaración jurada de los beneficiarios finales. (...) Adicionalmente el oferente también omite la declaración jurada de los beneficiarios finales, los cuales no se detallan, y en este sentido, no puede esta Administración caer en la práctica de subsanar lo subsanado. (...)”* (ver en [4. Información de adjudicación / Recomendación de adjudicación / consultar / Informe de Recomendación de adjudicación / archivo adjunto / archivo / Análisis Integral PI-CL-004-2022.pdf / expediente que consta en Sistema de Compras Pública SICOP bajo el expediente 2022LA-000002-0009100001) **3).**- Consta documento denominado Certificación Capital Accionario TINSA, consistente en una actuación protocolizada ante Notarios Públicos con el N° 83-21 del 4 de abril del 2022 mediante la cual el señor Julio Alberto Pontigo Aguilar, en su condición de GERENTE GENERAL con facultades de apoderado generalísimo limitado a la suma de cincuenta mil dólares señala, respecto a la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA S.A. la conformación del capital social de dicha empresa en la cual se indica la conformación del capital social de 70.000 dólares de la empresa corresponde a 700 acciones comunes y nominativas de cien dólares cada una que son distribuidas de la siguiente manera: BERNARDO BENTATA RIEBER identificado con su número de cédula, propietario de 70 acciones de \$100 cada una; ALFREDO ACEDO MACHADO identificado con su número de cédula, propietario de 210 acciones con valor de \$100 cada una; TINSA

INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.L.U. constituida en Reino de España, la cual no tiene número de identificación, propietaria de 420 acciones por un valor de \$100 cada una. Dicho documento indica que la propietaria del 100 % de las acciones de la empresa TINSA INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.L.U. es la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U., respecto a la cual la propietaria del 100% de sus acciones es la empresa ASERTIA REAL ESTATE S.L.U. respecto a la cual la propietaria del 100% de sus acciones es la empresa ELISANDRA SPAIN X S.L.U. de la cual es propietaria del 100% de sus acciones la empresa ELISANDRA S.A. R.L. LUXEMBURGO, de la cual es propietaria del 100 % de sus acciones la empresa ELISANDRA TOPCOS.A R.L. LUXEMBURGO, de la cual se indica como propietarios los siguientes fondos de patrimonio sin personalidad jurídica: a) Fifth Cinven Fund (No. uno) Limited Partnership (Guernsey) 15,32%, b) Fifth Cinven Fund (No. dos) Limited Partnership (Guernsey) 13,62%, c) Fifth Cinven Fund (No. tres) Limited Partnership (Guernsey) 16,40%, e) Fifth Cinven Fund (No. cuatro) Limited Partnership (Guernsey) 14,25%, f) Fifth Cinven Fund (No. seis) Limited Partnership (Guernsey) 13,85%, g) Fifth Cinven Fund FCP- SIF (LUXEMBURGO) 15,85%, señalando que hay un porcentaje restante de 10,67% que pertenecen a otros fondos de patrimonio. No se cuenta con el número de identificación de cada una de las sociedades señaladas. (ver en [3. Apertura de ofertas / consultar / Resultado de la apertura/ posición de ofertas / 1 / Tinsa Tasaciones inmobiliarias de Costa Rica S.A./ documento adjunto / Detalle documentos adjuntos a la oferta/ N° 5 archivo adjunto Certificación capital accionario TINSA.pdf / expediente que consta en Sistema de Compras Pública SICOP bajo el expediente 2022LA-000002-0009100001). 4).- Consta solicitud de subsanación planteada por la Administración a la empresa TINSA mediante la cual se requiere, entre otras cosas, lo siguiente: *“Señores, TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA. Estimados señores, De conformidad con lo dispuesto en el (los) artículo (s) 79, 80 y 81 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se le previene para que dentro del plazo perentorio de 02 días hábiles a partir de la notificación del presente documento, proceda a atender a través del sistema lo siguiente: 1. Con respecto a las declaraciones juradas adicionales solicitadas en el ítem 2.1 del cartel se le solicita: (...) - Asimismo, al tratarse de una persona jurídica, debe subsanar: (...) - La Declaración jurada con la información precisa y completa de los beneficiario(s) final(es)\*,*

