



Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

San José, 12 de diciembre de 2019
DM-1858-2019

Ingeniero
Erwin Amador Ulloa
Jefe de Unidad Censos y Catastros
Municipalidad del Cantón Central
Provincia de Limón

Reciba un cordial saludo. En respuesta a su oficio UCC - 01301 - 06 - 11 - 2019 del 6 de noviembre de 2019, mediante el cual se rechaza y devuelve trámite denegando la emisión de Resolución Municipal de Ubicación del local arrendado en donde se ubica y opera la Oficina Regional Huetar Caribe del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN), situado en la segunda planta del Centro Comercial Plaza Puerto Limón, propiedad de la empresa TJ S.A., cédula jurídica 3-101-063813, señalando en concreto:

“ASUNTO: Devolución Trámites Oficio de Ventanilla Única VU-DC-0233-2019

VISTO BUENO UBICACIÓN

SOLICITANTE: Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN). Oficina Limón Centro. TELEF. 2758 1212

Se debe Actualizar el Contrato para el Arrendatario representado por la actual Ministra del MIDEPLAN según hacen constar en su Certificación 058 - 19 LIMÓN. El Contrato debe ser Firmado por Arrendador por representación acreditada en Personería Jurídica del Propietario Registral o Autorizado por el Propietario Registral ”

Al respecto, procede efectuar las siguientes aclaraciones:

Datos de referencia:

El artículo 17.3 del Reglamento sobre Refrendo de Contrataciones de la Administración Pública, según Resolución R - CO - 44 - 2007 de la Contraloría General de la República, de las 9:00 horas del 11 de octubre de 2007, otorgó la potestad a cada Institución de dar Refrendo Interno a sus Contrataciones.





Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

DM-1858-2019
Pág. 2

Con refrendo interno de la Asesoría Jurídica de MIDEPLAN del 04 de mayo de 2017 se suscribió válidamente el contrato de arrendamiento firmado por el Apoderado Generalísimo del Arrendador en conjunto con la entonces Ministra de Planificación Nacional y Política Económica, señora Olga Marta Sánchez Oviedo en calidad de Arrendataria, el Contrato entró en vigor el 01 de mayo de 2017 por tres años (a 30/04/2020), pudiendo prorrogarse por dos períodos iguales y consecutivos (30/04/2026), por lo que no se ocupa ninguna otra firma que respalde la legalidad de la continuidad del acto, de conformidad con el artículo 128 de la Ley General de la Administración Pública.

Legalidad de los Actos de Efecto Continuado:

Partiendo del principio de legalidad, todo acto o comportamiento de la Administración que incida sobre los derechos de los particulares debe estar autorizado por el ordenamiento jurídico. En ese sentido, el Estado puede adquirir derechos y contraer obligaciones. En el caso que nos compete se está frente a un negocio jurídico administrativo cuya voluntad no ha variado en el tiempo sin ningún tipo de vicio que lo anule, sin que se requiera otro documento más que el ya vigente.

Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, Ley 7527 de 10 de julio de 1995:

El Contrato de arrendamiento suscrito entre MIDEPLAN y Place of Real Time S.A. cumple con lo estipulado en los artículos 9, 11, 70 y 71 de la Ley 7527 de Inquilinato. En particular, el artículo 9 establece:

“ARTICULO 9.- Facultad de dar.

Pueden dar en arriendo el propietario, el poseedor del bien por cualquier título legítimo, siempre y cuando no sea el de arrendamiento, y quien actúe en el ejercicio de un poder especial o generalísimo o de una facultad legalmente conferida por autoridad competente.” (Lo destacado es suplido).

En la Cláusula Segunda: Antecedentes, inciso F) Oferta del Contrato de Arrendamiento de Oficina suscrito entre MIDEPLAN y Place of Real Time S.A. se aclara: *“El ARRENDADOR presentó ante MIDEPLAN oferta de arrendamiento de local para OFICINA. Asimismo, se debe aclarar que Place of Real Time S.A., cédula jurídica 3-101-468050 es la sociedad anónima que alquila los locales propiedad de Inversiones TJ S.A., propietaria de la totalidad del inmueble.”* (Lo destacado es suplido).

En este sentido se debe aclarar que el señor Rubén Acon Toy, cédula de identidad 1-0434-0982, quien suscribió el contrato de arrendamiento con MIDEPLAN, es el Presidente y representante judicial y extrajudicial tanto de la empresa Inversiones TJ S.A., cédula





Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

DM-1858-2019
Pág. 3

jurídica 3-101-063813 (propietaria registral del inmueble) como de la empresa Place of Real Time S.A., cédula jurídica 3-101-468050 (encargada de alquilar los locales comerciales). Se adjuntan copias de Certificación de Personería Jurídica de ambas empresas emitidas por el Registro Nacional.

De igual forma, se debe señalar que no existe ningún artículo de rango legal o reglamentario que obligue a las instituciones públicas a modificar contratos vigentes cada vez que una persona sustituye a otra en calidad de Ministro o Jerarca.

Reglamento General para Autorizaciones y Permisos Sanitarios de Funcionamiento Otorgados por el Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo 39472-S del 18 de enero de 2016: MIDEPLAN cumple con lo señalado en los artículos 9, 17 y concordantes.

Con fundamento en las aclaraciones previas y en el artículo 2 inciso 31 del Decreto Ejecutivo 39472-S, se solicita emitir la Resolución Municipal de Ubicación, en virtud de que resulta urgente para este Ministerio tramitar ante el Ministerio de Salud el permiso sanitario de funcionamiento de la Oficina Regional de MIDEPLAN ubicada en Limón centro.

Atentamente,

María del Pilar Garrido Gonzalo
Ministra

- C: Néstor Mattis Williams, Alcalde de la Municipalidad del Cantón Central de Limón
Rubén Acón Toy, Apoderado Generalísimo, Place Of Real Time S.A.
Guiselle Lucas Bolívar, DARS Limón.
Daniel Soto Castro, Viceministro, MIDEPLAN.
María del Milagro Muñoz Bonilla, Área Regional, MIDEPLAN.
Juan Luis Céspedes Araya, Director Regional Huetar Caribe, MIDEPLAN.
María José Zamora Ramírez, Asesoría Jurídica MIDEPLAN.
Archivo

