

ACTA ORDINARIA 16-2022. Acta número dieciséis correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, a las catorce horas con veintitrés minutos del quince de marzo del dos mil veintidós, presidida por el señor Gabriel Villachica Zamora, representante de la Municipalidad de Osa, Vicepresidente de la junta directiva de JUDESUR (presente desde su lugar de residencia) con la asistencias de los siguientes miembros Rose Mary Montenegro Rodríguez, representante de la Municipalidad de Buenos Aires, secretaria de la junta directiva (presente desde su lugar de residencia); Rebeca Castro García, representante de la Municipalidad de Coto Brus (presente desde su lugar de residencia); Fidelia Montenegro Soto, representante del sector productivo (presente desde su lugar de residencia); Guillermo Vargas Rojas, representante de las cooperativas (presente desde su lugar de residencia); Alejandro Chévez Meza, representante de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito (presente desde su lugar de residencia); Pablo Andrés Ortiz Roses, representante del Poder Ejecutivo (presente desde su lugar de residencia); Rayberth Vásquez Barrios, representante de la Municipalidad de Golfito (presente desde su lugar de residencia); Rigoberto Nuñez Salazar, representante de las Asociaciones de Desarrollo de la Zona Sur (presente desde su lugar de residencia); Mario Lázaro Morales, representante del sector indígena (presente desde su lugar de residencia); y la licenciada Lolita Arauz Barboza, secretaria de actas de JUDESUR. Se deja constancia que la sesión se realiza excepcionalmente a través de la plataforma Teams atendiendo las disposiciones nacionales sanitarias del Ministerio de Salud a raíz de la pandemia por el COVID-19. -----

Ausente con justificación: el director Edwin Duarte Delgado, representante de la Municipalidad de Corredores, presidente de la junta directiva de JUDESUR. -----

Invitados: licenciada Vilma Corina Ruiz Zamora, informática y el licenciado Erick Miranda, asesor legal externo. -----

CAPITULO I. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA N°16-2022: -----

ARTÍCULO 1: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión ordinaria N°16-2022. –

ACUERDO 1. Se lee y aprueba el orden del día de la sesión ordinaria N° 16-2022. El director Edwin Duarte Delgado, está ausente con justificación. **ACUERDO EN FIRME.** ---

CAPITULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ORDINARIA N°14-2022 y ACTA EXTRAORDINARIA N°15-2022: -----

ARTÍCULO 2: Lectura, comentario y aprobación del acta ordinaria N°14-2022 del ocho de marzo del dos mil veintidós. -----

ACUERDO 2. Se aprueba el acta ordinaria N°14-2022 del ocho de marzo del dos mil veintidós. El director Edwin Duarte Delgado, está ausente con justificación y el director Guillermo Vargas Rojas, se abstiene de votar debido a que no estuvo presente en dicha sesión. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 3: Lectura, comentario y aprobación del acta extraordinaria N°15-2022 del día catorce de marzo del dos mil veintidós. -----

La directora Rebeca Castro García, menciona que ella no se conectó a la sesión porque decidieron suspender la sesión pero si me iba a conectar, no me gustaría quedar como ausente sin justificación. -----

El director Gabriel Villachica Zamora, Vicepresidente de la junta directiva de JUDESUR, menciona que esa sesión era para ver dos puntos específicos, el nombramiento del director y la moción del director Edwin Duarte, con la ausencia del director Edwin Duarte ya el objetivo no se iba a cumplir, siempre se hace la consulta a los compañeros a ver si se cancela o no y la mayoría estuvo de acuerdo en que no se realizara la sesión.

El director Guillermo Vargas Rojas, menciona que él no asistió a la sesión donde tomaron el acuerdo de sesionar extraordinariamente y tampoco le llegó convocatoria. **SE CONOCE Y TOMA NOTA.** -----

CAPITULO III. ATENCIÓN AL SEÑOR FREINER LARA BLANCO, ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE GOLFITO: -----

Al ser las catorce horas con cuarenta y dos minutos, se retira la directora Fidelia Montenegro Soto e ingresa de forma virtual el señor Andrés Solano, el señor Bryan Tenorio, ingeniero topógrafo de la Municipalidad de Golfito y el señor Freiner Lara Blanco, Alcalde de la Municipalidad de Golfito. -----

ARTÍCULO 4: El director Gabriel Villachica Zamora, Vicepresidente de la junta directiva de JUDESUR, da la bienvenida al señor Freiner Lara, Alcalde de la Municipalidad de Golfito y al señor Andrés Solano, y les da la palabra. -----