*incluyendo nombre completo, tipo y número de documento de identificación oficial. En caso de que los accionistas del oferente y del subcontratista sean a su vez personas jurídicas, la declaración jurada deberá comprender, además, la información señalada anteriormente respecto de estas últimas. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el inciso e) del Artículo 65 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.(...)"* (ver en [2. Información de cartel / Resultado de la solicitud de información / consultar / Listado de solicitudes de información / N° 466591/ Solicitud de subsane, TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA S.A. / Número de documento / (0212022000100028) / Detalles de la solicitud de información / contenido de la solicitud / expediente que consta en Sistema de Compras Pública SICOP bajo el expediente 2022LA-000002-0009100001). **5)** Consta que sobre la prevención realizada por la Administración indicada en el punto anterior, la empresa TINSA indica lo siguiente: *"3. En relación con el requerimiento de subsanación de la Declaración jurada de la estructura accionaria y beneficiarios finales, me permito indicar que ésta se adjuntó en su momento a la oferta, pero por un error material se le tituló "CERTIFICACION CAPITAL ACCIONARIO TINSA", motivo por el cual la adjunto nuevamente para su conocimiento".* (ver en [2. Información de cartel / Resultado de la solicitud de información / consultar / Listado de solicitudes de información / N° 466591/ Solicitud de subsane, TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA S.A. / Número de documento / (0212022000100028) / Detalles de la solicitud de información / Encargado relacionado / nro de secuencia 1 / Estado de verificación / resuelto / respuesta a la solicitud de información / archivo adjunto / N.º 5 Escrito cumplimiento de prevención / N.º 3 Declaración Jurada Capital Accionario / expediente que consta en Sistema de Compras Pública SICOP bajo el expediente 2022LA-000002-0009100001). **6)** Consta que con ocasión de la audiencia especial concedida mediante auto de las siete horas cincuenta y nueve minutos del veintisiete de julio del dos mil veintidós la empresa Tinsa Tasaciones Inmobiliarias de CR S.A. remite documento denominado Certificación Copia Declaración Jurada Tinsa el cual consiste en una Declaración Jurada suscrita por el señor Juan Guerra Juliá en su condición de Apoderado de la sociedad TINSA INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.L.U. mediante la cual indica que con el propósito que dicha sociedad cumpla con el Registro de Transparencia de Beneficiarios Finales del Banco Central de Costa Rica, declara bajo juramento que el Capital social de la empresa es de \$70.000,

representada en 700 acciones comunes y nominativas de \$100 cada una y distribuida de la siguiente manera: BERNARDO BENTATA RIEBER, debidamente identificado, es propietario de 70 acciones con un valor nominal de \$100 cada una, ALFREDO ACEDO MACHADO, debidamente identificado es propietario de \$210 acciones con un valor de \$100 cada una, TINSA INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.L.U constituida bajo las leyes del Reino de España y debidamente identificada es dueña de 420 acciones comunes y nominativas con un valor nominal de \$100 cada una. Aunado a lo anterior se indica que en el caso de la empresa TINSA INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.L.U. se tiene un capital social de 645.035,08 Euros, siendo la naturaleza de sus acciones de participaciones sociales, y la propietaria del 100% de sus acciones es la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U., constituida bajo las leyes del Reino España, identificada con su código respectivo; respecto a la cual se indica que su capital social es de 679.141,30 Euros cuya naturaleza de sus acciones es acciones, de la cual es propietaria del 100% de sus acciones la empresa ASERTIA REAL ESTATE S.L.U. constituida bajo las leyes del Reino de España y con su respectivo número de identificación fiscal, sociedad cuyo capital social es por la suma de 273.450 Euros siendo la naturaleza de sus acciones de participación social, y respecto a la cual la empresa ELISANDRA SPAIN X S.L.U. constituida bajo las leyes del Reino de España con su código de identificación, cuyo capital social corresponde a la suma de 2.166.427 Euros y la naturaleza de sus acciones es participaciones sociales, de la cual es propietaria del 100% del capital social la empresa ELISANDRA S.A.R.L. LUXEMBURGO con su número de matrícula y cuyo capital social es por la suma de 1.000.000 de Euros con la naturaleza de sus acciones de participación social y de la cual es propietaria la empresa ELISANDRA TOPCOS.A.R.L. con su número de identificación y cuyo capital social corresponde a 1.689.191 Euros cuya naturaleza de sus acciones corresponde participaciones sociales, señalando que en el caso de ELISANDRA TOPCOS.A.R.L. sus propietarios del capital social son los siguientes fondos constituidos conforme a las Leyes de Guernsey de patrimonio sin personalidad jurídica: a) Fifth Cinven Fund (No. uno) Limited Partnership (Guernsey) 15,36%, b) Fifth Cinven Fund (No. dos) Limited Partnership (Guernsey) 13,62%, c) Fifth Cinven Fund (No. tres) Limited Partnership (Guernsey) 16,40%, e) Fifth Cinven Fund (No. cuatro) Limited Partnership (Guernsey) 14,25%, f) Fifth Cinven Fund (No. seis) Limited Partnership (Guernsey) 13,85%, g) Fifth

Cinven Fund FCP- SIF (LUXEMBURGO) 15,85%, señalando que hay un porcentaje restante de 10,67% que pertenecen a otros fondos de patrimonio. Asimismo se señala que la compañía conoce quienes son todos sus socios (personas físicas y jurídicas) que tienen participación en la estructura accionaria de la compañía pero que no es posible identificar las fechas a partir de las cuales son accionistas por no contar con los libros legales. También indica que respecto a la empresa ELISANDRA TOPCOS.A.R.L. no se indica a quién pertenece el 10,67% del capital ya que no alcanza la participación sustantiva definida por la Ley para mejorar la lucha contra el Fraude Fiscal y Reglamento del Registro de transparencia y beneficiarios finales. Se desprende del presente documento que fue suscrito en Madrid el día 01 de junio del 2022. (ver expediente de la apelación CGR-REAP-2022004286, folios 32 y 34, correspondiente a los NI 20264-2022 adjunto y NI 20380 -2022 Adjunto, respectivamente / los cuales pueden ser consultados en el sitio web de esta Contraloría General [www.cgr.go.cr](http://www.cgr.go.cr), acceso en la pestaña “consultas”, seleccione la opción “consulte el estado de su trámite”, acceso denominado “ingresar a la consulta”).

