

ACTA N° 026-2017
DEL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL DE LA
DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO

Acta de la Sesión Ordinaria número veintiséis del Consejo Superior Notarial de la Dirección Nacional de Notariado, celebrada en sus oficinas ubicadas en San Pedro de Montes de Oca, San José, Costa Rica, a las ocho horas con diez minutos del cinco de octubre del dos mil diecisiete.

Miembros propietarios presentes:

Licda. Laura Mora Camacho	Ministerio de Justicia y Paz
Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández	Colegio de Abogados y Abogadas
M.Sc. Óscar Rodríguez Sánchez	Registro Nacional
Lic. Mauricio López Elizondo	Archivo Nacional
<i>Propietario en ejercicio, en sustitución del titular</i>	
M.Sc. Ana Lorena González Valverde	Consejo Nacional de Rectores (CONARE)
<i>Propietaria en ejercicio, en sustitución del titular</i>	

Miembros propietarios ausentes con justificación:

M.Sc. Roy Arnoldo Jiménez Oreamuno	Consejo Nacional de Rectores (CONARE)
Licda. Ana Lucía Jiménez Monge	Archivo Nacional

Miembros suplentes presentes:

Lic. Juan Carlos Montero Villalobos	Ministerio de Justicia y Paz
Lic. Manuel Antonio Víquez Jiménez	Colegio de Abogados y Abogadas

Director Ejecutivo: M.Sc. Guillermo Sandí Baltodano

Secretaria Administrativa de Actas: Sra. Isabel María Vargas Montero

Preside la sesión: Licda. Laura Mora Camacho

Secretario Consejo Superior Notarial: M.Sc. Óscar Rodríguez Sánchez

ARTÍCULO PRIMERO: Comprobación de Quórum

La Licda. Laura Mora Camacho, una vez comprobado el quórum de ley, da inicio a esta sesión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobación del Orden de Día

Se somete a consideración el siguiente Orden del Día para su aprobación:

ARTÍCULO TERCERO: Aprobación de acta

Se somete a discusión y aprobación el Acta 025-2017 correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el 21 de setiembre de 2017.

ARTÍCULO CUARTO: Asuntos de Presidencia.

- 1) Recurso de Revocatoria interpuesto por el señor Arnoldo Vargas Vargas contra el acto de adjudicación expresado mediante oficio DNN-CSN-287-2017 - Compra de inmueble para la Dirección Nacional de Notariado. Contratación Directa 2017CD-000001-0007500001, cuyo acuerdo precedente es el 2017-024-002. Oficio DGP-367-09-2017 del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), e informe de avance del Grupo de Trabajo conformado mediante Acuerdo 2016-012-004 y prorrogado según inciso f) del Acuerdo 2017-022-003, sobre asuntos relacionados con la adjudicación de compra del inmueble para Dirección Nacional de Notariado.
- 2) Participación en la XVII Jornada Notarial Iberoamericana, a celebrarse en la ciudad de Cancún, México, los días del 10 al 12 de noviembre inclusive, organizado por la Unión Internacional del Notariado y el Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C., denominado "*Los derechos del consumidor en la adquisición de vivienda y su financiación*".

- 3) Seguimiento al Acuerdo 2016-024-005: Solicitud de creación de una plaza para la Asesoría Legal.
- 4) Propuesta de **Decreto Ejecutivo**: *“Reglamento de los artículos 15, 15 BIS, 16, 81 y adición del artículo 16 BIS de la ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, Drogas de Uso No Autorizado, Actividades Conexas Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, Reforma No. 9449 de la Ley N.° 7786, de 30 de abril de 1998”*.

ARTÍCULO QUINTO: Mociones o informes de los miembros del Consejo Superior Notarial.

El M.Sc. Oscar Rodríguez Sánchez, en nombre de la “Comisión temporal Temas varios - Implementación de la Ley 9449 – Legitimación de Capitales” presenta texto base relacionado con la Ley que interesa.

ARTÍCULO SEXTO: Dirección Ejecutiva

- 1) Informe de seguimiento de metas del Plan Operativo Institucional correspondiente al primer semestre del 2017 (POI-2017), con la revisión la revisión y reformulación – bajo criterio técnico – de los indicadores, descriptores y enunciados. Lo anterior conforme las disposiciones del Acuerdo 2017-025-010.
- 2) Plan Operativo Institucional 2018 (POI-2018) con la revisión y reformulación – bajo criterio técnico – de los indicadores, descriptores y enunciados. Lo anterior conforme las disposiciones del Acuerdo 2017-025-011.
- 3) Propuesta cambio de horario institucional.

CONSULTAS:

- 4) Consulta 010-2017: La Licda. Claudia Reyes Silva presenta solicitud de adición y aclaración al oficio DNN-CSN-314-2017, mediante el cual se le comunicó Acuerdo 2017-023-008 en respuesta a su consulta sobre el tema “*Obligatoriedad de uso de papel de seguridad notarial en caso de poderes especiales para retiro de placas (COSEVI)*”.
- 5) Consulta 011-2017 planteada por el Lic. Carlos Araya Sánchez sobre el “*Procedimiento para disolución de sociedades mercantiles*”. (Acuerdo precedente 2017-025-015).
- 6) Consulta 012-2017 de la Licda. Nancy Flores R. sobre la “*Custodia de expedientes de la actividad judicial no contenciosa*”. (Acuerdo precedente 2017-025-016).