Toma la palabra el señor Freiner Lara Blanco, Alcalde de la Municipalidad de Golfito, quien da las buenas tardes a los miembros de junta, agradece por la atención y lo que les voy a informar es sobre una situación que creo que no escapa del conocimiento de la junta y creo que con esta es la tercera ocasión que mi persona como Alcalde se presenta ante la junta directiva para efectos de ver de qué manera podemos resolver la situación de las sodas del Depósito Libre Comercial de Golfito, algo he comentado en su momento con el licenciado ver de qué manera y así lo había expuesto ante la junta de buscar una figura legal a esa situación de hecho yo tuve la visita de esos señores y señoras hace quince días, que a raíz de eso habíamos enviado inclusive el oficio que le hice llegar a la junta, me preocupa que el gobierno local al final ya tiene bastante rato y creo que de igual manera la junta directiva de ser tolerantes, porque tanto JUDESUR como la Municipalidad de Golfito en este momento no están percibiendo absolutamente nada de esos señores y señoras que se ubican afuera del Depósito Libre, pero la intención no es causarles ningún perjuicio, sino que busquemos una salida salomónica y sobre todo desde el punto de vista legal y a mí me parece muy interesante y me parece que es un papel importante y ya que la junta tiene asesor jurídico, ver de qué manera y no sé si el señor asesor ya les ha llegado algún tipo de informe jurídico que puedan buscar una salida a este tema porque si no de verdad JUDESUR en su momento va a tener que actuar y al igual la Municipalidad en cuanto a cobro, porque de una u otra manera están ocupando terrenos que estamos claros son municipales; a raíz de ello nosotros en la administración nos dimos a la tarea y no sé si así se había tomado en junta, pero por lo menos nosotros sí, yo le solicite a Bryan Tenorio, ingeniero topógrafo de la Municipalidad de Golfito, que hiciera un estudio de todas esas áreas y todos esos terrero fuera del Depósito desde el año pasado en setiembre, Don Bryan hizo los avalúos de los terrenos y se hizo una propuesta en donde en su momento, invitamos a Don Salvador Zeledón a una reunión junto con los dueños de las sodas acá en el salón de sesiones de la municipalidad, en ese momento se le expuso

a Don Salvador y creo que había llegado con algunos técnicos y le informe que esto lo iba a enviar a junta directiva, Don Salvador en su momento me pidió que no, que mejor se lo enviara a él todo el estudio y el avaluó que había hecho el ingeniero topógrafo y así se hizo, se le envió mediante un oficio y esta es la fecha que aún no se ha tenido respuesta por parte de la junta directiva, entonces la intención es ver de qué manera buscamos una salida, incluso en esa ocasión se hizo la exposición a los señores de las sodas con el avaluó que hizo Don Bryan y se les había hecho una propuesta concreta, ellos lo vieron muy bien y estaban completamente de acuerdo en pagarle lo que tuvieran que pagarle a JUDESUR en ese sentido de conformidad a ese estudio y ese avaluó técnico profesional que Don Bryan nos hizo a nosotros y así se le planteo a Don Salvador, que pareciera que lastimosamente eso no se subió al seno de la junta, aquí tengo a Don Bryan por si hay alguna duda o tal vez que pueda explicar y los números que arrojaron en ese momento y creo que se envió con el oficio de solicitud y si hay algún tipo de duda para ver de qué manera una vez más, mi intención es buscarles una solución a estos señores y a estas señoras fuera del Depósito Libre, porque como les digo ya es la tercera vez que hablamos del tema y que si bien es cierto están en terrenos de JUDESUR, están explotando los terrenos de JUDESUR, no están pagando ni un centavo a la Municipalidad por ningún tipo de licencia y es una situación que se debe solventar desde el punto de vista legal, técnico y jurídico, le da la palabra a Don Bryan para que se refiera un poco al informe. ----- Toma la palabra el señor Bryan Tenorio, ingeniero topógrafo de la Municipalidad de Golfito, quien da las buenas tardes a la junta, menciona que se hizo un estudio, un avaluó de mercado sobre terrenos que actualmente están ocupados por esos locales comerciales, estamos hablando de la finca a nombre de JUDESUR y de esa finca se valoró solo lo que es la parte construida con los locales comerciales y a manera de resumen porque esto lo pueden ver en el avaluó que debe estar como anexo en el oficio que emite esta alcaldía, cuadro detalle valoración del terreno: -----

Sección	Area (m ²)	Valor Zonal (¢/m ²)	Factor	Motivo del coeficiente	Valor Ajustado (¢/m ²)	Total (¢)
Bloque 1	274,8	80.000,00	1,27	Frente, Vía	101.600,00	27.919.680,00
Bloque 2	356,8	80.000,00	1,27	Frente, Vía	101.600,00	36.250.880,00

Bloque 3	434,3	80.000,00	1,27	Frente, Vía	101.600,00	44.124.880,00
TOTAL	1065,9	80.000,00	1,27	Frente, Vía	101.600,00	108.295.440,00

El señor Freiner Lara Blanco, Alcalde de la Municipalidad de Golfito, menciona que ahí lo que habría que sacar por cada kiosco. -----

Toma la palabra el señor Andrés Solano Miranda, menciona que el costo total del terreno es de ¢108.295.440,00, de lo que está realmente ocupado, de eso tenemos que determinar el costo por metro cuadrado, para poder decirle a cada uno de los locales, cuanto es ese costo. El fin es determinar un costo por metro cuadrado, para que ellos arrienden a JUDESUR y con ese contrato de arrendamiento, ya ellos pueden tramitar las licencias ante la Municipalidad. -----