**II. SOBRE EL FONDO DEL RECURSO. LEGITIMACIÓN DE LA EMPRESA APELANTE TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE CR S.A. En cuanto a la Declaración Jurada de Beneficiarios Finales.** Señala la empresa apelante como motivo de exclusión, el hecho que supuestamente se omitió la declaración jurada de los beneficiarios finales en cuanto a que “no se detallan”; sin embargo indica que dicha declaración sí se presentó con su oferta, tal como consta en documento anexo N° 5; y en todo caso, considera contradictorio aseverar que se omitió dicha declaración, pues en todo caso lo que habría es una supuesta insuficiencia en lo declarado que en todo caso no debería ser motivo de exclusión. Señala que ante la solicitud de subsanación se volvió a remitir declaración; sin embargo el análisis de la Administración aduce que “...*la documentación subsanada es omisa...*”; sin que se precise en qué consistiría dicha omisión, lo cual es un vicio de invalidez por falta de motivación y fundamentación suficiente, lo cual causa Indefensión y limita sus posibilidades recursivas. Señala que la declaración jurada en comentario, deriva de adición al Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa que operó mediante Decreto 43433 del 03 de marzo del año en curso, que remite a la definición de Beneficiario Final del artículo 5 de la Ley N° 9416 de fecha 14 de diciembre de 2016, denominada Ley para Mejorar la lucha contra el fraude fiscal.”, respecto a lo cual señala que no consta que

se esté afectando ninguna las consideraciones y finalidades que dieron origen a dicha adición reglamentaria, además de que no se justificó la trascendencia del supuesto incumplimiento. Considera que la Administración no consideró el artículo 5° de la Ley 9416 en lo que respecta a personas o estructuras jurídicas domiciliadas en Costa Rica, cuya participación accionaria sustantiva del capital social pertenezca, total o parcialmente, a entidades jurídicas domiciliadas en el extranjero, cuando es imposible identificar al beneficiario final, habiendo agotado todos los medios de identificación, sin que haya sospecha y la presunción de beneficiario final sobre el administrador. Señala que del análisis específico de la información y documentación aportada, 700 acciones comunes y nominativas integran el Capital Social de su representada, de las cuales 280 acciones corresponden a personas físicas propietarias y las 420 restantes son propiedad de la empresa española respecto a la cual, a su vez, se brindó la información subsiguiente, identificando al final y hasta donde fue materialmente posible, cada uno de los fondos de patrimonio sin personalidad jurídica; y aún así, fueron todos detallados, con su correspondiente porcentaje de participación. Según el artículo 62 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, bien se comprenderá que *los fondos de inversión se caracterizan por ser "...patrimonios separados pertenecientes a una pluralidad de inversionistas"*; y aunque los fondos de inversión mencionados básicamente se rigen por las Leyes de Guernsey, lo cierto es que incluyen políticas escritas, procedimientos y controles internos razonablemente diseñados para prevenir, detectar y denunciar el blanqueo de capitales, formar adecuadamente al personal, seguir las recomendaciones internacionales en materia de sanciones contra personas y entidades, y llevar a cabo la debida diligencia para identificar a cada cliente de alto riesgo, su fuente de fondos y su fuente de riqueza, y que cumpla con los requisitos de las leyes y reglamentos contra el blanqueo de capitales actualmente en vigor en esa jurisdicción. Señala que ante el supuesto expuesto (luego de haber suministrado toda la información a su alcance), el párrafo 2° del artículo 5° introduce la presunción legal sobre los beneficiarios finales por lo que señala que no incurrió en incumplimiento alguno. Señala la empresa adjudicataria que la declaración jurada de beneficiarios finales solicitados por la Administración activa, deben ser documentos que según el ordenamiento jurídico debe dar solución al caso a través de la presentación de la declaración jurada, la cual no se presentó. Señala la Administración que en fecha 04 de

mayo de 2022 se le previno a la recurrente la subsanación del requisito aludido a efectos que presentara: “...*La Declaración jurada con la información precisa y completa de los beneficiarios(s) final(es)\*, incluyendo nombre completo, tipo y número de documento de identificación oficial. En caso de que los accionistas del oferente y del subcontratista sean a su vez personas jurídicas, la declaración jurada deberá comprender, además, la información señalada anteriormente respecto de estas últimas. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el inciso e) del Artículo 65 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.* En respuesta la recurrente presenta varios documentos entre los cuales se encuentran dos archivos denominados: “*Declaración jurada capital accionario.pdf*” del cual se desprende que la recurrente presenta una declaración jurada donde el Sr. Julio Alberto Pontigo Aguilar, declara bajo la fe de juramento lo referente al capital social, cantidad y naturaleza de las acciones y finalmente los propietarios de las mismas, sin embargo, no se indica nada con respecto a los beneficiarios finales, tal y como se solicitó en la prevención realizada y se estipuló en el punto 2.1 Declaraciones Juradas Adicionales del pliego de condiciones en cuanto a que en caso de personas jurídicas, además de otra documentación, debe presentar Declaración jurada con la información precisa y completa de los beneficiario(s) final(es)\*, incluyendo nombre completo, tipo y número de documento de identificación oficial y en caso que los accionistas del oferente sean a su vez personas jurídicas, la declaración jurada deberá comprender, además, la información señalada anteriormente respecto de estas últimas, en atención al inciso e) del artículo 65 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y conforme con el artículo 5 de la Ley N° 9416 denominada “Ley para Mejorar la lucha contra el fraude fiscal” y la definición que ahí se señala y transcribe en el cartel respecto a qué debe entenderse como beneficiario final. Así las cosas, señala la Administración que la recurrente es omisa en cuanto a la información referida a los beneficiarios finales y sus calidades, respecto a lo cual señala que no cumplió cuando tuvo la oportunidad para hacerlo. En cuanto a su trascendencia señala que se trata de un aspecto legal con el fin de garantizar la transparencia de las actuaciones de toda la actividad contractual y todo el procedimiento de la contratación a efectos de facilitar la detección temprana y efectiva de conflictos de intereses y de prácticas colusorias. En cuanto a que deberá tomarse como beneficiario final el administrador de la sociedad, señala la Administración que la recurrente extrae lo dicho de

