

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

**COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE ASUNTOS JURÍDICOS**

**EXPEDIENTE N° 24.099**

**REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 67 Y 77 DE LA LEY 9986, LEY GENERAL DE  
CONTRATACIÓN PÚBLICA, DEL 27 DE MAYO DE 2021**

**DICTAMEN AFIRMATIVO DE MINORÍA**

**TERCERA EGISLATURA  
(01 de mayo de 2024 al 30 de abril de 2025)**

**PERÍODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS  
(Del 1° de noviembre de 2024 al 31 de enero de 2025)**

## COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE ASUNTOS JURÍDICOS

### DICTAMEN AFIRMATIVO DE MINORÍA

**EXPEDIENTE 24.099**

#### **ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

Los suscritos diputados y diputadas, miembros de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos rendimos DICTAMEN AFIRMATIVO DE MINORÍA sobre el proyecto “**REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 67 Y 77 DE LA LEY 9986, LEY GENERAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, DEL 27 DE MAYO DE 2021**”; expediente N°24.099. Iniciativa del Poder Ejecutivo, presentado el 14 de diciembre del 2023, publicado en la Gaceta el 16 de enero del 2024, número de Gaceta 7.

#### **I. RESUMEN DEL PROYECTO.**

La presente iniciativa legislativa propone la reforma de los artículos 67 y 77 de la Ley General de Contratación Pública. Por otro lado, es menester indicar que según consta en la exposición de motivos del presente proyecto de ley con relación al artículo 67 se propone lo siguiente:

- En materia de arrendamiento de bienes inmuebles a los que no se les aplicaría los procedimientos ordinarios, se les aplicara, en lo que corresponda, la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos
- Se adiciona un párrafo que dispone que “la calificación contable del contrato de arrendamiento deberá hacerse en aplicación de las normas y principios de aceptación general en el ámbito gubernamental”

- Se adiciona que, en aplicación del procedimiento especial, la Administración podrá pactar, en el contrato, especificaciones para efectos del diseño y obra que desarrollará el arrendante, con el fin de que el bien por arrendar se adapte mejor a las necesidades administrativas
- Se adiciona un párrafo que dispone la posibilidad de que el arrendamiento de bienes por construir se pacte para casos de obras que se desarrollen sobre bienes públicos, ya sean propiedad de la administración arrendataria o de otros entes y órganos públicos, para lo cual estos podrán otorgar derechos de uso, siempre y cuando se acredite que conviene al interés público.

Finalmente, en cuanto al artículo 77 sobre el contrato de arrendamiento financiero, la iniciativa propone modificar el último párrafo, de manera que para utilizar esta figura la Administración solo deba obtener las autorizaciones administrativas previstas en el ordenamiento jurídico para el control del endeudamiento público.

## **II. TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO DE LEY**

- A) Esta iniciativa legislativa fue presentada por el Poder Ejecutivo, el 14 de diciembre del 2023, publicada en la Gaceta el 16 de enero del 2024, número de Gaceta 7.
- B) Ingresó al orden del día de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos el 17 de enero del 2024.
- C) El 22 de julio del 2024 se emite el informe jurídico AL-DEST-IJU-219-2024 del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.
- D) Según consta en el Sistema Integrado Legislativo (SIL), el proyecto fue consultado a los siguientes órganos y personas:
  - Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS)
  - Todas las Instituciones Autónomas
  - Todas las Municipalidades del País
  - Municipalidad de Corredores
  - Municipalidad de Santa Ana