ARTÍCULO SÉTIMO: Asuntos varios. NO HAY

EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:

ACUERDO 2017-026-001:

a) **En razón de que se está a la espera de un posible comunicado de asueto por parte de Casa Presidencial, debido a la emergencia nacional causada por la tormenta Nate, conocer únicamente los siguientes temas:**

- El Acta 025-2017 para someterla a aprobación.
- El Recurso de Revocatoria interpuesto por el señor Arnoldo Vargas Vargas contra el acto de adjudicación expresado mediante oficio DNN-CSN-287-2017 – Compra de inmueble para la Dirección Nacional de Notariado, con la información relacionada.
- Incluir y conocer, en el ARTÍCULO CUARTO –“Asuntos de Presidencia”, el oficio DNN-CSN-340-2017 suscrito por la Licda Laura Mora Camacho y dirigido a todos los miembros del Consejo Superior Notarial, con respecto al tema de falta de quórum para sesionar.

b) **Convocar a sesión ordinaria el próximo jueves 12 de octubre, para conocer los temas que el día de hoy, por motivos de fuerza mayor, debieron posponerse.**

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO TERCERO: Aprobación de acta

Se somete a discusión y aprobación el Acta 025-2017 correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el 21 de setiembre de 2017.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2017-026-002:**

- a) **Aprobar el Acta 025-2017 correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el 21 de setiembre de 2017.**

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO CUARTO: Asuntos de Presidencia.

- 1) Recurso de Revocatoria interpuesto por el señor Arnoldo Vargas Vargas contra el acto de adjudicación expresado mediante oficio DNN-CSN-287-2017 – Compra de inmueble para la Dirección Nacional de Notariado. Contratación Directa 2017CD-000001-0007500001, cuyo acuerdo precedente es el 2017-024-002. Oficio DGP-367-09-2017 del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), e informe de avance del Grupo de Trabajo conformado mediante Acuerdo 2016-012-004 y prorrogado según inciso f) del Acuerdo 2017-022-003, sobre asuntos relacionados con la adjudicación de compra del inmueble para Dirección Nacional de Notariado.

El Director Ejecutivo, M.Sc. Guillermo Sandí Baltodano expone el tema y hace una observación en cuanto a que el análisis presentado por la Asesoría Jurídica de la Dirección Nacional de Notariado, se basa en el informe del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA). Menciona además la sugerencia planteada por el Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández, e informa sobre las posibilidades de formas de pago para realizar la compra y poder ejecutar el presupuesto de este año; para estos efectos y para desarrollar más este tema se invita a pasar al Lic. Róger Ureña Vega con el fin de que amplíe con mayor detalle; éste evacúa consultas de los señores miembros del Consejo y se retira en cuanto finaliza su intervención.

Luego de analizar el texto base de la resolución del el recurso, hay consenso para ajustar parcialmente la redacción con el fin de adecuarla a lo indicado por el M.Sc. Oscar Rodríguez Sánchez, tal como se observará en el acuerdo.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2017-026-003:**

- a) **Declarar sin lugar el Recurso de Revocatoria interpuesto por el señor Arnoldo Vargas Vargas contra el acto de adjudicación de la contratación directa concursada autorizada por la Contraloría General de la República, 2017CD-000001-0007500001 promovida para la "Compra de edificio o instalaciones para albergar las oficinas de la Dirección Nacional de Notariado".**
- b) **Dar por agotada la vía administrativa**
- c) **Autorizar a la señora Presidenta del Consejo Superior Notarial para que firme la resolución respectiva y se incorpore al Sistema de Compras Públicas SICOP, en los siguientes términos:**

El Consejo Superior Notarial,..., en la sede de la Dirección Nacional de Notariado, ubicada en Montes de Oca, conoce y resuelve el Recurso de Revocatoria interpuesto por Arnoldo Vargas Vargas, cédula 1-0161-0652, en contra del acto de adjudicación de la contratación directa concursada autorizada por la Contraloría General de la República, 2017CD-000001-0007500001 promovida para la "Compra de edificio o instalaciones para albergar las oficinas de la Dirección Nacional de Notariado".

