

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**PROYECTO DE LEY**

**LEY PARA GARANTIZAR LA GESTIÓN RESPONSABLE DE LOS ACTIVOS  
OCIOSOS Y SUBUTILIZADOS DEL ESTADO SECTOR PÚBLICO**

**JOSÉ PABLO SIBAJA JIMÉNEZ  
DIPUTADO**

**EXPEDIENTE N.º25.544**

## PROYECTO DE LEY

### **LEY PARA GARANTIZAR LA GESTIÓN RESPONSABLE DE LOS ACTIVOS OCIOSOS Y SUBUTILIZADOS DEL ESTADO SECTOR PÚBLICO**

Expediente N.º25.544

#### ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El presente proyecto de ley tiene como objetivo fortalecer y dotar de efectividad real a la Ley N.º 10.092, Ley de Reducción de la Deuda Pública por Medio de la Venta de Activos Ociosos o Subutilizados del Sector Público, promulgada el 28 de enero de 2022, mediante la corrección de vacíos normativos y deficiencias operativas que han impedido su adecuada aplicación desde su entrada en vigor.

Dicha ley fue concebida como un instrumento para mejorar la sostenibilidad de las finanzas públicas, por medio de una gestión más eficiente de los recursos del Estado, permitiendo que los activos ociosos o subutilizados se conviertan en ingresos destinados exclusivamente a la reducción de la deuda pública. No obstante, pese a la claridad de su finalidad y a la urgencia del contexto fiscal que motivó su aprobación, la experiencia en su implementación ha evidenciado limitaciones estructurales que han mermado significativamente su eficacia.

En efecto, el Ministerio de Hacienda, como ente rector en la materia, ha señalado que la normativa vigente carece de mecanismos jurídicos suficientes para asegurar el cumplimiento por parte de las instituciones obligadas. En particular, la ausencia de consecuencias jurídicas efectivas frente al incumplimiento del deber de identificar y reportar activos ociosos o subutilizados ha provocado un bajo nivel de acatamiento, debilitando el alcance de la ley y frustrando el objetivo de una gestión responsable del patrimonio público.

El ministro de Hacienda, Nogui Acosta Jaén, explicó lo siguiente al ser consultado sobre la ineficiencia de la norma tratada:

“Lamentablemente la ley no otorgó las competencias o atribuciones para establecer alguna medida sancionatoria, en caso de que una institución incumpla con el envío de la información”.

	Periodo 2023	Periodo 2024
Cantidad Instituciones obligadas (Clasificador Institucional)	289	289
Cantidad Instituciones que presentaron informe	12	9
Porcentaje cumplimiento	4,15%	3,11%

Fuente: Ministerio de Hacienda, Dirección General de Contabilidad.

El Ministerio de Hacienda manifestó que en 2024 únicamente el 3,11% de las acataron las disposiciones de la Ley N.º 10.092. Esto quiere decir que de los 289 órganos a los que aplica la norma, solo 9 presentaron el informe necesario al Ministerio de Hacienda en 2024.

Esta situación resulta especialmente preocupante si se considera el contexto fiscal que enfrenta el país. En los últimos años, el Estado costarricense se ha visto en la necesidad de solicitar de manera recurrente financiamiento externo e interno — incluyendo créditos de apoyo presupuestario, emisiones de deuda soberana y eurobonos— para atender sus necesidades fiscales. Si bien estas herramientas han permitido garantizar la continuidad de los servicios públicos, también han contribuido a una elevada carga de deuda que restringe el margen de acción del Estado y compromete su capacidad de inversión social a mediano y largo plazo.

Adicionalmente, Costa Rica ha asumido compromisos concretos en materia de consolidación fiscal frente a organismos internacionales como el FMI, entre ellos la meta de alcanzar una relación deuda/PIB del 55% para el año 2029<sup>1</sup>. Dentro de las recomendaciones formuladas para cumplir con dicho objetivo, la venta de activos estatales innecesarios ha sido señalada como una medida que permitiría fortalecer las finanzas públicas sin recurrir exclusivamente a nuevos endeudamientos o aumentos impositivos.

