



*Corte Suprema de Justicia*  
*Dirección Jurídica*  
*Área de Contratación Administrativa*

San José, 03 de octubre de 2018  
Criterio N° 566-DJ/CAD-2018

**Licenciado**

**Wilbert Kidd Alvarado, Jefe**

**DEPARTAMENTO DE PROVEEDURÍA**

**Su Despacho**

Estimado señor:

Nos referimos al oficio N° 5188-DP/28-18 del 27 de setiembre, suscrito por la licenciada Mauren Venegas Méndez, Jefa del Subproceso de Licitaciones de ese Departamento, requiriendo el estudio legal de la oferta de la sociedad **Los Naranjales de la Corte S.A**, así como su anexo y aclaración de la misma, presentada dentro de la **Contratación Directa por Excepción N° 2018CD-000007-PROVEX**, cuyo objeto contractual es el "**Alquiler de terreno para ubicar vehículos del Organismo de Investigación Judicial**".

Inicialmente conviene señalar que, por tratarse de un procedimiento en el que participa una única oferente, es posible solicitarle la aportación de cualquier dato o documento omitidos para valorar su propuesta, y si es necesario, que se ajuste a los requerimientos cartelarios. En estos casos, la igualdad de trato cede ante los principios de eficacia y eficiencia, al no concurrir más participantes; de ahí que al procurar la adjudicación del negocio, se protegería la satisfacción del interés general y el cumplimiento de los fines y cometidos de la Administración, **siempre y cuando previamente se verifique la idoneidad técnica de ese único oferente y la razonabilidad del precio que cotiza**, según los parámetros del artículo 30 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Al respecto, la Contraloría General de la República, mediante resolución número R-DCA-076-2012, de las nueve horas del catorce de febrero de dos mil doce, señaló que en los casos de oferente único "*...se relativiza el principio de igualdad, y cobra preeminencia el de eficiencia para atender, de esa forma, la necesidad administrativa que generó la licitación. (...) no porque no sea importante [el principio de igualdad], sino porque no existe otro sujeto*



*Corte Suprema de Justicia*  
*Dirección Jurídica*  
*Área de Contratación Administrativa*

*contra quien contrastar su aplicación.*", de manera tal que, en lo procedente, debe prevalecer la satisfacción del interés público que entraña la licitación y procurar una adjudicación.

Por otra parte, es necesario aclarar que debido a que la revisión de la oferta electrónica se realiza a partir de la documentación escaneada y agregada en el Sistema SIGA-PJ, no es posible verificar que la misma sea original, por lo que se presume que no hay ningún inconveniente al respecto, en virtud de que ese Departamento no planteó ninguna consulta sobre el particular.

Ahora bien, tal como lo indica ese Departamento en su estudio preliminar de la oferta, en lugar de aportar el timbre de la Ciudad de las Niñas, la sociedad oferente presentó un Entero de Gobierno; por lo que, tal como lo permite el numeral 81 inciso a) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se deberá prevenir el aporte del timbre en los términos que lo solicita el pliego de condiciones (según la **cláusula 4.5** sobre Certificaciones y Otros Documentos). Lo anterior, debido a que lo presentado no permite garantizar que la Asociación de la Ciudad de las Niñas recibirá los montos que la Ley ha previsto a su favor, como producto de la participación de personas físicas o jurídicas en los procedimientos de contratación o licitación pública, lo cual no resulta posible a través de un Entero de Gobierno.

De folios 25 a 27 de la plica (visible en el expediente digital bajo el código 1 (2018CD-000007-PROVEX-2) del tipo de archivo adjunto "Oferta"), se observa el "Informe Técnico IAR-INF-0548-2018", de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y Análisis de Riesgo sobre los terrenos ofrecidos y correspondientes con los planos catastrados SJ-1646004-2013, SJ-987206-1991 y SJ-1645971-2013, respectivamente, **el cual fue presentado sin las debidas firmas de las personas certificadoras**. No obstante, dicho documento aparece debidamente firmado y visible de folios 55 a 57 de la oferta presentada -en su oportunidad- por la sociedad VICOSI S.A (visible en el expediente digital bajo el código 1 (2018CD-000007-PROVEX-1) del tipo de archivo adjunto "Oferta 1 VICOSI"). Por esa razón, se deja a criterio del órgano técnico, aceptar la presentación de dicho



**Corte Suprema de Justicia**  
**Dirección Jurídica**  
**Área de Contratación Administrativa**

documento sin sus respectivas firmas (tomando en consideración el documento presentado en su momento por VICOSI S.A), así como valorar si la referida certificación o informe técnico (IAR-INF-0548-2018) cumple con lo requerido en la **cláusula 4.9** (sobre certificaciones y otros documentos) del pliego de condiciones. De lo contrario, se deberá cursar prevención a la oferente, en los términos señalados en el párrafo segundo del presente criterio jurídico.

