ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

Reforma de la Ley N.º 10.092 y la adición de 6 nuevos artículos para el aprovechamiento de activos ociosos del Estado y el fortalecimiento de programas de protección a la niñez

LUZ MARY ALPÍZAR LOAIZA
DIPUTADA

EXPEDIENTE N.º 25.572

ABRIL 2026

PROYECTO DE LEY

Reforma de la Ley N.º 10.092 y la adición de 6 nuevos artículos para el aprovechamiento de activos ociosos del Estado y el fortalecimiento de programas de protección a la niñez

Expediente N.º25.572

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley N.º 10.092, denominada “Reducción de la deuda pública por medio de la venta de activos ociosos o subutilizados del sector público”, fue promulgada con el propósito de contribuir al saneamiento de las finanzas públicas mediante la identificación y posterior enajenación de bienes del Estado que no se encuentren siendo utilizados para el cumplimiento de fines públicos.

Dicha normativa constituye un instrumento importante dentro de la política fiscal del país, al permitir que bienes muebles e inmuebles que permanecen improductivos generen recursos que puedan destinarse a la reducción de la deuda pública. No obstante, la experiencia acumulada desde su entrada en vigencia evidencia la necesidad de fortalecer su alcance y modernizar los mecanismos de gestión del patrimonio estatal.

En primer lugar, la legislación vigente contempla principalmente la venta de activos ociosos como mecanismo de aprovechamiento económico. Si bien esta herramienta puede resultar adecuada en determinados casos, también implica la pérdida definitiva de bienes que podrían generar valor económico sostenido para el Estado mediante otras modalidades de gestión patrimonial.

En la práctica, existen terrenos y propiedades estatales que, aun cuando no resultan necesarios para el cumplimiento inmediato de las funciones institucionales, podrían ser utilizados productivamente mediante esquemas de arrendamiento, concesión o aprovechamiento temporal. Estas alternativas permiten generar ingresos recurrentes para el Estado sin que se pierda la titularidad pública del bien,

contribuyendo así a una administración más eficiente y estratégica del patrimonio estatal.

En ese sentido, resulta conveniente incorporar en el marco jurídico nacional mecanismos que permitan el arrendamiento u otras formas de aprovechamiento económico de los bienes inmuebles declarados ociosos, siempre bajo procedimientos transparentes, competitivos y sujetos a los principios de legalidad, eficiencia y rendición de cuentas que rigen la administración pública.

Adicionalmente, el país enfrenta importantes desafíos en materia de protección y bienestar de la niñez y la adolescencia, particularmente en situaciones de vulnerabilidad social. En este contexto, resulta razonable que una parte de los recursos generados mediante el aprovechamiento económico de activos estatales ociosos pueda destinarse al fortalecimiento de programas de atención dirigidos a esta población.

El Patronato Nacional de la Infancia (PANI) es la institución rectora en materia de protección integral de la niñez y la adolescencia en Costa Rica, y desempeña un papel fundamental en la ejecución de políticas públicas orientadas a garantizar los derechos y el bienestar de las personas menores de edad. Destinar recursos provenientes del aprovechamiento eficiente del patrimonio estatal a programas de protección infantil constituye una medida que armoniza la responsabilidad fiscal con los objetivos de desarrollo social del país.

Asimismo, la experiencia demuestra que la gestión de activos estatales ociosos requiere de una mayor coordinación institucional, así como de capacidades técnicas especializadas que permitan identificar, administrar y aprovechar dichos bienes de manera estratégica. Por esta razón, se propone dar un papel con mayores responsabilidades al Ministerio de Hacienda en la administración en la gestión de los activos del estado.

Esto permitiría mejorar la identificación de bienes subutilizados, promover su uso productivo mediante esquemas de arrendamiento o enajenación, garantizar la transparencia en los procesos de asignación y asegurar una adecuada administración de los recursos generados.

La presente iniciativa de ley tiene como objetivo, por tanto, modernizar el marco normativo establecido en la Ley N.º 10.092, incorporando mecanismos que permitan una gestión más eficiente del patrimonio estatal, fomentando el aprovechamiento económico de los activos ociosos y destinando parte de los recursos generados al fortalecimiento de programas de bienestar social dirigidos a la niñez y adolescencia.