El señor Gabriel Villachica Zamora, Vicepresidente de la junta directiva de JUDESUR, consulta, ¿para iniciar el proceso que se ocupa? -----

El señor Andrés Solano Miranda, responde que se necesita que JUDESUR inicie un proceso para arrendar esos espacios, ponerlos en regla. -----

El licenciado Erick Miranda, asesor legal externo de JUDESUR, da las buenas tardes y menciona que lo que se debe determinar y tiene razón el señor Alcalde cuando expresa que ya se ha presentado eso acá, hay dos cosas acá, una de la junta ir en la misma dirección que propone el municipio en el cual se refiere a una situación de índole social, al empleo, procurar que las familias tengan mejor vía de subsistencia, lo segundo es la figura a utilizar y creo que ahí y creo que ahí es donde ha estado un poco la disyuntiva, la figura a utilizar, por ejemplo la Municipalidad cita arrendar, en otra momento se barajó la posibilidad de utilizar algunas figuras que las instituciones públicas usan, como es el permiso de uso en precario. Aquí el tema es si la institución está dispuesta y creo que es una discusión que tienen que realizar de si existe la voluntad y si así fuese por medio de cual figura y por otra parte, quienes son las personas a las cuales se les va a beneficiar. -

El señor Freiner Lara Blanco, Alcalde de la Municipalidad de Golfito, menciona que su único interés es busquemos la manera de como normalizar esta situación de estos señores y señoras. -----

El señor Gabriel Villachica Zamora, Vicepresidente de la junta directiva de JUDESUR, menciona que lo que se puede hacer es nombrar una comisión para que el 29 de marzo

rinde un informe a la junta directiva, es un tiempo para que nos reunamos con la asesoría legal interna y externa, con la administración y con la municipalidad de Golfito, buscar una figura para toda esta situación, voy a nombrar en comisión a Rayberth Vásquez, la administración del Depósito, mi persona y el que ocupe el puesto de director o directora ejecutiva en su momento y los representantes de la municipalidad de Golfito, para sentarnos en una mesa de trabajo para hacer las cosas bien claras y al 29 de marzo presentar un informe a junta directiva. Agradecemos al señor Freiner Lara y sus compañeros por la presentación, luego se va a nombrar la comisión y les informaremos que día nos reunimos para sacar esto antes del 29 de marzo, muchas gracias. -----
El señor Freiner Lara Blanco, Alcalde de la Municipalidad de Golfito, agradece por la atención brindada. -----

ACUERDO 3. Nombrar en comisión para ver el tema de los locales que están al frente del Depósito Libre Comercial de Golfito, al director Rayberth Vásquez Barrios, Gabriel Villachica Zamora, Fidelia Montenegro, Pablo Ortiz, la asesoría legal interna y externa de JUDESUR, primera reunión el 21 de marzo del 2022 a las 10: 00 a.m. El director Edwin Duarte Delgado, está ausente con justificación, la directora Fidelia Montenegro se retiró temprano de la sesión y el director Rigoberto Nuñez, se abstiene de votar. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Al ser las quince horas con veintisiete minutos el señor Gabriel Villachica Zamora, Vicepresidente de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión y se retoma al ser las quince horas con treinta y siete minutos. -----

CAPITULO IV. CONCURSO 008-2021 INTERNO EXTERNO DIRECTOR EJECUTIVO: --

ARTÍCULO 5: El señor Gabriel Villachica Zamora, Vicepresidente de la junta directiva de JUDESUR, menciona que no está presente el director Edwin Duarte Delgado y la directora Fidelia Montenegro se tuvo que retirar temprano, no sé si están de acuerdo en diferir este tema y dejarlo pendiente para cuando Don Edwin esté disponible. -----

ACUERDO 4. Diferir el tema del concurso 008-2021 interno externo director ejecutivo para cuando esté presente en la sesión el director Edwin Duarte Delgado. El director

Edwin Duarte Delgado, está ausente con justificación, la directora Fidelia Montenegro se retiró temprano de la sesión. **ACUERDO EN FIRME.** -----

CAPITULO V. LECTURA DE CORRESPONDENCIA: -----

ARTÍCULO 6: Resolución administrativa N°001-2022 y Correo electrónico de la señorita Yendry Sequeira Montoya, asesora de la dirección ejecutiva de JUDESUR, del once de enero del dos mil veintidós, donde en condición de Presidenta del órgano director que sigue contra Karla Moya Gutiérrez, se solicita poner en conocimiento de la Junta Directiva el archivo adjunto (resolución 005-2021). **SE DIFIERE.** -----

ARTÍCULO 7: Oficio DEJ-053-2022 del licenciado Salvador Zeledón Villalobos, director ejecutivo a.i. de JUDESUR, del ocho de marzo del dos mil veintidós, donde remite denuncia actos de auditoria interna a.i., incumplimientos a la ley de control interno y recomienda lo siguiente: -----

“RECOMENDACIÓN: -----
Se solicita a la Junta Directiva como Jerarca Institucional, de la cual depende funcionalmente la Auditoria, se giren directrices generales para que este órgano de control interno de JUDESUR, ajuste sus actuaciones al marco normativo que es su obligación conocer como ente Asesor. -----