A folio 24 de la plica, se observa la aparente solicitud de certificación de Uso de Suelo de la propiedad de plano catastro "SJ-1633374-2015", ante la Municipalidad de San José. No obstante, dicho número de plano catastro no corresponde con las propiedades o fincas ofrecidas por la sociedad participante (SJ-1646004-2013, SJ-987206-1991 y SJ-1645971-2013). En consecuencia, en todo caso, se echa de menos el cumplimiento de lo requerido en la **cláusula 4.10** (sobre certificaciones y otros documentos) del pliego de condiciones, que establece la aportación de la *"certificación del uso del suelo de la Municipalidad correspondiente en donde se permita la construcción o utilización del inmueble según el uso que se le va a dar"* a cada una de las propiedades o fincas ofrecidas. De modo que, se deberá cursar prevención a la sociedad oferente para que proceda con la presentación de las certificaciones requeridas.

Por su parte, llama la atención de esta Asesoría Jurídica la respuesta de la sociedad oferente en relación con la **prevención de presentación del finiquito** (del contrato de alquiler realizado entre la sociedad participante y la sociedad VICOSI S.A, sobre las propiedades ofrecidas en la presente contratación), en el sentido que, a folio 1 del **anexo de la plica** (visible en el expediente digital bajo el código 2 del tipo de archivo adjunto "Anexo a la oferta"), la oferente señala que: ***"En relación al finiquito con la empresa VICOSI VCS, S.A., confirmamos que se trata del documento presentado al despacho el pasado 17 de agosto del cual aportamos una copia. No obstante, lo anterior, ratificamos que la única empresa que tiene actualmente la posesión y todos los derechos sobre los parqueos ofertados es mi representada y no existe ningún tercero que actualmente tenga derechos sobre dicha propiedad. En lo que corresponde específicamente al finiquito firmado entre las artes este tiene condiciones que son objeto de confidencialidad, razón por la cual no puede ser***



*Corte Suprema de Justicia*  
*Dirección Jurídica*  
*Área de Contratación Administrativa*

**aportado**” (énfasis agregado). Es decir, inicialmente, la participante señala que el finiquito corresponde con el documento presentado a la Administración el pasado 17 de agosto de 2018 (visible también a folios 3 y 4 del anexo de la oferta), sin embargo, inmediatamente, la oferente señala que el finiquito firmado entre las partes contiene condiciones que son objeto de confidencialidad, por lo que no puede ser aportado. En otras palabras, por una parte, la oferente dice presentar el finiquito requerido, mientras que, por otra parte, manifiesta la imposibilidad de su presentación por cuestiones de confidencialidad.

Al efecto, se considera necesario cursar prevención a la sociedad participante, para que aclare la situación de la presentación o no del requerido finiquito. Ahora bien, en caso de que la oferente insista en que el requerido finiquito corresponde con el documento presentado a la Administración el pasado 17 de agosto de 2018, esta Asesoría Jurídica, desde ya, no se da por satisfecha con tal afirmación, en virtud de que, dicho documento no reúne las particularidades jurídicas que debe contener el finiquito de una relación contractual. Lo anterior, sin perjuicio de que, a criterio del órgano conductor del procedimiento, se deban respetar los eventuales términos de confidencialidad contenidos en el supuesto documento de finiquito; en cuyo caso se recomienda, al menos, la solicitud de una declaración jurada por parte de la sociedad oferente, en la que se haga referencia, en términos generales, a los efectos y particularidades (fecha, partes y finiquitado objeto contractual, por ejemplo) del supuesto finiquito de la relación contractual realizada entre la sociedad participante y la sociedad VICOSI S.A (en relación con las propiedades ofrecidas en la presente contratación).

Por último, desde el punto de vista jurídico, esta Asesoría verificó que, en efecto, **el área total de las propiedades ofrecidas** y correspondientes con las fincas de los planos catastro SJ-1646004-2013, SJ-987206-1991 y SJ-1645971-2013 (fincas matriculas número 129930-000, 129928-000 y 126143-000, respectivamente), asciende a la cantidad de 2.101.27 metros cuadrados, por lo que, salvo mejor criterio, resta el pronunciamiento técnico en ese sentido. Asimismo, en relación con la **oferta económica**, se recomienda tomar en consideración lo señalado por esta Asesoría Jurídica en el Criterio N° 483-2018 del 27 de agosto de 2018, en cuanto a la valoración de la **razonabilidad del precio mensual del arrendamiento** presentado por la sociedad Naranjales de la Corte S.A.



*Corte Suprema de Justicia*  
*Dirección Jurídica*  
*Área de Contratación Administrativa*

En los demás aspectos legales, la plica cumple con lo establecido en el pliego de condiciones.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Asesor Jurídico a.i

\_\_\_\_\_  
Coord. Área de Contratación Administrativa

\_\_\_\_\_  
Subdirectora Jurídica a.i

c: Ref: 284-2018.-