contexto, señalando que el artículo menciona que corresponderá a la recurrente justificar lo indicado en dicha norma, demostrándole a la Administración que es materialmente imposible definir el beneficiario final de las personas jurídicas involucradas, y los medios utilizados para agotar los medios utilizados para su identificación, para que posteriormente se decida si se toma como beneficiario final el administrador de estas. **Criterio de la División:** Como punto de partida corresponde indicar, que para el presente proceso consta Estudio Legal y Análisis Integral de la administración licitante mediante el cual se indicó que la empresa recurrente no cumple con la presentación de la “*Declaración Jurada de Beneficiarios Finales*”. (ver hechos probados N° 1 y N° 2). Al respecto debemos considerar que el cartel de la licitación indicó expresamente lo siguiente: “*En caso de **personas jurídicas**, deberá presentar: (...) ▪ Declaración jurada con la información precisa y completa de los beneficiario(s) final(es)\*, incluyendo nombre completo, tipo y número de documento de identificación oficial. En caso de que los accionistas del oferente y del subcontratista sean a su vez personas jurídicas, la declaración jurada deberá comprender, además, la información señalada anteriormente respecto de estas últimas. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el inciso e) del Artículo 65 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. \*De conformidad con el Artículo 5 de la Ley N° 9416 denominada “Ley para Mejorar la lucha contra el fraude fiscal”, de fecha 14 de diciembre de 2016, se entenderá por beneficiario final la persona física que ejerce una influencia sustantiva o control, directo o indirecto, sobre la persona jurídica o estructura jurídica de manera que cuente con la mayoría de los derechos de voto de los accionistas o socios, tenga el derecho a designar o cesar a la mayor parte de los órganos de administración, dirección o supervisión, o que posea la condición de control de esa empresa en virtud de sus estatutos. Se entenderá por control indirecto tener control sobre personas jurídicas que finalmente tienen participación en la persona jurídica o estructura jurídica nacional y, el directo, la posibilidad de tener acciones o participaciones suficientes para controlar la persona jurídica o estructura jurídica nacional. En el caso de personas o estructuras jurídicas domiciliadas en Costa Rica, cuya participación accionaria sustantiva del capital social pertenezca, total o parcialmente, a entidades jurídicas domiciliadas en el extranjero, cuando resulte imposible identificar al beneficiario final, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo, habiendo agotado todos los medios de identificación y siempre que no haya*

*motivo de sospecha, se presumirá que el beneficiario final es el administrador. La Administración se reserva el derecho de verificar la información en caso de considerarlo necesario".* Respecto a esta Declaración Jurada el artículo 65 inciso e) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa (RLCA) establece lo siguiente: **“Artículo 65.- Documentos a aportar.** *Toda oferta presentada por un proveedor nacional contendrá las siguientes declaraciones y certificaciones, sin perjuicio de cualquier otra documentación de la misma naturaleza, que la Administración, requiera en el cartel. En el caso de las declaraciones, se harán bajo la gravedad de juramento y no será necesario rendirlas ante notario público, salvo que así razonablemente lo requiera la Administración en el cartel. Estas serán admisibles en documento separado o bien como parte del texto de la propuesta. (...) e) Tratándose de personas jurídicas, deberá presentar una declaración jurada de naturaleza y propiedad de las acciones que contenga la cédula jurídica o física de los accionistas según corresponda, el capital social, la naturaleza de sus acciones, y a quién pertenecen. Además, cada proveedor oferente también debe presentar, como parte de esa declaración jurada, información precisa y completa sobre su(s) beneficiario(s) final(es), incluido el(los) nombre(s) completo(s) de su(s) beneficiario(s) final(es), así como el tipo y número de documento de identificación oficial. En caso de que los accionistas del oferente y del subcontratista sean a su vez personas jurídicas, la declaración jurada deberá comprender, además, la información señalada anteriormente respecto de estas últimas".* (Así adicionado el inciso anterior por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43433 del 3 de marzo del 2022)". Conforme a lo anterior se tiene que el ordenamiento jurídico en materia de contratación administrativa expresamente requiere que las empresas oferentes aporten una declaración jurada mediante la cual de manera precisa y completa se indiquen los **“Beneficiarios Finales”** de las personas jurídicas que participan en calidad de oferente, requisito necesario para resultar oferente válido del procedimiento de contratación administrativa y que de la literalidad de la norma es distinta de la declaración jurada de naturaleza y propiedad de las acciones. Al respecto, la normativa en mención y que es exigida a los oferentes en cuanto al requisito cuyo cumplimiento se discute, (Decreto Ejecutivo N° 33411 - RLCA) surge a partir de lo establecido en el artículo 5 de la Ley N° 9416, **“Ley para mejorar la lucha contra el Fraude Fiscal”**, que expresamente indica lo siguiente: **“ARTÍCULO 5.- Suministro de información de personas jurídicas y otras**