- Instituto de Desarrollo Rural (INDER)
- Municipalidad de San Carlos
- Consejo Nacional de Producción (CNP)
- Instituto Nacional de las Mujeres (INAMU)
- Municipalidad de Los Chiles
- Municipalidad de Oreamuno
- Banco Central de Costa Rica (BCCR)
- Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura (INCOPESCA)
- Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP)
- Banco de Costa Rica (BCR)
- Municipalidad de Upala
- Municipalidad de Grecia
- Instituto Costarricense de Electricidad (ICE)
- Municipalidad de Alajuela
- Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP)
- Banco Popular y de Desarrollo Comunal (BPDC)
- Municipalidad de Coto Brus
- Municipalidad de Naranjo
- Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica de Costa Rica (JAPDEVA)
- Municipalidad de Quepos
- Instituto Nacional de Seguros (INS)
- Dr. Manrique Jiménez Meza
- Lic. Allan Ugalde Rojas
- Lic. Carlos Arguedas Vargas
- Lic. José Antonio Solera Víquez
- M. Sc. Luis Ortiz Zamora
- Contraloría General de la República (CGR)
- Procuraduría General de la República
- Corte Suprema de Justicia
- Colegio de Abogados de Costa Rica

➤ Ministerio de Hacienda

E) Se recibió en audiencia a las siguientes personas y jerarcas de Instituciones, con el fin de que se refirieran al proyecto:

- Sr. Nogui Acosta Jaén, Ministro de Hacienda (13 de febrero de 2024)
- Sra. Laura Fernández Delgado, Ministra de Planificación Nacional y Política Económica (14 de febrero de 2024)
- Sra. Marta Acosta Zúñiga, Contralora General de la República (20 de marzo de 2024)
- Lic. Carlos Arguedas Vargas (17 de abril de 2024)
- Dr. Manrique Jiménez Meza (30 de abril del 2024)

F) El 6 de noviembre del 2024 se dictaminó con 3 votos a favor y 4 en contra. Los votos a favor fueron de los diputados: Daniel Vargas Quirós, Waldo Agüero Sanabria y Daniela Rojas Salas  
En contra votaron los legisladores: Francisco Nicolás Alvarado, Rocío Alfaro Molina, Katherine Moreira Brown y Alejandra Larios Trejos.

### III. DEL PROCESO DE CONSULTA

Dentro de las respuestas a las consultas más importantes, se procede a mencionar las siguientes:

- **Contraloría General de la República**

La Contraloría General de la República al contestar la consulta a la Comisión indicó textualmente lo siguiente:

*“Se advierte que incorporar a una norma de procedimiento, como lo es el artículo 67, la regulación de tipos contractuales, identificados más adelante, afecta la estructura interna de la Ley y del sistema de contratación pública que esta dispone; obstaculiza identificar y comprender el alcance de la reforma y con ello su discusión; extiende la contratación directa a otros supuestos adicionales, como verdaderas habilitaciones,*

*provocando una regulación tan amplia y flexible que debilita el principio licitatorio y los controles aparejados a este. “*

Por otro lado, sobre el artículo 67 la Contraloría General de la República hizo saber lo siguiente:

*“La reforma propuesta plantea en el párrafo 6 del artículo 67, la aplicación de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos ( en adelante LAU) en cuanto al plazo y prórrogas, lo que conlleva que, aún y cuando la misma norma propuesta establece que no se aceptarán plazos indefinidos, el plazo de la eventual relación contractual se puede hasta tanto se recupere la inversión efectuada, lo que podría implicar un tiempo incierto, prolongado, sin que exista en la propuesta un plazo máximo para la ejecución de este tipo contractual, opuesto a contratos como la concesión de obra pública que se sujeta a un plazo máximo.”*

Finalmente, indica la Contraloría:

*“La norma reformada abriría – indiscriminadamente- la posibilidad de contratar directamente el desarrollo de obra pública (diseño y construcción) incluso sobre inmuebles del Estado, lo que tiene por disposición legal y constitucional un régimen distinto, sometido a los procedimientos ordinarios. En tal supuesto, no puede obviarse que la vinculación al esquema licitatorio, de acuerdo con la ley, en cuanto al monto respectivo, se encuentra así previsto en el numeral 182 constitucional.”*