RESULTANDO

- 1. El señor Arnoldo Vargas Vargas, cédula 1-0161-0652, presentó contra el acto de adjudicación, recurso de revocatoria ante este Consejo, el ocho de setiembre del 2017, por medio del Sistema de Compras Públicas.*
- 2. Por acuerdo 2017-024-002, tomado por el Consejo Superior Notarial, en sesión extraordinaria 24-2017 del 11 de setiembre del 2017; se admitió para conocimiento el recurso planteado, esto de conformidad con el oficio DCA-2334 del 16 de setiembre del 2016, emitido por la Contraloría General de la República y el cartel de esta contratación, que señalan que contra el acto de adjudicación procede el recurso de revocatoria, el cual deberá ser interpuesto ante el Consejo Superior Notarial, siguiendo las disposiciones de los artículos 185 y siguientes del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, hoy 193 en virtud de que el artículo 2 del decreto ejecutivo 40124 del 10 de octubre del 2016, corrió la numeración.*
- 3. El 12 de setiembre del 2017, a través del Sistema de Compras Públicas, se le otorgó audiencia al adjudicatario sobre el recurso presentado.*
- 4. El 18 de setiembre del 2017, dentro del término normativo, el adjudicatario respondió la audiencia conferida.*
- 5. Se resuelve dentro del término de ley, habiéndose observado durante su trámite las prescripciones constitucionales, legales y reglamentarias pertinentes.*

CONSIDERANDO

I. HECHOS PROBADOS

Para la resolución del presente asunto se tienen por demostrados los siguientes hechos de interés:

PRIMERO: *Que por acuerdo 2017-014-001, tomado en la sesión 14 del 18 de mayo del 2017 con fundamento en el informe técnico del Colegio de Ingenieros y Arquitectos, el Consejo Superior Notarial determina que la oferta número 1 presentada por Plataforma Mercantil S.A., cumple con los aspectos técnicos y que la oferta número 2 presentada por el señor Arnoldo Vargas Vargas, no cumple con los aspectos técnicos de la contratación en virtud de que el cartel del procedimiento de compra señala: 3.5 "El inmueble debe estar en perfecto estado de conservación y no presentar problemas estructurales"; "3.12 Estructura de concreto reforzado que proporcione un adecuado nivel de seguridad constructiva, de conformidad con el código sísmico vigente al momento de su construcción y que cumpla con los requerimientos del Código de Construcción de Costa Rica" y "13.20 Seguridad y Vigilancia: ...""... sistemas de seguridad para minimizar la*

posibilidad de vulnerar los accesos al inmueble...”; ya que el edificio ofertado por Arnoldo Vargas Vargas, cédula 1-0161-0652, se encuentra en malas condiciones de conservación. Es un edificio con una antigüedad considerable, que tiene varios años de estar desocupado y que presenta indicios de abandono y de muy poco mantenimiento. Adicionalmente, en el aspecto estructural existen elementos estructurales que presentan fisuras, muros de corte que fueron perforados para crear buques, y que, dado que son elementos estructurales que eventualmente serían reparados para garantizar la funcionalidad del edificio remodelado, no se puede asegurar que el refuerzo estructural sea el óptimo, sin un análisis estructural del edificio en su estado actual. Y que si bien mediante estudios de campo y pruebas de laboratorio se podría determinar el estado estructural del edificio, y con base en ello el profesional a cargo del refuerzo estructural podría recomendar con exactitud qué tipo de intervención requiere el edificio, de modo que se garantice su comportamiento ante eventos sísmicos a futuro y se cumpla con el requerimiento del cartel, lo cierto es que con la presentación de la oferta el Sr. Arnoldo Vargas Vargas, no adjunto estudio técnico relativo al elemento estructural. Asimismo que la oferta del Sr. Arnoldo Vargas Vargas, es de una propiedad que por su forma irregular presenta varios frentes a calles públicas, y colinda con una serie de propiedades que tendrían fácil acceso a través o por encima de la malla perimetral que plantea la oferta. Esto hace que la propiedad se vuelva vulnerable y que por consiguiente el edificio también; y que la oferta del Sr. Arnoldo Vargas Vargas, no presenta una opción que garantice la seguridad de la propiedad, como eventualmente sería un muro o tapia perimetral (Ver informe plasmado en el oficio DGP-140-05-2017 del 17 de mayo de 2017 y su anexo, emitido por el Colegio de Ingenieros y Arquitectos, en su condición de órgano técnico asesor del Consejo Superior Notarial).

SEGUNDO: Mediante acuerdo 2017-022-003, tomado en la sesión 22, celebrada el 31 de agosto del 2017, el Consejo Superior Notarial decide: “b. Adjudicar la contratación directa concursada número 2017CD-000001-0007500001 “compra de edificio o instalaciones para albergar las oficinas de la Dirección Nacional de Notariado” a la oferta número 1 presentada por Plataforma Mercantil S.A., por un monto de cinco millones trescientos cuarenta y tres mil seiscientos dólares, moneda de los Estados Unidos de América (\$5.343.600,00 USD) (...)”.