De esta manera, se busca equilibrar los objetivos de responsabilidad fiscal con el aprovechamiento estratégico de los bienes del Estado, promoviendo una administración pública más eficiente, transparente y orientada al bienestar de la población.

Por las razones expuestas, se somete a consideración de los diputados el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

Reforma de la Ley N.º 10.092 y adición de 6 artículos para el aprovechamiento de activos ociosos del Estado y el fortalecimiento de programas de protección a la niñez

ARTÍCULO 1- Se modifica el artículo 1 de la Ley REDUCCIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA POR MEDIO DE LA VENTA DE ACTIVOS OCIOSOS O SUBUTILIZADOS DEL SECTOR PÚBLICO N.º 10.092, del 23 de febrero del 2022 que en adelante se leerá de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO 1-** Autorización

Se autoriza a todos los entes y órganos de la Administración Pública para que Subasten, rematen, liquiden, arrienden u otras modalidades de aprovechamiento económico 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 la compra directa, de acuerdo con los parámetros de la Ley 7494, Ley de Contratación Administrativa, de 2 de mayo de 1995 y su reglamento; siempre y cuando dichos bienes no estén siendo utilizados en modo alguno y a criterio de la institución resulten ociosos, de acuerdo con el efectivo cumplimiento del fin público por el que fueron adquiridos."

ARTÍCULO 2- Se modifica el artículo 5 de la Ley REDUCCIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA POR MEDIO DE LA VENTA DE ACTIVOS OCIOSOS O SUBUTILIZADOS DEL SECTOR PÚBLICO N.º 10.092, del 23 de febrero del 2022 que en adelante se leerá de la siguiente manera:

“**ARTÍCULO 5- Aprovechamiento económico del bien declarado ocioso**

Tan pronto el bien declarado ocioso pase a dominio del Ministerio de Hacienda, la Dirección General de Bienes y Contratación Administrativa de dicha cartera anunciará la forma de posibilidad de obtener de alguna manera liquidez de dicho bien. Podrán ser objeto de aprovechamiento económico mediante las siguientes modalidades:

a) subasta,
b) remate,
c) arrendamiento,
d) concesión administrativa.

En todos los casos deberá garantizarse la transparencia, la publicidad y la libre concurrencia de los interesados mediante procedimientos públicos y competitivos, de conformidad con la normativa de contratación administrativa y los principios de eficiencia, legalidad y rendición de cuentas que rigen la administración pública.

Las modalidades de aprovechamiento económico deberán procurar el uso productivo del bien, sin afectar el interés público ni comprometer las necesidades institucionales futuras debidamente justificadas.”

ARTÍCULO 3- Se modifica el artículo 6 de la Ley REDUCCIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA POR MEDIO DE LA VENTA DE ACTIVOS OCIOSOS O SUBUTILIZADOS DEL SECTOR PÚBLICO N.º 10.092, del 23 de febrero del 2022 que en adelante se leerá de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 6- Producto del aprovechamiento económico del bien

El producto del aprovechamiento económico ingresará íntegramente al erario y será destinado, en su totalidad a:

a) contribuir a la sostenibilidad fiscal y a la reducción de la deuda pública,
b) fortalecer programas de bienestar social, particularmente aquellos dirigidos a la protección de la niñez y la adolescencia.

La Tesorería Nacional deberá acreditar el ingreso de la totalidad de los recursos generados producto de la realización del aprovechamiento económico de los bienes indicados en esta ley.”

ARTÍCULO 4- Se añadirán los siguientes 6 nuevos artículos a la Ley REDUCCIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA POR MEDIO DE LA VENTA DE ACTIVOS OCIOSOS O SUBUTILIZADOS DEL SECTOR PÚBLICO N.º 10.092, del 23 de febrero del 2022:

“ARTÍCULO 10 -Destino de los recursos provenientes de la subasta o remate de activos ociosos

Los recursos obtenidos mediante subasta o remate de activos ociosos ingresarán al erario público y serán administrados por la Tesorería Nacional.

Del total de los ingresos netos obtenidos por la subasta o remate de dichos activos:

a) Un treinta por ciento (30%) será destinado al financiamiento de programas de protección y bienestar de la niñez y la adolescencia ejecutados por el Patronato Nacional de la Infancia.

b) El setenta por ciento (70%) restante será destinado al servicio de la deuda pública.

La asignación y transferencia de estos recursos se realizará mediante la Ley de Presupuesto de la República correspondiente.