*estructuras jurídicas. Las personas jurídicas o estructuras jurídicas domiciliadas en el país, por medio de su representante legal, deberán proporcionar al Banco Central de Costa Rica el registro o la indicación de los accionistas y beneficiarios finales que tengan una participación sustantiva. Se entenderá por beneficiario final o efectivo la persona física que ejerce una influencia sustantiva o control, directo o indirecto, sobre la persona jurídica o estructura jurídica de manera que cuente con la mayoría de los derechos de voto de los accionistas o socios, tenga el derecho a designar o cesar a la mayor parte de los órganos de administración, dirección o supervisión, o que posea la condición de control de esa empresa en virtud de sus estatutos. Se entenderá por control indirecto tener control sobre personas jurídicas que finalmente tienen participación en la persona jurídica o estructura jurídica nacional y, el directo, la posibilidad de tener acciones o participaciones suficientes para controlar la persona jurídica o estructura jurídica nacional. En el caso de personas o estructuras jurídicas domiciliadas en Costa Rica, cuya participación accionaria sustantiva del capital social pertenezca, total o parcialmente, a entidades jurídicas domiciliadas en el extranjero, cuando resulte imposible identificar al beneficiario final, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo, habiendo agotado todos los medios de identificación y siempre que no haya motivo de sospecha, se presumirá que el beneficiario final es el administrador. Se entenderá por participación sustantiva la tenencia de acciones y participaciones en un porcentaje igual o mayor al límite que a estos efectos fijará reglamentariamente el Ministerio de Hacienda, en atención a parámetros internacionales, y dentro de un rango del quince por ciento (15%) al veinticinco por ciento (25%) de participación con respecto al capital total de la persona jurídica o estructura jurídica. Esta obligación de suministro de información deberá cumplirse anualmente, o bien, cuando algún accionista iguale o supere el límite definido reglamentariamente, según lo dispuesto en este artículo”. A efectos de precisar lo requerido en la norma, mediante Decreto Ejecutivo N° DE-41040-H denominado “Reglamento del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales”, se indica expresamente, en lo que interesa, lo siguiente: **“Artículo 10.- Participación sustantiva de personas jurídicas o estructuras jurídicas domiciliadas en el extranjero. En el caso de personas jurídicas o estructuras jurídicas domiciliadas en Costa Rica, cuya participación sustantiva del capital social pertenezca a entidades jurídicas domiciliadas en el extranjero, el responsable del suministro de información debe proveer al Registro de Transparencia y***

*Beneficiarios Finales los datos sobre la propiedad de la totalidad de las participaciones de esas empresas, así como los poderes otorgados en Costa Rica para el desarrollo de la actividad. Cuando resulte imposible identificar el beneficiario final de esa persona jurídica domiciliada en el extranjero, habiéndose agotado todos los medios para obtener la información, se presumirá que el beneficiario final es el administrador. El responsable del suministro de la información de la persona jurídica nacional, está obligado a demostrar, mediante una declaración jurada, la imposibilidad de identificar la totalidad de las participaciones de la entidad jurídica domiciliada en el extranjero y que se han verificado los registros que lleva la sociedad. La declaración jurada deberá completarse directamente en el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales y debe incluir alguno de los siguientes documentos: 1) En aquellos países en los cuales se cuenta con un Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales o su equivalente, debe aportar una certificación emitida por el ente competente que demuestre que el registro no cuenta con esa información o que el capital social está compuesto por títulos al portador. 2) Copia del acta constitutiva de la sociedad domiciliada en el extranjero debidamente certificada por la autoridad competente, que permita constatar que las acciones son al portador o el acuerdo de socios para la modificación de las acciones al portador. 3) Cualquier otro documento certificado emitido por persona o autoridad competente con fe pública, donde demuestre la imposibilidad de identificar los beneficiarios finales. La documentación que sustente la declaración jurada, deberá ser conservada en original por parte de los sujetos obligados en caso de ser requerida por la autoridad competente. Todo documento emitido en el extranjero debe presentarse debidamente consularizado o apostillado y con no más de sesenta días de autorizado”. Asimismo, en aplicación de lo señalado en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N° DE-41040, la Dirección General de Tributación y el Instituto Costarricense sobre Drogas emiten la resolución de alcance general N° DGT-ICD-R-06-2020 de las ocho y cinco horas del veintiséis de marzo de dos mil veinte, respecto a los requerimientos y el procedimiento mediante el cual se debe brindar la información correspondiente, la cual en su artículo 18 indica lo siguiente: **“Artículo 18.-Imposibilidad del suministro de información de personas domiciliadas en el extranjero.** Cuando resulte imposible identificar al beneficiario final de las personas jurídicas domiciliadas en el extranjero y habiendo realizado una debida diligencia para tales*