Paralelamente, una parte considerable del patrimonio estatal se encuentra actualmente subutilizado o sin uso alguno. Diversos órganos y entes del sector público mantienen bienes muebles e inmuebles que no cumplen una función vinculada al interés público para el cual fueron adquiridos y que, lejos de generar beneficios, implican costos permanentes de mantenimiento y depreciación que deben ser asumidos por el erario. Estos recursos podrían destinarse de manera más

---

<sup>1</sup> Gutiérrez, T. (2025, enero 15). *Vender activos, recortar gasto y reducir alquileres es la receta para bajar la deuda al 55% para 2029 como lo pidió el FMI*. La República. <https://www.larepublica.net/noticia/vender-activos-recortar-gasto-y-reducir-alquileres-es-la-receta-para-bajar-la-deuda-al-55-para-2029-como-lo-pidio-el-fmi>

eficiente a la atención de necesidades prioritarias del país o, en su defecto, utilizarse para la amortización de deuda pública.

Ejemplos de esta problemática se observan en distintos sectores, como el educativo, donde la disminución de la matrícula estudiantil ha derivado en el cierre de numerosos centros educativos, los cuales, si no son gestionados oportunamente, se transforman en activos ociosos que generan cargas financieras mientras se deterioran. Una gestión responsable de estos activos ociosos o subutilizados no solo permitiría destinar los recursos al pago de la deuda externa, sino que permitiría liberar recursos que podrían ser empleados en mejorar las condiciones de las instituciones educativas que sí cuentan con población estudiantil.

En este contexto, la presente iniciativa legislativa propone una serie de reformas orientadas a subsanar las principales debilidades de la Ley N.º 10.092. Entre los ejes centrales del proyecto destacan: la incorporación de definiciones claras y precisas sobre los conceptos de activo ocioso y activo subutilizado; el establecimiento de plazos y procedimientos más estrictos para la identificación y declaración de estos bienes; la imposición de obligaciones expresas a los jefes institucionales; y la introducción de un régimen de responsabilidades y sanciones que garantice el cumplimiento efectivo de la ley.

Estas reformas responden a los principios de eficiencia, eficacia, transparencia y rendición de cuentas que deben orientar la administración del patrimonio público. Asimismo, buscan asegurar que la enajenación de activos estatales se realice de manera ordenada, técnica y respetuosa del interés público, evitando afectaciones a la prestación de los servicios esenciales o a derechos de terceros.

En síntesis, este proyecto de ley no pretende crear nuevas cargas para las instituciones públicas, sino fortalecer un marco normativo ya existente, dotándolo de herramientas jurídicas idóneas para que cumpla con el propósito para el cual fue aprobado. La correcta implementación de estas reformas permitirá transformar activos improductivos en recursos útiles para el país, contribuirá al saneamiento de las finanzas públicas y reafirmará el compromiso del Estado costarricense con una gestión responsable y eficiente de los bienes que pertenecen a toda la ciudadanía.

Por las razones expuestas, se somete a consideración de las señoras y los señores diputados el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:

**LEY PARA GARANTIZAR LA GESTIÓN RESPONSABLE DE LOS ACTIVOS  
OCIOSOS Y SUBUTILIZADOS DEL ESTADO SECTOR PÚBLICO**

ARTÍCULO 1- Refórmense los artículos 1,2,3 y 4 de la Ley N.º 10.092, Ley de Reducción de la Deuda Pública por Medio de la Venta de Activos Ociosos o Subutilizados del Sector Público, del 28 de enero de 2022, para que en adelante se lean de la siguiente manera:

(...)

Artículo 1- Objetivo

Todas las instituciones y los órganos del Sector Público, excepto aquellos que cuenten con independencia administrativa, deberán enajenar, de manera directa, los bienes muebles e inmuebles inscritos a su nombre y que no estén afectados al uso o dominio público sobre los que proceda compra directa, de acuerdo con los parámetros de la Ley N.º 9986, Ley General de Contratación Pública, del 27 de mayo de 2021, y sus reformas; siempre y cuando dichos bienes no estén siendo utilizados de modo alguno y resulten ociosos o subutilizados, conforme al artículo 2 de la presente ley y de acuerdo con el efectivo cumplimiento del fin público por el que fueron adquiridos. Aquellas instituciones del sector público fuera del alcance de esta ley por su grado de autonomía o independencia administrativa podrán, en aplicación de buenas prácticas, informar voluntariamente al Ministerio de Hacienda de aquellos activos ociosos o subutilizados, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de esta norma.