ARTÍCULO 11- Alquiler o Concesión administrativa de terrenos ociosos

Los bienes inmuebles patrimoniales del estado declarados ociosos conforme a la presente ley podrán ser arrendados o concesionados por las instituciones públicas siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) que el bien no se encuentre afecto al dominio público ni destinado al uso público directo,
b) que no exista una necesidad institucional proyectada debidamente justificada para su utilización,
c) que el procedimiento de arrendamiento o concesiones se realice mediante concurso público u otro mecanismo que garantice transparencia, publicidad y competencia entre los interesados.

Los contratos de arrendamiento o concesiones podrán establecer plazos acordes con la naturaleza del proyecto a desarrollar, procurando siempre la protección del patrimonio estatal y el interés público.

El reglamento de la presente ley establecerá las condiciones, procedimientos y criterios técnicos y destinos de uso que regirán estos procesos.

ARTÍCULO 12- Destino de los recursos provenientes del arrendamiento o concesiones administrativas de activos ociosos

Los ingresos netos generados por concepto de arrendamiento u otras modalidades de aprovechamiento económico de bienes inmuebles declarados ociosos conforme a la presente ley, ingresarán al erario público y serán administrados por la Tesorería Nacional.

Del total de dichos ingresos:

a) un cuarenta y cinco por ciento (45%) se destinará al financiamiento de programas de protección y bienestar de la niñez y la adolescencia ejecutados por el Patronato Nacional de la Infancia,

b) un cuarenta y cinco (45%) se aplicará al servicio de la deuda pública u otros fines fiscales establecidos por el ordenamiento jurídico vigente,

c) el restante diez por ciento (10%) de los recursos se asignará a la Dirección General de Bienes y Contratación Administrativa, del Ministerio de Hacienda, para ser destinado al resguardo, administración, conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles ociosos o subutilizados pertenecientes al sector público.

La asignación y transferencia de estos recursos se realizará mediante la Ley de Presupuesto de la República correspondiente.

ARTÍCULO 13- Adición de nuevas responsabilidades a la Dirección General de Bienes y Contratación Administrativa

La Dirección General de Bienes y Contratación Administrativa como órgano adscrito al Ministerio de Hacienda, se encargará de coordinar la identificación, administración, aprovechamiento económico y eventual enajenación de los bienes inmuebles ociosos propiedad del Estado y sus instituciones.

Estas adicciones de nuevas responsabilidades están:

a) Identificar bienes inmuebles ociosos o subutilizados pertenecientes al sector público.

b) Coordinar los procesos de arrendamiento, concesiones administrativas, subastas y remates de dichos bienes.

c) Promover el uso eficiente y productivo del patrimonio estatal.

d) Elaborar informes periódicos sobre los ingresos generados y el destino de los recursos obtenidos.

E-) Velar por el mantenimiento, la conservación y la adecuada administración de los terrenos ociosos del estado, con el fin de preservar su valor y evitar su deterioro o uso indebido.

ARTÍCULO 14 - Responsabilidad del arrendatario en la custodia, mantenimiento y devolución del bien inmueble

El arrendatario será responsable del resguardo, custodia, mantenimiento, conservación y adecuado uso del bien inmueble durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento. Al término del contrato, deberá restituir el inmueble en condiciones óptimas de funcionamiento y conservación, de conformidad con su naturaleza y el estado en que le fue entregado, salvo el deterioro normal derivado

de su uso legítimo. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las responsabilidades contractuales y legales correspondientes.

ARTÍCULO 15 - Transparencia y rendición de cuentas

El Ministerio de Hacienda deberá mantener un portal digital de acceso público en el cual se publique información actualizada sobre los procesos de aprovechamiento económico y enajenación de activos ociosos del Estado.

Dicha información deberá incluir, al menos:

a) Identificación del bien inmueble.

b) Valoración técnica del bien.

c) Procedimientos de arrendamiento o subasta realizados.

d) Ofertas recibidas y adjudicaciones efectuadas.

e) Contratos suscritos y prórrogas autorizadas.

f) Ingresos generados y destino de los recursos.”

Rige a partir de su publicación.

Luz Mary Alpízar Loaiza

Diputada

Partido Progreso Social Democrático

María Marta Padilla Bonilla

Diputada

Independiente