Emitir recordatorio a los auditores institucionales de su deber de objetividad, para lo cual deben tomarse en cuenta todo el ordenamiento jurídico, los criterios vinculantes de los Órganos de Asesoría Estatal, PGR y CGR, las informaciones suministradas por los involucrados ya que emitir informes información sesgada va en contra de dicho deber de objetividad, -----

*Advertir a la Auditoria sobre el Lenguaje y la forma empleada en sus informes, ya que los mismos más que un documento para asesorar, parecen actos decisorios lo cual va en contra de sus competencias y prohibiciones e induce a error a la administración, y se **puede considerar un acto de coadministración.**”* **SE CONOCE, SE TOMA NOTA Y SE PASA A LA COMISION INTEGRADA POR LA DIRECTORA REBECA, PABLO ORTIZ Y GABRIEL VILLACHICA.** -----

ARTÍCULO 8: Oficio No. 03690 (DFOE-CAP-0557) de la licenciada Jessica Víquez Alvarado, gerente de área de la Contraloría General de la República, del ocho de marzo del dos mil veintidós, donde remite comunicación sobre el índice de capacidad de gestión para el periodo 2022. **SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.** -----

ARTÍCULO 9: Oficio FIDOP-2022-3-280 de la señora Ingrid Salazar Vargas, supervisora de fideicomiso de obra Pública fideicomiso inmobiliario JUDESUR/BCR, del nueve de marzo del dos mil veintidós, donde remite criterio legal sobre la adjudicación parcial de

obras del concurso Diseño y Construcción del Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCG). Como es de su conocimiento, el pasado 3 de marzo de 2022 se llevó a cabo una reunión referente a la situación del Concurso “Contratación de Planos de construcción y especificaciones técnicas, Trámite de Obtención de Visado y Permisos de Construcción, Construcción y Equipamiento para el Proyecto de Mejora de Infraestructura Física del Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCG)”, Acorde con lo expuesto en dicha reunión se remite para su análisis, el criterio legal FIDOP-2022-3-261 emitido por el asesor legal de fideicomisos, sobre la viabilidad de adjudicar de manera independiente, la contratación de las obras, correspondientes al Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR/BCR. -----

En caso de tener alguna consulta quedamos en total disposición para la realización de una reunión para aclarar lo que corresponda el viernes 11 de marzo a las 9 a.m. o el lunes 14 a la misma hora anteriormente indicada, en caso de tener un inconveniente con las dos fechas propuestas, nos lo hacen saber para agendar de acuerdo a su disponibilidad, el objetivo es colaborar en la toma de decisiones lo antes posible de cara a la afectación en costo y plazo que cada día tiene para el proyecto. -----

El licenciado Erick Miranda Picado, asesor legal externo, procede a dar lectura al criterio jurídico: -----

Criterio jurídico del licenciado Erick Miranda Picado, asesor legal externo y el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal interno de JUDESUR, con relación al acuerdo ACU-02-13-2022, posibilidad de adjudicar parcialmente, indican lo siguiente: -----

Los suscritos, ERICK MIRANDA PICADO, y PABLO JOSE TORRES HENRIQUEZ, en nuestra condición de asesor externo y asesor interno de la institución, conforme lo dispuesto por el órgano colegiado en el acuerdo citado en el epígrafe, procedemos a emitir criterio en relación con lo consultado: -----

ANTECEDENTES: -----

En Sesión Extraordinaria No. 13-2022, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 03 de marzo del 2022, representantes del fideicomiso denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO JUDESUR/BCR, comparecieron a Junta Directiva, y luego de su exposición solicitaron al órgano colegiado adoptar el siguiente acuerdo: -----

En la exposición de motivos de su solicitud, los personeros del fideicomiso, la justifican, en resumen, por los siguientes factores: -----

– El efecto de la pandemia del COVID19 ha ocasionado que los precios de la construcción se incrementen de manera significativa. -----

– Índice de precios de la construcción ha incrementado de manera significativa desde finales del 2020 a la fecha. -----

– Las proyecciones del tipo de cambio han experimentado un alza significativa – Entrada en efecto de la aplicación del Impuesto al Valor Agregado a la construcción. -----

Lo anterior aunado a riesgos potenciales como la situación bélica de Rusia- Ucrania. ----- Informan que el disponible presupuestario original establecido para este concurso, con base en el presupuesto del fideicomiso era de ₡3.138.037.055,84, luego de recibidas las ofertas se hizo un ajuste y se incrementó el disponible a ₡3.565.951.199,82 y que las dos ofertas elegibles presentaron montos de ₡4,014,716,785.85 y ₡4,942,429,870.90 (sin IVA). -----

Por lo anterior, la Junta consulta la viabilidad jurídica de lo solicitado. De acuerdo con ello, el criterio a emitir versará sobre la posibilidad de adjudicar parcialmente el concurso MOD CT COF JUDESUR 01 21. -----