TERCERO: Que con la presentación del recurso de revocatoria, el señor Arnoldo Vargas Vargas, no presenta informe técnico alguno.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

El señor Vargas Vargas, señala como fundamento de su recurso, que de conformidad con el objeto de la contratación se puede entender que se contempla la posibilidad de que el inmueble que se ofrece sea sometido a remodelaciones, por medio de las cuales se cumpla con las necesidades y especificaciones técnicas que el mismo cartel define. Recalca que en su criterio, el objeto del concurso no habla de que solo se podrán considerar inmuebles que cuenten, al día de presentación de las ofertas con el 100% de las especificaciones técnicas requeridas, sino que el mismo contempla la posibilidad de que los inmuebles que se evalúen se les realice remodelaciones que tengan como finalidad el

cumplimiento de las especificaciones técnicas, lo cual fundamenta en los puntos 3.6 y 3.7 y 7.1 del cartel y concluye ese punto indicando que un edificio que al día de presentación de la oferta no cuente con absolutamente todas las condiciones técnicas requeridas, no puede ser excluido por dicho motivo, ya que precisamente la estructuración del concurso contempla la posibilidad de que los edificios ofertados sean modificados para cumplir con las especificaciones técnicas y que "Visto lo anteriormente señalado de las disposiciones cartelarias y la estructuración de la Contratación Directa Concursada, se tiene entonces que la descalificación de la oferta de Arnoldo Vargas Vargas, por incumplimiento de aspectos técnicos, señalados en el Informe Técnico del oficio DNN-CSN-194-2017 de fecha del 19 de mayo de 2017, el cual acoge las recomendaciones del informe técnico DGP-140-05-2017 del 17 de mayo de 2017, suscrito por el Arquitecto Carlos Murillo Gómez, resulta improcedente por desatender lo establecido en el pliego de condiciones." En cuanto al punto 2 del escrito de recurso, denominado "Inexistencia de incumplimientos técnicos", para debatir el informe técnico que señala los incumplimientos de su oferta, textualmente señala:

"Mi oferta cumple con todos y cada uno de los requerimientos plasmados en el pliego de condiciones del concurso, así consta en la presentación de la oferta donde cada una de las secciones es entendida, aceptada y se cumplirá mediante las remodelaciones que se especifican a través del documento adjunto a la oferta, denominado "Cronograma y trabajos a realizar en las obras complementarias. 2 FIRMADO.pdf. Ahora, con respecto a los supuestos incumplimientos técnicos de mi oferta que son señalados a través del informe DGP-140-05-2017, de fecha 17 de mayo de 2017, suscrito por el Arq. Carlos Murillo Gómez y que es acogido en su totalidad por el Informe Técnico del Consejo Superior Notarial expresado a través del oficio DNN-CSN-194-2017 de fecha del 19 de mayo de 2017, mediante el cual se excluye mi plica, reitero que los mismos no existen y no pueden existir a este momento, dado que las remodelaciones mediante las cuales se cumplirá con los requerimientos técnicos solicitados por el pliego de condiciones, no han sido realizadas, sino que las mismas deberán ser realizadas en los 8 meses posteriores a la adjudicación de nuestra oferta, cuando se hayan concluido los trabajos. Además de que a la fecha no pueden existir incumplimientos técnicos de nuestra oferta porque no han sido realizadas las remodelaciones con las cuales se cumplirá las especificaciones técnicas solicitadas, procedo a señalar la inobservancia del cartel por parte del Arq. Carlos Murillo Gómez en el oficio DGP-140-05-2017, de fecha 17 de mayo de 2017, específicamente en el punto M. de dicho oficio, cuando señala los supuestos e inexistentes incumplimientos de mi oferta.

a. Punto 3.5 "El inmueble debe estar en perfecto estado de conservación y no presentar problemas estructurales" Indica para este punto el criterio técnico del Arq. Murillo Gómez que: "... en el aspecto estructural se pudo observar que existen elementos estructurales que presentan fisuras, muros de corte que fueron perforados para crear buques, y que, dado que son elementos estructurales que eventualmente serían reparados para garantizar la funcionalidad del edificio remodelado, no se puede asegurar que el refuerzo estructural sea el óptimo, sin un análisis estructural del edificio en su estado actual...". De la lectura de esta parte del criterio técnico que establece un supuesto incumplimiento de mi oferta, se observa claramente como el Arq.