- **Ministerio de Hacienda, Dirección de Contratación Pública**

Sobre el proyecto esta Dirección indica literalmente lo siguiente:

*“Lo primero que debe indicarse es que, con esta habilitación, se estaría abriendo la posibilidad para que mediante el uso de un procedimiento especial que tiene por objeto el alquilar o adquirir un bien inmueble, pueda llegarse a evadir el*

*procedimiento ordinario que por cuantía correspondería para realizar una contratación de financiación (arrendamiento financiero). De manera tal que podría generarse perjuicios propios de una inobservancia al principio de libre competencia, al no poderse valorar otras opciones distintas de la seleccionada, y, por ende, no se podría tener garantía de que la plica aceptada representa efectivamente la mejor opción costo beneficio, con lo que también se podría generar afectación al principio de valor por el dinero.”*

Por otro lado, en cuanto al artículo 67 y la mención que hace sobre el artículo 77 se indica textualmente lo siguiente:

*” Cuando al texto se adiciona “En caso de que se determine que la estructuración respectiva corresponde a un arrendamiento financiero, será aplicable lo dispuesto en el artículo 77 de esta Ley en cuanto a las autorizaciones administrativas y registros contables relativos al endeudamiento público.”; se estaría habilitando entremezclar un procedimiento especial de la LGCP con un tipo de contrato que reviste particularidades distintas del simple arrendamiento.”*

Finalmente, la Dirección indica lo siguiente:

*“Entrelazar la figura del contrato de arrendamiento financiero con el procedimiento especial bajo examen, sería una desnaturalización del procedimiento especial en sí; importante recordar que el artículo 67 regula un procedimiento (mecanismo de selección) especial de contratación pública, que dispuso expresamente el legislador en atención a un objeto contractual específico (bienes inmuebles idóneos) y la relación contractual que se establecería con el contratista, ya sea de arrendamiento o de compraventa del inmueble, incluyendo la posibilidad de que se trate de inmuebles por construir o en proceso de construcción.”*

- **ARESEP**

La ARESEP a través del oficio OF- 0539- RG- 2024, indica textualmente lo siguiente:

*“Se considera que la propuesta mejora la redacción de los artículos 67 y 77, de manera que resulta más claro en sus distintos escenarios de aplicación, al brindar más detalles el texto legal, lo cual otorga mayor seguridad jurídica a todas las partes intervinientes en los procedimientos de contratación pública”*

- **Consejo Nacional de Producción (CNP)**

El Consejo Nacional de Producción, indica a través del oficio PE OFIC 250- 2024 literalmente lo siguiente:

*“Hoy, la relación de la deuda del Gobierno Central es del 61.12% respecto al PIB, donde no hay espacio para incrementar deuda pública. Se considera necesario implementar alternativas de solución y modelos de financiamiento alternativos, como lo estipulado en el numeral 67 de la LGCP, para las distintas necesidades de infraestructura pública que tiene el país, pero que no impliquen el aumento de la deuda pública, por esta razón, se considera importante lo planteado en los expedientes en cuestión. Por tan razón, es posición actual del Consejo Nacional de Producción (CNP), su apoyo total a los expedientes consultados. Agradecemos su atención a este tema”*

- **Instituto Nacional de Seguros (INS)**

El Instituto Nacional de Seguros, a través del oficio PE- 00513- 2024 indica lo siguiente:

*“En lo que respecta al Instituto Nacional de Seguros como ente descentralizado con autonomía administrativa, no hay objeciones ni observaciones de fondo y forma sobre el proyecto en cuestión y no se encuentran elementos lesivos para la institución “*

- **Instituto Nacional de Mujeres (INAMU)**

El Instituto Nacional de Mujeres, a través del oficio INAMU- PE- 268- 2024, indica textualmente lo siguiente:

*“Al día de hoy, relación de la deuda del Gobierno Central es del 61. 12 % respecto al PIB, donde no hay espacio para incrementar deuda pública. Se considera necesario implementar alternativas de solución y modelos de financiamiento mediante el numeral 67 de la LGCP, para las distintas necesidades de infraestructura pública que tiene el país, pero que no implique el aumento de la deuda pública, por esta razón, se considera importante lo planteado en los Expedientes N. 24. 099 y N. 24.100 “*

- **Luis Guillermo Rivas Loáiciga Magistrado de la Corte Suprema de Justicia**

El señor Magistrado, Luis Guillermo Rivas Loáiciga, a través del oficio 097-P- 2024 indica que a partir de lo resuelto por la Corte Plena en sesión N° 6-2006 de 20 de marzo de 2006, artículo IX, ratificado en sesión N° 24- 2006 celebrada el 28 de agosto de ese mismo año, artículo XXXVI y previa consulta general a las señoras magistradas y señores magistrados, se devuelve la consulta sin pronunciamiento de la Corte, porque el texto consultado no se refiere a la organización o funcionamiento del Poder Judicial.

- **Lic. Carlos Arguedas Vargas**

En la respuesta dada, el licenciado Carlos Arguedas sobre la reforma al artículo 67 indica lo siguiente:

*“Según se puede apreciar, el cambio propuesto pretende especificar que el plazo del arrendamiento está sujeto a las reglas de la Ley 7527, por la especialidad de la materia, lo que implica un régimen especial en relación con las previsiones del*

*artículo 104 de la Ley General de Contratación Pública, que estipula un plazo máximo de cuatro años salvo que por motivos de excepción se aplique un límite de hasta 10 años. La reforma regula el plazo en función de la especialidad del negocio jurídico, pero cumple con la regla aceptada en materia de contratación pública y concretamente de arrendamientos en el sentido de que el plazo no puede ser indefinido. Desde esta perspectiva, la reforma en mi criterio no resulta desproporcionada y responde a límites razonables en función de la naturaleza y mecánicas propias de esta modalidad contractual”.* (Lo resaltado es propio)

De igual forma, indica:

*“En mi criterio, lo que sí podría examinar la Comisión, es la posibilidad de adicionar esta modificación concreta de este párrafo, para señalar que cuando el desarrollador se beneficie de un derecho de uso, en los procesos de diseño y construcción del inmueble por construir, deberá sujetarse a los principios constitucionales de la contratación pública en su núcleo fundamental, que incluye la libre concurrencia, igualdad, publicidad, entre otros “*

Finalmente, sobre la respuesta del Licenciado Carlos Arguedas es menester indicar lo que se dice en el acápite de comentarios adicionales. Se procede a citar:

***“En términos generales, considero que la reforma lo que hace es clarificar y enfatizar cursos de acción que no son extraños en el sistema de contratación pública “(Lo resaltado es propio)***

- **Luis Alonso Ortiz Zamora**

El señor, Luis Alonso Ortiz Zamora, indica textualmente lo siguiente: *“Es rescatable el último párrafo que se pretende incluir al numeral 67, pues si bien es cierto ya se han llevado a cabo proyectos donde distintas Administraciones públicas han otorgado derecho de uso a terceros como fideicomisos, fondo de inversión u otros,*

*lo cierto es que sí sería conveniente que se cuente con una norma habilitante expresa para ello.”*

#### **IV. Audiencias Recibidas**

- **Marta Acosta Zúñiga, Contraloría General de la República**

La señora Marta Acosta Zuñiga en la sesión ordinaria N.º 45 del 20 de marzo del año en curso, indicó sobre el contrato de arrendamiento operativo lo siguiente:

*“En materia de obra pública a pesar del derecho de uso; el Estado nunca pierde la titularidad del bien ni de que lo que edifique en él. Bajo esa lógica tampoco podía caber el arrendamiento operativo de algo que se construya sobre un terreno propiedad del Estado. Porque para que haya arrendamiento operativo entre los requisitos, como expliqué al inicio de la presentación, una premisa es que no haya opción de compra o entrega del bien al propietario del terreno. Esta limitación que es jurídica y es técnica hace que la reforma que se está planteando sea inaplicable tratándose de terrenos públicos “*