SOBRE EL FIDEICOMISO -----

En fecha 16 de mayo de 2019, JUDESUR constituyó el “Fideicomiso Inmobiliario Judesur/BCR”, siendo el fiduciario el Banco de Costa Rica, y Judesur el Fideicomitente. Los fines del contrato están definidos así: “Lograr la obtención de nuevas obras de infraestructura especificadas en el párrafo siguiente, en los términos que sea instruido por parte del Fideicomitente al Fiduciario, que reúna las condiciones de seguridad, salubridad y comodidad que requiere Judesur para la ejecución de sus funciones y especialmente para que se brinde a los visitantes del Depósito Libre Comercial de Golfito, los servicios en un ambiente ágil, continuo, moderno y eficiente.” (Cfr. Cláusula 3ª del fideicomiso). -----

En el párrafo siguiente, se establecen las obras a realizar, a saber: -----

- La construcción de los catorce (14) locales quemados en el Depósito Libre Comercial de Golfito. -----

- La reparación y la sustitución del sistema eléctrico del Depósito Libre Comercial de Golfito. -----

- La construcción del edificio administrativo de JUDESUR. -----

Se observa claramente, que se trata de la realización de diferentes obras, todas claramente especificadas. -----

SOBRE LA FACULTAD DE ADJUDICAR PARCIALMENTE -----

a.- Sobre la potestad de contratación del fiduciario: -----

La cláusula décimo octava del contrato de fideicomiso establece que corresponde al fiduciario, por medio de la UAP, contratar a las empresas proveedoras, que bajo la figura de contrato llave en mano serán responsables de las labores de levantamiento de necesidades, diseño, inspección, construcción y equipamiento requeridas para la ejecución del proyecto. Agrega que, al efectuar las contrataciones, el fiduciario deberá observar los principios constitucionales en materia de contratación administrativa. -----

Por otro lado, en la cláusula 16, se establece como parte de las obligaciones de la Unidad Administradora del Proyecto, “realizar los procedimientos de contratación necesarios para el desarrollo del Fideicomiso en cualquiera de sus etapas, debiendo valorar y recomendar al Fideicomiso el esquema de contratación que mejor se ajuste al objeto del presente contrato de fideicomiso.” De esta manera, claramente corresponde al propio fideicomiso, realizar las contrataciones y establecer el sistema de contratación que sea más

conveniente. Consideramos que precisamente esa es una de las razones de constituir un fideicomiso, puesto que de esa forma el fideicomitente confía (contrato de confianza) en que el fiduciario ejecutará las acciones más convenientes para cumplir con el objeto. De lo contrario, no tendría sentido la constitución del fideicomiso. -----

b.- Sobre las obras que se deben construir: -----

Como vimos antes, las obras que se deben realizar y ser contratadas por el fideicomiso, se dividen en tres bloques: Construcción de los catorce (14) locales quemados en el Depósito Libre Comercial de Golfito; La reparación y la sustitución del sistema eléctrico del Depósito Libre Comercial de Golfito, y; la construcción del edificio administrativo de JUDESUR. Corresponde entonces al fiduciario, realizar los procesos de contratación correspondientes, apegándose al marco del ordenamiento jurídico en materia de contratación administrativa, incluso por medio de su unidad administradora. Evidentemente, una vez aprobado el cartel y haberse publicado, todas las partes, deben atenerse a las reglas que en este se fijan, puesto que se constituye en la norma jurídica básica del concurso. -----

c.- Sobre la posibilidad de adjudicar parcialmente las obras: -----

Para dilucidar el tema, resulta necesario revisar brevemente la jurisprudencia administrativa que sobre el tema ha emitido la Contraloría General de la República. -----

Al respecto, ha dicho este ente, que, en cuanto a la posibilidad de adjudicación parcial, debe acudirse a lo dispuesto en el artículo 52 inciso n) del RLCA, que en lo que resulta de interés establece: -----

“El cartel de la licitación deberá contener al menos lo siguiente: (...) n) Indicación de que se reserva el derecho de adjudicar parcialmente una misma línea o bien parte de un mismo objeto conformidad con lo establecido en la decisión inicial. En este último caso, esta alternativa será posible cuando el objeto lo permita y ello no afecte su funcionalidad. En ambos supuestos se exigirá, al menos, los precios unitarios./ No será necesario advertir en el cartel, la posibilidad de adjudicar parte de la totalidad de las líneas contempladas en éste” (cfr. DCA-2386 del 01-10-13). -----

Tenemos también que en la resolución No. R-DCA-036-2010 de las 11:00 horas del 29 de setiembre de 2010, se indicó: “(...) en cuanto a la posibilidad de una adjudicación parcial, ello es una posibilidad cuando el objeto lo permita y ello no afecte su funcionalidad (...)”.