Murillo Gómez se aparta por completo de lo establecido por el cartel, realizando un señalamiento meramente referencial que no es apoyado en nada más que su propia observación, sin sustentarlo en alguna prueba objetiva que respalde su dicho, pero más allá de eso, realiza su señalamiento sin observar la posibilidad que el cartel estableció de que dicho inmueble cumpla con los requerimientos técnicos una vez que hayan sido efectivamente realizadas las remodelaciones. De la revisión de mi oferta en su totalidad, es posible observar el documento denominado "Cronograma y trabajos a realizar en las obras complementarias. 2 FIRMADO.pdf", el mismo fue presentado junto con la oferta principal y en él se puede visualizar todas las actividades que serán llevadas a cabo en la remodelación con la cual se cumplirán las especificaciones técnicas requeridas. Se observa claramente en el documento mencionado de mi oferta, como en el apartado "OBRA CIVIL Y ARQUITECTÓNICA", en el punto 8, para el trabajo "Reforzamiento estructural para la estructura" se incluyen las siguientes actividades: Fundaciones nuevas, Columnas, vigas y entrepisos nuevos Reforzamiento de entrepisos en lámina de zinc Foso de elevador y ducto de elevador Estructura de techo nueva. Entonces queda patente, como además de que existe de mi parte un compromiso por cumplir con las especificaciones técnicas del cartel, a través de las remodelaciones a las cuales se someterá el inmueble que oferté, igualmente desde el momento que se presentó mi oferta le indiqué a la Administración en qué consistirían los trabajos de remodelación y dentro de esta explicación claramente se incluyen trabajos de reforzamiento estructural, precisamente el aspecto que señala el criterio técnico del Arq. Murillo Gómez que mi oferta incumple. b. Punto 13.20 "sistemas de seguridad para minimizar la posibilidad de vulnerar los accesos al inmueble..." Con respecto a este punto señala el criterio técnico que mi oferta "... presenta una propiedad que por su forma irregular presenta varios frentes a calles públicas, y colinda con una serie de propiedades que tendrían fácil acceso a través o por encima de la malla perimetral que plantea la oferta. Esto hace que la propiedad se vuelva vulnerable y que por consiguiente el edificio también. La oferta señalada no presenta una opción que garantice la seguridad de la propiedad, como eventualmente sería un muro o tapia perimetral". En este punto una vez más el Arq. Murillo Gómez con su criterio técnico, se extralimita en su actuar y se separa por completo de lo establecido por el reglamento del concurso, mismo que únicamente estableció en dicho punto lo siguiente: "13.20 Seguridad y Vigilancia: Sistemas de seguridad para minimizar la posibilidad de vulnerar los accesos al inmueble y Sistema de CCTV, en el interior de las oficinas de la DNN." De la lectura del requisito cartelario que el criterio técnico del Arq. Murillo Gómez señala que mi oferta incumple, no se observa en ningún momento que el pliego de condiciones hablara de una determinada forma que debería tener la propiedad ofertada o cuántos frentes a calles públicas o colindancias con fácil acceso al terreno debía tener como máximo la oferta, tampoco se observa en el requisito del punto 13.20 del cartel que se solicite un muro o tapia perimetral para el inmueble mediante el cual se garantice la seguridad de la propiedad. Vemos entonces que a pesar de que el pliego de condiciones en ningún momento habla de todos esos aspectos mencionados por el criterio técnico del Arq. Murillo Gómez, este decide únicamente basado en su propia consideración que estos son elementos que deberían tener las ofertas que se presenten y que aquella oferta que no lo tenga por lo tanto

presenta incumplimientos, es decir, una completa inobservancia de lo establecido en el reglamento de la Contratación Directa Concursada. Ahora bien, a pesar de que los incumplimientos señalados por el criterio técnico en este aspecto son inexistentes, porque ni siquiera existieron como tales en ningún momento en el cartel, sino que son una invención del Arquitecto. Murillo Gómez, en mi oferta además de que manifiesta que entiende y acepta cumplir con el requisito que sí estableció el pliego de condiciones, como lo son los "Sistemas de seguridad para minimizar la posibilidad de vulnerar los accesos al inmueble y Sistema de CCTV, en el interior de las oficinas de la DNN", se adjuntó a la oferta el documento denominado: "Cronograma y trabajos a realizar en las obras complementarias. 2 FIRMADO.pdf", el cual en el apartado "ALCANCE DE LA OBRA ELECTRICA", en la sección "Sistema de CCTV" en los puntos 46 al 49 se indicó: Suministro de materiales y mano de obra para la instalación de entubado EMT del sistema interno de CCTV.

- b. Suministro de materiales y mano de obra para la instalación de entubado PVC del sistema externo de CCTV. Suministro de materiales y mano de obra para la instalación de cableado para sistema de CCTV con cable UTP cat 6. Suministro de materiales y mano de obra para la instalación de equipos para sistema de CCTV. Se observa claramente como mi oferta no presenta el incumplimiento señalado por el criterio técnico del Arq. Murillo Gómez en este punto, dado que el supuesto incumplimiento en los aspectos señalados por el profesional, nunca fueron requerimientos del cartel, son una consideración personal del profesional, la cual reitero nunca estuvo plasmada en el reglamento del concurso. Pero, además mi oferta si presenta formas de cumplir con este requerimiento, tal y como quedó indicado en el documento adjunto a mi plica.
- c. Tercer elemento "conveniencia institucional de la DNN..." Este punto resulta aún más claro el desligue por completo de lo establecido por el pliego de condiciones de la presente Contratación Directa Concursada que realiza el Arq. Murillo Gómez en su criterio técnico, al señalar: "... en lo referente a la facilidad de servicios para los usuarios, los visitantes y sus ocupantes en puntos cercanos. En este caso, por la ubicación de la oferta del edificio del antiguo canal 4, no existe en sus alrededores parqueos públicos, ni variedad de servicios bancarios, con excepción de los que se encuentran en el centro Comercial Guadalupe a 300m del edificio, en cuyo caso el parqueo es privado y las opciones de bancos son limitadas. En cuanto al tema del transporte público, las paradas de buses y sus respectivos destinos son limitados."