*efectos, el representante legal debe indicar la razón de dicha imposibilidad mediante una declaración jurada, en la funcionalidad disponible para ese propósito en el RTBF, en el cual se debe detallar los documentos probatorios de las gestiones realizadas y conservarlas en su poder en caso que la Administración Tributaria así se lo requiera. La Administración Tributaria y el Instituto Costarricense sobre Drogas podrán verificar lo indicado por el representante legal con el país contraparte por los medios formales facultados".* Así las cosas, el ordenamiento jurídico requiere los "Beneficiarios Finales" de las empresas así como los medios para comprobar su identificación en procura de contar con la información tributaria correspondiente que permita una mejor recaudación fiscal, respecto a lo cual, tal como se ha dicho, el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa (artículo 65 inciso e) requiere que todas las empresas participantes de un concurso público deben aportar dicha información mediante declaración jurada derivado de lo que dispone en el artículo 5 de la ley 9416 y su respectiva reglamentación. En el caso particular, la empresa recurrente aportó con su oferta el anexo 5 referido a un documento denominado Certificación Capital Accionario TINSA (ver hecho probado N° 3) el cual consiste en el Acta N° 83-21 del 4 de abril del 2022, brindada ante Notarios Públicos por parte del señor Julio Alberto Pontigo Aguilar, en su condición de Gerente General con facultades de Apoderado Generalísimo limitado a la suma de cincuenta mil dólares, que respecto a la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA S.A. señala la conformación del capital social de la empresa correspondiente a 700 acciones comunes y nominativas de cien dólares cada una que son distribuidas de la siguiente manera: Bernardo Bentata Rieber debidamente identificado con número de cédula, propietario de 70 acciones; Alfredo Acedo Machado debidamente identificado con su número de cédula, propietario de 210 acciones; TINSA INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.L.U. constituida en Reino de España, respecto a la cual no se indica identificación de beneficiarios propietaria de 420 acciones, siendo su propietaria la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U. respecto a la que no hay número de identificación, siendo a su vez propietaria ASERTIA REAL ESTATE S.L.U. respecto a la cual no hay número de identificación, siendo a su vez propietaria la empresa ELISANDRA SPAIN X S.L.U. respecto a la cual no hay número de identificación, siendo a su vez propietaria de esta la empresa ELISANDRA S.A. R.L. LUXEMBURGO respecto a la cual no hay número de identificación en estos casos,

tampoco se identifica el detalle de beneficiarios o la imposibilidad que existe para su identificación, y a su vez propietaria la empresa ELISANDRA TOPCOSA R.L. LUXEMBURGO respecto a la cual no hay número de identificación, de la cual se indica como propietarios los siguientes fondos de patrimonio sin personalidad jurídica: a) Fifth Cinven Fund (No. uno) Limited Partnership (Guernsey) 15,36%, b) Fifth Cinven Fund (No. dos) Limited Partnership (Guernsey) 13,62%, c) Fifth Cinven Fund (No. tres) Limited Partnership (Guernsey) 16,40%, e) Fifth Cinven Fund (No. cuatro) Limited Partnership (Guernsey) 14,25%, f) Fifth Cinven Fund (No. seis) Limited Partnership (Guernsey) 13,85%, g) Fifth Cinven Fund FCP- SIF (LUXEMBURGO) 15,85%, señalando que hay un porcentaje restante de 10,67% que pertenecen a otros fondos de patrimonio. (ver hecho probado N° 3). A partir de la información brindada por la empresa recurrente, la Administración requiere subsanación respecto a la declaración jurada de Beneficiarios Finales en tanto que se indica que se debe subsanar con información precisa y completa incluyendo nombre completo, tipo y número de documento de identificación oficial (ver hecho probado N° 4), respecto a lo cual, la ahora recurrente señala que *“3. En relación con el requerimiento de subsanación de la Declaración jurada de la estructura accionaria y beneficiarios finales, me permito indicar que ésta se adjuntó en su momento a la oferta, pero por un error material se le tituló “CERTIFICACION CAPITAL ACCIONARIO TINSA”, motivo por el cual la adjunto nuevamente para su conocimiento”, remitiendo nuevamente la escritura N° 83-21 del 4 de abril del 2022.* (ver hecho probado N° 5). Ahora bien, con ocasión de la audiencia especial del veintisiete de julio del 2022, concedida por este Despacho a efectos que las partes se refirieran al criterio externado por la Administración respecto al incumplimiento de la Declaración Jurada de Beneficiarios Finales, la empresa TINSA manifiesta que aportó la información ante el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales a cargo del Banco Central de Costa Rica y en ese sentido aporta ante este Despacho una nueva Declaración Jurada suscrita por el señor Juan Guerra Juliá, mediante la cual reitera la información señalada en la escritura N° 83-21 ya mencionada, así como incluye los códigos de identificación de las accionistas, señalando además la existencia de unos fondos constituidos de conformidad con las Leyes de Guernsey de patrimonio sin personalidad jurídica que ya fueron señalados en la escritura N° 83-21, indicando adicionalmente lo siguiente: *“Noveno: Que es de conocimiento de la Compañía*