Además, ha señalado: -----

“En casos como el presente, la Administración lo que hace es ejercitar una potestad que el Ordenamiento Jurídico reconoce, consistente en poder adjudicar parcialmente, por razones como podrían ser aspectos de oportunidad **o bien de carácter económico**. Aquí no se trata de “modificar” ofertas, pues el participante sabe de antemano que dentro de las potestades del ente público está la de actuar de esa manera y, por lo tanto, que muy bien puede ser adjudicatario parcial de un suministro. (...). Cabe resaltar, sin embargo, que la aplicación del anterior principio general tiene sus excepciones de frente a la indivisibilidad del objeto que se contrata, lo cual, de todas maneras, no parece ser el caso que ahora nos ocupa. **La conveniencia o no para el interés público, de una adjudicación en esos términos, es una responsabilidad delegada al juicio y sana administración del funcionario público de la entidad que licita y sobre ella pende**

fundamentalmente un control y fiscalización posterior, que evalúan la inteligencia y corrección de las decisiones que se toman en el seno de la Administración.” (Resolución No. RSL 264-96 de las 13:00 horas del 15 de noviembre de 1996). -----

De igual forma, respecto de la adjudicación parcial en contratos de llave en mano, indicó: Aunado a lo anterior, resulta de interés tener presente que este órgano contralor en la resolución No. R-DCA-544-2008 de las 10:00 horas del 16 de octubre de 2008, precisó: “La discusión planteada en esta Sede, se refiere evidentemente a los alcances de las competencias de la Administración para la adjudicación parcial, según las previsiones de los artículos 52 inciso n) y 86 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. (...) En cuanto a este aspecto, debemos señalar que la adjudicación parcial es una prerrogativa de la Administración para atender sus necesidades en el marco de un concurso específico y determinada desde la decisión inicial (artículo 8 inciso b del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa); en la medida de que algunas condiciones podrían variar y no resulta posible o requerido adjudicar la totalidad del objeto que inicialmente se tenía previsto adquirir. Por ejemplo, porque el consumo previsto en las bodegas institucionales fue inferior y adquirir una mayor cantidad requeriría arrendar bodegas, o bien, todos los montos cotizados superan las estimaciones que se hicieron al momento de iniciar el concurso; no obstante, en ambos casos a la Administración le interesa contratar una parte de varias líneas requeridas o una parte de una misma línea para atender la necesidad, todo según se permite y prevé en el inciso n) del artículo 52 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. (...) Así entonces, la adjudicación parcial es también una forma normal de concluir el procedimiento licitatorio, pese a que no se adjudica la totalidad del objeto. Es por ello, que la adjudicación parcial también requiere haber superado el estudio de ofertas (artículos 78 y siguientes del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa), de manera que aquellas ofertas que incumplan aspectos esenciales del concurso deben ser excluidas y solamente es posible aplicar el sistema de evaluación a las ofertas elegibles; por ejemplo a una oferta de precio inaceptable por exceder la disponibilidad de contenido presupuestario y para la cual no se cuenta con medios de financiación oportuna o no descontó su precio. Como puede verse entonces, la adjudicación parcial tiene como límite la consideración de ofertas elegibles, por lo que, como es usual una oferta susceptible de ser adjudicada debe cumplir con todos los requisitos de admisibilidad y resultar como mejor ponderada luego de aplicar el sistema de evaluación. **Es por ello que, la adjudicación parcial no puede ser de ninguna forma, un medio para adjudicar ofertas cuyo precio cotizado excede las reservas presupuestarias de la Administración, por encima de otras ofertas que sí cumplen con todos los requisitos y que no tienen ese problema de precio inaceptable, es decir, la prerrogativa de la Administración no tiene como propósito variar la condición de inelegibilidad de una oferta que, como en este caso excedió la disponibilidad presupuestaria de la Administración (...)**De esa forma, debe insistirse que la adjudicación parcial no puede resultar una opción para favorecer la

adjudicación de una empresa que excede la disponibilidad presupuestaria en detrimento del interés público, dejando de lado otras ofertas que sí podrían brindar todo el objeto contractual, bajo el argumento de que es la mejor calificada según las reglas del concurso; puesto que la evaluación de ofertas supone que la oferta es admisible”. -----

Interesa también analizar lo dicho por el ente contralor en la resolución RDCA- 0237-2020, de fecha nueve de marzo de 2020. -----

“...Al respecto, considera esta Contraloría General que ciertamente el cartel contempló la posibilidad de adjudicar parcialmente las obras, advirtiendo expresamente: “(...) La Municipalidad de Desamparados, se reserva el derecho de adjudicar total o parcialmente, la oferta que más convenga a sus intereses, de acuerdo a los recursos económicos existentes, o bien rechazarlas todas, si ninguna resultare satisfactoria. Asimismo se reserva la posibilidad de poder adjudicar parcialmente una misma línea, ítem u objeto, razón por la cual el oferente deberá cotizar en forma unitarios y precios totales los bienes ofrecidos (...)” (folio 079 del expediente administrativo), esta prerrogativa procede aplicarla de frente a ofertas elegibles como bien ha reclamado la empresa recurrente. No obstante, sin perjuicio de lo que se dirá adelante respecto de la elegibilidad de la empresa recurrente por su ajuste posterior; en sede administrativa, la oferta de la empresa adjudicada sobrepasó el contenido presupuestario configurando los supuestos del artículo 30 inciso c) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y por ello se ameritaba su exclusión. De esa forma, la prerrogativa de adjudicación parcial no puede constituirse en una vía indirecta para adjudicar una oferta en perjuicio de las necesidades de la Administración que fueron definidas en el objeto contractual y sobre todo si existe una oferta elegible, como podría ser la oferta de la empresa recurrente (...)” (resaltado es del original). De frente a lo indicado, siendo que en el caso particular la oferta de la recurrente excede el contenido presupuestario, su oferta se torna inelegible y por tanto, no procede la adjudicación parcial que indica.” -----