Artículo 2- Definiciones

Para efectos de esta ley, se entenderá por activo ocioso aquel bien mueble o inmueble que, estando disponible para su uso, en la ubicación y en las condiciones esperadas, requeridas y necesarias para utilizarlo, no genere utilidades, beneficios o rentabilidad alguna, ni se le pueda dar el uso previsto para el que fue adquirido o algún otro que sea en función de su naturaleza. Se definirá como activo subutilizado aquel bien mueble o inmueble que, estando disponible para su uso, en la ubicación y en las condiciones esperadas, requeridas y necesarias para utilizarlo, no sea utilizado de forma plena conforme al uso previsto y sea, por ende, prescindible, innecesario o en cualquier forma reemplazable por otro activo inscrito a nombre de la misma institución u órgano que pueda cumplir la misma función de manera más eficiente.

Artículo 3- Procedimiento y plazo para declarar la ociosidad o subutilización de los activos

Cada institución u órgano del sector público dentro del alcance de la presente ley, tendrá la obligación de realizar un inventario anual de todos sus bienes muebles e inmuebles y remitir un informe con el inventario anual al Ministerio de Hacienda, a más tardar el 31 de marzo de cada año, en el cual identificará, además, los activos que catalogarían como ociosos o subutilizados. En caso de no existir activos de este tipo, el jerarca de la institución u órgano deberá hacerlo constar en el respectivo informe. Corresponderá al máximo jerarca de la institución u órgano emitir la resolución razonada por la cual declara el bien como ocioso o subutilizado, conforme al artículo 2 de la presente ley y sus reformas, así como acreditar que desprenderse de este activo no generará afectación al servicio público ni a derechos de terceras personas sobre estos.

Será obligación del jerarca solicitar a la instancia o departamento correspondiente, a más tardar el 31 de enero de cada año y vía oficio, el informe con el inventario anual mencionado en este artículo.

Cada institución u órgano dentro del alcance de la presente ley deberá declarar la ociosidad o subutilización de los activos catalogados como tales según el artículo 2 de la presente ley en un plazo no mayor a cinco años desde que el activo cae en tal condición. Transcurrido ese plazo, el activo deberá ser declarado como ocioso o subutilizado en el informe al Ministerio de Hacienda más próximo.

#### Artículo 4- Disposición del bien y su traspaso

A partir del informe señalado en el artículo 3, el jerarca máximo de cada institución u órgano deberá emitir el acto administrativo mediante el cual traspasa los activos declarados como ociosos o subutilizados al Ministerio de Hacienda, a más tardar al cierre del año fiscal en curso, siguiendo los procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente y previo avalúo del bien, realizado por un perito del Ministerio de Hacienda.

Dicho traspaso será realizado según lo dispuesto en la Ley 6815, Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, del 27 de setiembre de 1982. Una vez firmado dicho acto, el jerarca deberá notificar su decisión al Ministerio de Hacienda y a la Contraloría General de la República.

(...)

**ARTÍCULO 2-** Se reforman el artículo 8 y 9 de la Ley N.º 10.092, Ley de Reducción de la Deuda Pública por Medio de la Venta de Activos Ociosos o Subutilizados del Sector Público, del 28 de enero de 2022, cuyo texto en adelante será el siguiente:

(...)

**Artículo 8-** Facultad de todas las instituciones y órganos del Sector Público para participar

Todos los órganos e instituciones del Sector Público podrán declarar de manera voluntaria la ociosidad o subutilización de sus activos, conforme a las disposiciones de la presente ley, incluso si los activos no han sido considerados dentro del informe presentado al Ministerio de Hacienda en cumplimiento del artículo 3 o si por su naturaleza quedan fuera del alcance de esta ley. También se les faculta, en los casos que corresponda, a solicitar al Poder Ejecutivo la presentación del proyecto para la desafectación del activo, en los términos dispuestos en la presente ley.

#### Artículo 9- Responsabilidades y sanciones

El incumplimiento injustificado de lo dispuesto en la presente ley será causal de responsabilidad administrativa y civil para el jerarca de la institución u órgano, quien a su vez podrá realizar la distribución interna de responsabilidades, según lo dispuesto por el artículo 205 de la Ley 6227, Ley General de Administración Pública, del 2 de mayo de 1978.

Según la gravedad, quien incumpla injustificadamente lo estipulado en la presente ley será sancionado con:

- a) Amonestación escrita.
- b) Suspensión, sin goce de salario, de cinco a diez días hábiles. En el caso de dietas y estipendios de otro tipo, la suspensión se entenderá por número de sesiones y el funcionario no percibirá durante ese tiempo suma alguna por tales conceptos.
- c) Separación del cargo sin responsabilidad patronal.

TRANSITORIO ÚNICO. - El Poder Ejecutivo deberá reglamentar la presente ley en un plazo de seis meses.

Rige a partir de su publicación.