*quienes son todos los socios (personas jurídicas y físicas) que tienen participación en la estructura accionarias de la Compañía pero que no es posible identificar la fecha desde que los participantes son accionistas dentro de la estructura, por no contar con los libros legales. Adicionalmente, en Elisandra TOPCOS.A RL no se indica a quien pertenece el el (sic) diez punto sesenta y siete del capital ya que no alcanza la participación sustantiva definida por la Ley para Mejorar la Lucha contra el Fraude Fiscal y Reglamento del registro de transparencia y beneficiarios finales. Asimismo, declaro que asumo en la calidad indicada toda la responsabilidad y las respectivas consecuencias civiles y penales sobre la veracidad de la información señalada.”* (ver hecho probado N° 6). Ahora bien, según la información remitida al Ministerio de Hacienda en el conocimiento de la oferta y su subsanación, así como con vista en la declaración remitida a este Despacho con ocasión de la audiencia especial concedida, se debe indicar que sobre la empresa apelante recae el deber de fundamentación en los términos del artículo 185 del RLCA, en el sentido que: *“El apelante deberá aportar la prueba en que se apoyen sus argumentaciones, y cuando discrepe de los estudios que sirven de motivo para adoptar la decisión, deberá rebatir en forma razonada tales estudios, aportando los dictámenes y estudios por profesionales calificados en la materia que se impugna”*. Así las cosas, a efectos de manifestar oposición respecto a lo resuelto por la Administración (hechos probados N° 1 y N° 2) la empresa apelante debe realizar todo el ejercicio necesario para demostrar – sin lugar a dudas – que la documentación presentada con su oferta (hecho probado N° 3), la documentación posteriormente subsanada (hecho probado N° 5) y la presentada ante esta Contraloría General (hecho probado N° 6), demuestran el cumplimiento del requerimiento cartelario, del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y de la normativa vigente y aplicable para el caso en específico. De la simple lectura de los artículos previamente transcritos en la presente resolución, se tiene que la empresa oferente al estar integrada con personas domiciliadas en el extranjero, debía presentar con su oferta una Declaración Jurada con la información precisa y completa sobre sus Beneficiarios Finales incluyendo su nombre completo, número de documento de identificación oficial, y en caso que los accionistas del oferente sean a su vez personas jurídicas se debe indicar esa misma información (ver artículo 65 inciso e) del RLCA). De igual forma en aquellos casos en que resulte imposible identificar a la totalidad de los beneficiarios finales de las personas

jurídicas domiciliadas en el extranjero, se debe demostrar dicha imposibilidad mediante declaración jurada, para lo cual -requiere el Reglamento a la Ley 9416-, que la declaración jurada incluya los siguientes documentos: **1)** Cuando el país cuente con Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales o su equivalente debe aportar certificación emitida por el ente competente que demuestre que el registro no cuenta con esa información **2)** Copia del acta constitutiva debidamente certificada que conste que las acciones son al portador **3)** Cualquier certificación con fe pública que demuestre la imposibilidad de identificar los beneficiarios finales. (ver artículo 10 del Decreto Ejecutivo N° DE-41040-H). En ese mismo sentido, la resolución emitida en conjunto por la Administración Tributaria y el Instituto Costarricense sobre Drogas (N° DGT-ICD-R-06-2020) reitera que en caso de existir imposibilidad del suministro de información de personas domiciliadas en el extranjero se debe indicar bajo declaración jurada el detalle de los documentos probatorios de las gestiones realizadas. Al respecto, se echa de menos, pese a las diversas oportunidades procesales que tuvo a la empresa apelante, la atención a lo dispuesto por el ordenamiento jurídico, en cuanto a la presentación de la Declaración Jurada referente a los Beneficiarios Finales o bien la demostración respecto a su imposibilidad para acreditarlos. En ese sentido, la declaración jurada rendida mediante documento N° 83-21 por el señor Julio Pontigo, en su condición apoderado generalísimo hasta la suma de \$50.000,00 de la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA S.A. refiere al capital y distribución accionario de la empresa, entendiéndose a la cantidad de acciones que la integran, el valor de las mismas y sus propietarios (hecho probado N° 3), documento del cual se desprende plena identificación de los dos propietarios personas físicas (Bernardo Bentata y Alfredo Acedo) pero respecto a la empresa TINSA INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.L.U. no se indica el número de identificación, solamente el tomo del Registro Mercantil en el que se encuentra (ver hecho probado N° 3). Asimismo en dicho documento se puede constatar una cadena sucesiva de empresas propietarias de las acciones de la empresa TINSA INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.L.U. constituida por TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U., ASERTIA REAL ESTATE S.L.U., ELISANDRA SPAIN X S.L.U, ELISANDRA S.A. R. L. LUXEMBURGO, ELISANDRA TOPCOS A. R.L (LUXEMBURGO), que a su vez se integran por una serie de fondos de patrimonio sin personalidad jurídica: Fifth Cinven Fund (No. uno) Limited Partnership