En cuanto a tales afirmaciones, no tengo más que decir que no tengo idea de dónde entiende el profesional, que el pliego de condiciones pidió el cumplimiento de algún aspecto de los que señala acá. Este supuesto incumplimiento señalado a mi oferta es la muestra más clara de cómo el Arquitecto, desatiende por completo lo establecido en el cartel y decide individualmente establecer nuevos criterios que deben cumplir las ofertas. Cabe señalar además que en este punto del criterio técnico, no solo se da la invención de nuevos requisitos nunca antes vistos en el cartel sino que además los mismos resultan completamente ambiguos y carentes de ningún sustento técnico al menos que los haga parecer objetivos, al realizar

aseveraciones como por ejemplo: "...no existe en sus alrededores parques públicos, ni variedad de servicios bancarios, con excepción de los que se encuentran en el centro Comercial Guadalupe a 300m del edificio, en cuyo caso el parqueo es privado y las opciones de bancos son limitadas...". No entiendo aquí lo que para el profesional deberían ser variedad de servicios bancarios o a cuántos metros del edificio debería ser el ideal que se encuentren los servicios y parques, solo por mencionar dos aspectos meramente subjetivos que decide "adicionar" el profesional a las condiciones establecidas por el pliego de condiciones. Ante esto, resulta materialmente imposible defenderse de un incumplimiento a un requisito que en realidad nunca ha existido en el reglamento de la Contratación Directa Concursada. (...)"

III ARGUMENTOS DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario contesta negativamente la audiencia, indicando que no lleva razón el recurrente en virtud de que su oferta incumple los requisitos técnicos descritos en el cartel y que el recurso carece de la fundamentación jurídica normativamente establecida para este tipo de actuaciones. Adiciona que su oferta sí cumplió con los requisitos cartelarios y al haber sido establecida la razonabilidad del precio, debe mantenerse el acto de adjudicación.

IV. FONDO DEL ASUNTO

A) ANÁLISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO: *El recurso presentado por el oferente Vargas Vargas, tiene tres alegatos concretos, el primero señala que en su criterio es improcedente la descalificación de su oferta, ya que el objeto de la contratación y los términos del cartel permiten la presentación a concurso de inmuebles que a partir de adecuaciones y modificaciones cumplan con todos los elementos pretendido; en segundo lugar argumenta inexistencia de incumplimientos técnicos y que contrario a lo señalado por esta Administración, la oferta presentada por él sí cumple con los criterios de admisibilidad solicitados en el cartel ya que con las modificaciones propuestas en la oferta se evidencia el cumplimiento. Además en este punto señala que existe disconformidad entre el informe técnico y el cartel que lleva a una presunta falta de fundamentación de la conclusión a la que arriba el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, al determinar que su oferta no cumple con los requerimientos técnicos; y por último argumenta que no lleva razón el informe técnico en cuanto al incumplimiento señalado en relación con aspectos denominados "...de conveniencia institucional..."; y que se refieren al entorno en el que se encuentra el inmueble ofertado, en razón de que no hubo requerimiento alguno sobre ese tema en el cartel.*

B) CRITERIO DE ESTE ÓRGANO COLEGIADO. *Esta administración con el fin de adquirir un inmueble que cumpliera con las necesidades espaciales que se requieren para alojar las oficinas de la Dirección Nacional de Notariado, inició el proceso de contratación administrativa directo concursado autorizado por el órgano contralor. En ese proceso se emitió el respectivo cartel que estableció que el inmueble debería entregarse completamente adecuado (remodelaciones o áreas adicionales) de manera que cumpliera con las necesidades de alojamiento*

y funcionamiento de la Dirección, todo lo anterior de acuerdo a las especificaciones técnicas.

Por ser una actuación propia de cualquier administración y por haber sido señalado expresamente por la Contraloría General de la República, tratándose de la adquisición de un inmueble con recursos públicos, la Administración debe cuidar la inversión realizada y constatar que esta se materialice sobre bienes que realmente permitan alcanzar la satisfacción del fin público, garantizando que la inversión resulte óptima. Uno de los métodos que se adoptó para ese resguardo de la hacienda pública, consistió en admitir a concurso solamente aquellos inmuebles que cumplieran con una serie de requisitos ineludibles para ser considerados como aptos para satisfacer el fin público. Algunos de esos elementos estaban referidos al interior del edificio en relación con la posibilidad material y real de ser adaptables a las necesidades de esta Dirección; otros eran elementos intrínsecamente ligados al inmueble; y un tercer grupo estaba ligado a las condiciones constructivas de la edificación preexistente.