Dicho lo anterior, con base en la jurisprudencia y normativa legal que la sustenta, consideramos que en tratándose de la posibilidad de adjudicación parcial, esta puede ocurrir siempre y cuando se trate de la adjudicación parcial de una misma línea o de una parte de un mismo objeto. Lo anterior, siempre y cuando el objeto lo permita y no se afecte su funcionalidad. Pero advirtiendo que, en este caso, la Administración debe indicar expresamente en el cartel que se reserva el derecho de adjudicar parcialmente. La obligación de la Administración, de dejar establecido en el cartel la posibilidad de la adjudicación parcial es con el fin de que los oferentes no se vean perjudicados económicamente al adjudicarle una cantidad menor a la propuesta. -----

Sin detrimento de lo anterior, el numeral 27 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa establece la siguiente posibilidad: -----

*Artículo 27.-**Precios unitarios y totales.** La Administración, podrá solicitar en el cartel a los oferentes que coticen precios unitarios y totales. Si la sumatoria de los precios unitarios excede el precio total, la oferta se comparará con el mayor precio.* -----

Cuando se soliciten precios unitarios, la Administración, deberá advertir en el cartel que se reserva la posibilidad de adjudicación parcial de una misma línea. -----

En caso que no hubiere sido advertido la Administración, consultará al oferente si acepta la adjudicación de una menor cantidad manteniendo el precio unitario. -----

Si el oferente se negare no perderá la garantía de participación. -----

De este modo, claramente podría el fideicomiso adjudicar de forma parcial, si en el cartel se solicitó cotizar por precios unitarios (por líneas) y se haya advertido de la posibilidad de adjudicar de forma parcial. Y en caso de no haberse advertido, se podrá consultar al oferente si acepta la adjudicación parcial manteniendo el precio unitario. Lo anterior no faculta en modo alguno a modificar las reglas del cartel. -----

Es importante recalcar que la adjudicación parcial no puede utilizarse para mantener ofertas no elegibles, que considerando la adjudicación total quedarían excluidas del concurso; como es el caso de un precio que excede la disponibilidad presupuestaria y pese a ello, no se excluye la oferta y se utiliza la adjudicación parcial para que se ajuste a la reserva presupuestaria que tiene la Administración. -----

COROLARIO: -----

Volviendo a lo consultado, una vez examinado el asunto, arribamos a las siguientes conclusiones: -----

1) Corresponde al fideicomiso, por medio de su Unidad Administradora, realizar los procedimientos de contratación que correspondan, siguiendo el esquema de contratación que mejor se ajuste al contrato. -----

2) Una vez iniciado el concurso, establecido en el cartel respectivo, la única posibilidad de adjudicar parcialmente el objeto, es que así se haya establecido en el propio pliego cartelario tal facultad de la administración contratante. -----

3) Cuando el cartel hubiese previsto la posibilidad de cotizar precios unitarios por línea, la administración podrá adjudicar por líneas. En caso no haberse previsto así, se podrá consultar al oferente si acepta la adjudicación parcial manteniendo el precio unitario. Lo anterior no faculta en modo alguno a modificar las reglas fijadas del cartel. -----

4) La adjudicación parcial no puede utilizarse para mantener ofertas no elegibles, que considerando la adjudicación total quedarían excluidas del concurso; como es el caso de un precio que excede la disponibilidad presupuestaria y pese a ello, no se excluye la oferta y se utiliza la adjudicación parcial para que se ajuste a la reserva presupuestaria que tiene la Administración. -----

5) Tal y como lo ha señalado la asesoría jurídica del BCR, conforme al contrato de fideicomiso, y siendo que las obras por realizar se han establecido por bloques, si es posible realizar diversas contrataciones (licitaciones) para las distintas obras fijadas; lo que no consideramos posible es adjudicar de forma parcial un mismo objeto, si se ha hecho un solo proceso licitatorio, si el cartel no contempla esta posibilidad. -----

6) Debemos advertir que la posibilidad de adjudicar parcialmente, si bien, resulta jurídicamente posible, según lo indicado en la conclusión No. 1, no se supedita a la posible adopción de un acuerdo de la Junta Directiva, sino a las reglas fijadas en el cartel. El colegio, como representante de la fideicomitente, no tiene la potestad de cambiar las reglas del cartel una vez que este haya adquirido firmeza. -----

ACUERDO 5. Acoger el criterio jurídico presentado por el licenciado Erick Miranda Picado, asesor legal externo y el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal interno

de JUDESUR, con relación al acuerdo ACU-02-13-2022 y se rechaza la solicitud del fideicomiso y se le devuelve para que proceda como a derecho corresponde. El director Edwin Duarte Delgado, está ausente con justificación y la directora Fidelia Montenegro se retiró temprano de la sesión. **ACUERDO EN FIRME.** -----