(Guernsey), Fifth Cinven Fund (No. dos) Limited Partnership (Guernsey), Fifth Cinven Fund (No. tres) Limited Partnership (Guernsey), Fifth Cinven Fund (No. cuatro) Limited Partnership (Guernsey), Fifth Cinven Fund (No. seis) Limited Partnership (Guernsey), Fifth Cinven Fund FCP- SIF (LUXEMBURGO), y señalando un porcentaje restante que pertenecen a otros fondos de patrimonio no identificados (hecho probado N° 3). Así las cosas, de la revisión de dicho documento, no se tienen por identificados los Beneficiarios Finales requeridos en la normativa, en ese sentido se desconoce el número de identificación de las empresas accionistas de la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA S.A., igualmente se desconocen las personas físicas que las integran, sin que al respecto se justifique con la documentación indicada expresamente en el *“Reglamento del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales”* (Decreto Ejecutivo N° DE-41040-H) las personas físicas que resultan ser los Beneficiarios Finales, en los términos expuestos por el artículo 5 de la *“Ley para mejorar la lucha contra el Fraude Fiscal”* (Ley N° 9416), omitiendo señalar las razones por las cuales no se puede brindar la información requerida por el cartel y la normativa vigente. Con ocasión de la prevención concedida por la Administración, la empresa recurrente únicamente indica que se trata de un error relacionado meramente con el nombre del documento, por lo que remite dicho documento nuevamente pero sin aportar ningún análisis adicional que permita entender – en definitiva- cuáles son los beneficiarios finales y su plena identificación (hechos probados N° 4 y N° 5). Ahora bien, con la interposición del recurso de apelación no se presenta ningún documento adicional, y es con la audiencia concedida el día veintisiete de julio del 2022 que se aporta nueva documentación denominada “Certificación Copia – Declaración Jurada TINSA” y “NI 20264-2022 adjunto personal. Pdf” (hecho probado N° 6), documentación que según la recurrente fue presentada ante el Registro de Beneficiarios Finales del Banco Central de Costa Rica -presentación que no es debidamente demostrada con la documentación correspondiente e idónea -, y que constituye una declaración jurada del 01 de junio del 2022 suscrita por el señor Juan Guerra Juliá suscrita en Madrid, mediante la cual se identifica a Bernardo Bentata, Alfredo Acedo, (estos dos con su respectiva cédula de identidad) y las empresas TINSA INTERNACIONAL DE INVERSIONAES S.L. U., TINSA TASACIONES INMOBILIARAS SAU, ASERTIA REAL ESTATE SLU, ELISANDRA SPAIN X S.L.U, ELISANDRA S.A.R.L.

LUXEMBURGO y ELISANDRA TOPCOS.A.R.L. (con sus respectivos códigos de identificación fiscal), no obstante omite identificar a los beneficiarios de estas empresas o bien la imposibilidad para hacerlo, así como a los propietarios de los fondos que integran esta última empresa, limitándose a señalar que de conformidad con las leyes de Guernsey no tienen personalidad jurídica, incumpliendo con la reglamentación antes expuesta (DE-41040-H). Aunado a lo anterior y de manera contradictoria dicho documento indica expresamente lo siguiente: *“NOVENO: Que es de conocimiento de la Compañía quienes son todos los socios (personas jurídicas y físicas) que tienen participación en la estructura accionaria de la Compañía pero que no es posible identificar la fecha desde que los participantes son accionistas dentro de la estructura, por no contar con los libros legales”*, ante lo cual se echa de menos la acreditación de los mismos, sea en cuanto a identificar, al fin de cuentas, como lo indica la recurrente en esa cláusula novena quiénes son los Beneficiarios Finales. Así las cosas, de la mera lectura del ordenamiento jurídico aplicable para el caso específico se tiene que la empresa recurrente no ha logrado identificar bajo fe de juramento los Beneficiarios Finales de la empresa en concurso, así como tampoco ha logrado explicar las razones por las cuales considera que existe una imposibilidad material para atender la solicitud respectiva, motivo por el cual no acredita que nos encontremos ante una oferta válida por la atención debida de la declaración en cuestión y con ello la legitimación que ostenta para la interposición del presente recurso, motivo por el cual procede **declarar sin lugar** el recurso de apelación presentado por la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE CR S.A.

#### **POR TANTO**

De conformidad con lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 182, 183 y 184 de la Constitución Política, 84 y siguientes de la Ley de Contratación Administrativa; y 182 y siguientes de su Reglamento, **se resuelve** lo siguiente: **1) DECLARAR SIN LUGAR, el RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la empresa **TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA S.A.** en contra del acto de adjudicación de la **LICITACIÓN ABREVIADA N° 2022LA-000002-0009100001**, promovida por el **MINISTERIO DE HACIENDA** para la *“Actualización de plataformas de valores de terrenos por zonas homogéneas (PVTZH) a realizarse según necesidades de la Administración (Servicios)”*, adjudicada a favor de la empresa **GLOBAL CODE TECHNOLOGY SRL., acto**

**que se confirma. 2)** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley de Contratación Administrativa, se da por agotada la vía administrativa. **NOTIFÍQUESE.**

Roberto Rodríguez Araica  
**Gerente de División Interino**

Edgar Herrera Loaiza  
**Gerente Asociado**



Alfredo Aguilar Arguedas  
**Gerente Asociado**

GVG/nr.  
NI: 16653, 16885, 17726, 18012, 19593, 20096, 20264, 20380  
NN: 13304 (DCA-2327-2022)  
G: 2022002541-2  
Expediente: CGR-REAP-2022004286