Estos requerimientos se plasmaron puntalmente en el acápite denominado **"3. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD"** del cartel, siendo que los ligados a las condiciones constructivas de la edificación preexistente son los puntos 3.5 y 3.12 que dicen:

"3.5 "El inmueble debe estar en perfecto estado de conservación y no presentar problemas estructurales"

3.12 Estructura de concreto reforzado que proporcione un adecuado nivel de seguridad constructiva, de conformidad con el código sísmico vigente al momento de su construcción y que cumpla con los requerimientos del Código de Construcción de Costa Rica"

Así, se estableció que la Dirección buscaba la adquisición de un inmueble con una edificación en perfecto estado de conservación, sin problemas estructurales y que debía ser de concreto reforzado para que proporcionara un adecuado nivel de seguridad constructivo. Por esto, los requerimientos relativos a la estructura de la edificación se señalan en el cartel sin cabida a adaptabilidades futuras, ya que esas condiciones no son parte de los elementos espaciales que sí podrían cumplirse a partir de un proceso de remodelación o adecuación. Es decir, debido a la trascendencia de la contratación y su objeto, estos dos elementos debían de ser cumplidos por la edificación al momento de presentación de la oferta, para lo cual se procedió a señalarse así, explícitamente en el cartel, incluso ubicándolos individualmente y rigurosamente separados de los requisitos que sí podrían ser planteados como de cumplimiento futuro.

En ese sentido, se realiza la valoración técnica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, como soporte material del órgano encargado de esta contratación; el cual concluye que existen acciones sobre la estructura que podrían comprometerla y que no hay certeza de que lo propuesto por el oferente, para solventar esa condición sea realmente lo pertinente, porque para ello, se requeriría de estudios de campo y pruebas de laboratorio que determinen el

estado estructural del edificio y que sean la base profesional para recomendar con exactitud, qué tipo de intervención requiere el edificio, de modo que se garantice su comportamiento ante eventos sísmicos a futuro y se cumpla con el requerimiento del cartel; esos estudios de campo y pruebas de laboratorio no fueron aportados por el oferente. Así, el inmueble ofertado incumplió con esos requisitos de admisibilidad y por consiguiente no podría ser considerado para continuar en el proceso. Asimismo, señala el CFIA, que la oferta del Sr. Arnoldo Vargas Vargas, es de una propiedad que por su forma irregular presenta varios frentes a calles públicas, y colinda con una serie de propiedades, que tendrían fácil acceso a través o por encima de la malla perimetral que plantea la oferta. Esto hace que la propiedad se vuelva vulnerable y que por consiguiente el edificio también, sin que la oferta del Sr. Arnoldo Vargas Vargas, presentara una opción que garantice la seguridad de la propiedad, como eventualmente sería un muro o tapia perimetral, incumpliendo otro requisito cartelario.

Ahora bien, al establecer la disconformidad con lo resuelto, el oferente debe considerar que un elemento esencial del recurso lo constituye la fundamentación asociada a la discrepancia alegada, siendo que, para el caso en que esta tenga relación con los estudios que sirven de motivo a la administración para adoptar su decisión, como es este caso, el apelante debe rebatir, en forma razonada, esos antecedentes; no bastando su mera disconformidad, sino que esa fundamentación, deberá estar amparada en los dictámenes y estudios emitidos por profesionales calificados, con los cuales se demuestre infracción o disconformidad del basamento de la administración, proporcionando al órgano encargado de la adjudicación, los elementos probatorios especializados que permitan establecer de forma técnica un cambio de criterio. En ese sentido, al solicitar la revocatoria, debe el recurrente aportar la prueba en que se apoyen sus argumentaciones y además debe demostrar que su oferta, puede ser tomada en cuenta como eventual adjudicataria por cumplir con todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones.

En este caso, además de que el recurrente hace una valoración equivocada de los requisitos cartelarios, que lo llevan a creer erróneamente que podría presentar a concurso una edificación con acciones relacionadas con la estructura, las cuales podrían comprometerla, también omite presentar argumentaciones y probanzas que demuestren que tal edificación, si cumple con tener una estructura sin problemas o deficiencias y por consiguiente apta para la consecución del fin buscado por la Dirección. Es decir, en el aspecto medular de este tipo de recursos, que es precisamente aportar la prueba técnica que fundamente de manera adecuada todo lo debatido y que le permita llegar a demostrar las razones por las cuales la Administración debe considerar otro criterio técnico especializado y no el dado inicialmente por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y así demostrar técnicamente la disconformidad de ese primer informe técnico; el recurrente es ayuno de argumentos y pruebas dejando su recurso sin elementos que permitan ni siquiera considerar un cambio de criterio. Así, en el momento en que el recurrente equivoca la letra del cartel y adicionalmente omite el sustento técnico referido a los incumplimientos, este órgano colegiado no tiene elementos que considerar para un eventual cambio en lo resuelto sobre la adjudicación, al menos en relación con los dos primeros

puntos esbozados en el libelo recursivo y que se refieren precisamente a la discrepancia con los requerimientos técnicos de admisibilidad.

En cuanto al tercer punto, debe tener en cuenta el recurrente que si bien el informe del Colegio Federado de Arquitectos e Ingenieros contempla aspectos relativos a conveniencia institucional, estos argumentos no están presentes dentro de los motivos que fundamentan el incumplimiento técnico y tampoco en los motivos del acto de adjudicación, ambos emitidos por este Consejo y ahora recurridos, por lo que resulta ser un aspecto improcedente de conocer, al ser ajeno a los actos aquí impugnados y por consiguiente carente de efectos.