El señor Gabriel Villachica Zamora, Vicepresidente de la junta directiva de JUDESUR, menciona que la comisión del fideicomiso está integrada por el director Rayberth Vásquez Barrios, Pablo Ortiz Roses, Gabriel Villachica Zamora y se incorpora al director Alejandro Chevez. La comisión define que se va a reunir el jueves a las 2 p.m.-----

ARTÍCULO 10: Oficio CS-006-2022 de la licenciada Katia Rosales Ortega, contralora de servicios de JUDESUR, del ocho de marzo del dos mil veintidós, donde remite resumen sobre las labores efectuadas por esta contraloría de servicios de JUDESUR, correspondiente al mes de febrero del dos mil veintiuno. **SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.** -----

ARTÍCULO 11: Oficio UC-AF-029-2022 de la licenciada Rebeca Olmos Mora, jefe, unidad de cobros y el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, del once de marzo del dos mil veintidós, donde: -----

“En atención al acuerdo de Junta Directiva ACU-10-14-2022 referido a la presentación de un informe sobre Expediente N°22.777 “LEY DE AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR (JUDESUR) PARA CONDONAR DEUDAS” -----

Al ser las dieciséis horas con treinta y ocho minutos el señor Gabriel Villachica Zamora, Vicepresidente de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión y se retoma al ser las dieciséis horas con cincuenta y siete minutos. -----

ACUERDO 6. Nombrar en comisión al director Gabriel Villachica Zamora y al director Guillermo Vargas Rojas, para que analicen el próximo viernes a las 10 a.m., el oficio UC-AF-029-2022, junto con la administración. El director Edwin Duarte Delgado, está ausente con justificación y la directora Fidelia Montenegro se retiró temprano de la sesión.

ACUERDO EN FIRME. -----

CAPITULO VI. ASUNTOS VARIOS DE DIRECTORES: -----

ARTÍCULO 12: El director Rayberth Vásquez Barrios, menciona que en vista de que la Municipalidad de Golfito me está solicitando presencialmente que se presente para aclaración sobre el texto del expediente 22777, proyecto de Ley “*Ley de autorización a la junta de desarrollo regional de la zona sur (JUDESUR) para condonar deudas*” consulta del diputado Melvin Ángel Núñez Piña, Presidente de la Comisión Especial de la Provincia de Puntarenas, por lo que solicito se me nombre en comisión para dar respuesta a la Municipalidad de Golfito y se asigne un grupo técnico de JUDESUR que tenga conocimiento sobre el tema. -----

ACUERDO 7. Nombrar en comisión al director Rayberth Vásquez Barrios para que se presente ante la Municipalidad de Golfito en compañía con la parte técnica de JUDESUR, (asesoría legal y el jefe del DTPDI) para aclaraciones sobre el texto del expediente 22777, proyecto de Ley “*Ley de autorización a la junta de desarrollo regional de la zona sur (JUDESUR) para condonar deudas*” y si algún otro directivo de JUDESUR es requerido por su organización para el mismo tema, queda debidamente nombrado en comisión. El director Edwin Duarte Delgado, está ausente con justificación y la directora Fidelia Montenegro se retiró temprano de la sesión. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 13: El director Alejandro Chévez Meza, menciona que él junto con la directora Fidelia estaban viendo a ver como se le inyectan recursos a las Mi Pymes de la zona y estábamos viendo el tema del GAT y llame al señor Eduardo Matamoros para consultar como estaban con eso y me dijeron que no tienen la idoneidad, pero me dijo que hay una serie de liquidaciones que están pendientes, pero no son por parte de ellos, son liquidaciones que se tenían que haber hecho por la parte técnica de JUDESUR y que hay una confusión ahí en cuanto a la aplicación de Ley, quería pedir de ser posible poder analizar ya sea con ellos para poder incluir a esas personas y poder también porque en Buenos Aires estaríamos llegando a microempresarios de Buenos Aires y Coto Brus, no solo el GAT BAJO, tal vez en la siguiente sesión podemos invitar a Eduardo Matamoros que exponga la situación de él de esas liquidaciones y que podamos buscarle una salida para que puedan trabajar en su idoneidad. -----

El señor Gabriel Villachica Zamora, Vicepresidente de la junta directiva de JUDESUR, le solicita al director Alejandro que le diga a Eduardo Matamoros que haga la solicitud formal. -----

ARTÍCULO 13: El director Pablo Ortiz Roses, quería decirles que quien está respondiendo a las protestas que se están dando en el Depósito. Lo segundo es sobre la comisión de becas, que habíamos quedado en reunirnos para ver el reglamento. El tercer punto es ver dónde está el reglamento de junta. La carta que envió Don Edwin en cuanto al pago que hay que hacer a los funcionarios y la disposición del juzgado. -----

El señor Gabriel Villachica Zamora, Vicepresidente de la junta directiva de JUDESUR, responde que ese tema se va a ver el próximo martes. -----

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión al ser las diecisiete horas con catorce minutos. -----

Gabriel Villachica Zamora
Vicepresidente

Rose Mary Montenegro Rodríguez
Secretaria