Así las cosas, no habiendo elementos que incidan para un cambio de criterio o que conlleven a una modificación de la adjudicación dictada, lo procedente es declarar sin lugar el recurso de revocatoria interpuesto por Arnoldo Vargas Vargas, cédula 1-0161-0652, en contra del acto de adjudicación de la Contratación Directa concursada autorizada, 2017CD-000001-0007500001 promovida para la "Compra de edificio o instalaciones para albergar las oficinas de la Dirección Nacional de Notariado", dar por agotada la vía administrativa, notificar por medio del Sistema de Compras Públicas y continuarse con la tramitación de esta contratación.

Por lo tanto

Se declara sin lugar el recurso y se da por agotada la vía administrativa.

- d) Comisionar a la Dirección Ejecutiva de la Dirección Nacional de Notariado para que gire las instrucciones administrativas que considere pertinentes, a efectos de garantizar la disposición del dinero presupuestado para el pago correspondiente, de la forma más segura y ventajosa para la institución.**
- e) Comuníquese y ejecútese de inmediato.**

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

- 2) Oficio DNN-CSN-340-2017 suscrito por la Licda Laura Mora Camacho y dirigido a todos los miembros del Consejo Superior Notarial, con respecto al tema de falta de quórum para sesionar.

Una vez leído el documento por el M.Sc. Oscar Rodríguez Sánchez, secretario de este órgano; interviene la Licda. Laura Mora Camacho, en su condición de Presidenta del Consejo Superior Notarial, para insistir en la necesidad de que se tome en cuenta que su puesto está a disposición de quien desee ocuparlo, ya que le preocupa pensar que ella sea la causa de que se hayan cancelado sesiones extraordinarias debido a falta de quórum. Les recuerda que ella, al igual que todos los miembros, hizo un juramento al aceptar el cargo y que, a pesar de que también tiene problemas personales y asuntos urgentes que atender en su agenda de oficina igual asiste a sesiones y que, por ese motivo, no siente que todos estén colaborando en igualdad de condiciones. Considera la Licda. Mora Camacho, que hay falta de cooperación, porque realiza las convocatorias extraordinarias para

resolver temas urgentes y, en la mayoría de las ocasiones, no se toman la molestia ni siquiera para responderlas. Comenta que le da mucha pena con los funcionarios de la Dirección Nacional de Notariado, quienes han estado preparados y a la espera de exponer temas de suma importancia para la institución, y al final se les pide disculpas indicándoles que no hubo quórum para sesionar y que posteriormente se les informará para cuándo se pospone la exposición y el conocimiento del tema. Por otra parte, hace alusión al mal uso de recursos institucionales, ya que se contrata la alimentación y no se hacen presentes. Aclara que ella siempre convoca lo más pronto posible para las sesiones extraordinarias, según se reciben comunicaciones importantes que no se pueden postergar por su relevancia y sus plazos, para que el asunto sea conocido, discutido y votado, preferiblemente por la totalidad del consejo, puesto que son un órgano colegiado. Añade que, al realizar tales convocatorias, no la mueve ningún interés personal, sino más bien, un interés de hacer atender los temas urgentes con la celeridad que corresponde, a fin de que todos participen y luego no consideren que se les impone alguna posición por parte de otras instituciones, con la que no están de acuerdo. Insta a todos a aportar ideas, observaciones y sugerencias que les permitan fortalecer la función notarial conforme al mandato que recibieron en su momento.

El Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernandez, respecto a los comentarios de la Licda. Mora Camacho, sugiere que se busquen alternativas para coordinar las sesiones extraordinarias, sugerencia a la cual se une la del M.Sc. Oscar Rodríguez Sánchez con el fin de que se avise también por otros medios adicionales al correo electrónico, por ejemplo con llamadas telefónicas de la secretaria de actas.

La señora Presidenta concluye diciendo que espera, para convocatorias futuras, contar con la valiosa colaboración de todos los miembros.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2017-026-004:**

- a) **Tener por conocido el oficio DNN-CSN-340-2017 suscrito por la Licda Laura Mora Camacho y dirigido a los miembros del Consejo Superior Notarial, con respecto al tema de falta de quórum para sesionar.**
- b) **Tomar nota de que la señora Presidenta espera que, para futuras convocatorias, se cuente con la valiosa colaboración de todos los miembros.**
- c) **Comisionar a la Secretaria Administrativa de Actas para que realice, adicionalmente a la convocatoria por correo electrónico, llamadas de aviso a los miembros, cuando se trate de convocatorias de sesiones extraordinarias.**
- d) **Comuníquese de inmediato.**

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

Se levanta la sesión a las ocho horas con treinta y cinco minutos, en virtud de que se confirma el asueto dado a todas las instituciones públicas por el señor Presidente de la República, conforme la declaratoria de emergencia nacional provocada por la Tormenta Nate.

Laura Mora Camacho
Presidenta



Óscar Rodríguez Sánchez
Secretario