Por otro lado, doña Marta Acosta Zúñiga indica que existe una posible lesión a principios legales y constitucionales en la reforma propuesta. Se indica lo siguiente:

*“No se debe pasar por alto que la reforma al 67 y al 77 podría ir en contra de algunos principios constitucionales como el Principio de Proporcionalidad y Razonabilidad ya que permite el otorgamiento de derechos de uso sobre bienes a favor de sujetos privados sin un plazo máximo “*

A pesar de lo anterior, Marta Acosta Zúñiga, dice lo siguiente:

*“La Contraloría reconoce la necesidad para el país de generar infraestructura pública y comprende el requerimiento de utilizar figuras novedosas. No obstante,*

*estas figuras deben atender las orientaciones constitucionales y legales en materia de contratación, en resguardo del patrimonio público “*

Seguidamente, la señora Marta Acosta Zúñiga, en la audiencia de la sesión ordinaria N.º 47 celebrada el día 3 de abril del 2024, en seguimiento de la audiencia del 20 de marzo del mismo año manifestó lo siguiente:

*“La reforma propuesta al artículo 67 en síntesis; crea un complejo mecanismo de contratación para el desarrollo de obra pública al incorporar derechos de uso de bienes públicos sin límite de plazos, arrendamientos públicos de forma indefinida, diseño, construcción y financiamiento de proyectos de infraestructura sin concurso. Como también, la posibilidad de realizar la explotación comercial bajo una figura denominada arrendamientos alternativos, para asegurar el retorno de la inversión realizada por el sujeto escogido sin concurso. Indicando de paso que ese término no existe aún en nuestra legislación “*

- **Laura Fernández Delgado. Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica**

En la sesión ordinaria N.º 36 del 14 de febrero del 2024, la Señora Ministra de Planificación, Laura Fernández, indicó lo siguiente:

*“Desde el punto de vista del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, nos parece que este proyecto es muy importante, porque lo que pretende es dar seguridad jurídica a diferentes mecanismos de contratación que son alternativos al endeudamiento público y que ya están previstos por la Ley General de Contratación Pública”*

Asimismo, en cuanto al artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública dijo lo siguiente:

*“Queremos aclarar las condiciones y los requisitos de los arrendamientos, que se pueden desarrollar específicamente a la luz del artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública, de los cuales ya hay antecedentes desde hace más de 20 años en nuestro país, por citar poco “*

De otro modo, la señora Ministra sobre la legislación anterior indicó lo siguiente:

*“Teníamos anteriormente el artículo 131, inciso j), que era el reglamento de la Ley de Contratación Administrativa, es decir, la ley anterior. También teníamos otro antecedente importante en el 139, también inciso j) de la Ley anterior de Contratación Administrativa. Esos dos artículos, cuando se trabajó acá en la Asamblea Legislativa en la Ley General de Contratación Pública, que es la hoy vigente, fueron tomados de esos reglamentos y trasladados a la norma expresa. Es decir, Costa Rica evolucionó en bien, en claridad y lo que estaba regulado solo por reglamento, que eran estos dos artículos que yo cito y que son ahora el meollo de buena parte de lo que ustedes tienen en sus manos, más bien se le dio fuerza de ley. Antes se aplicaban por habilitación reglamentaria, hoy día tienen fuerza de ley en el artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública”*

No obstante, a pesar de que la señora Ministra indica que la propuesta ya había tenido aplicación en el país desde vieja data resaltó los puntos que se deben de tener claros de la reforma. Indica lo siguiente:

*“Uno, la selección del contratista, como dice la ley que puede ser de cualquier naturaleza jurídica que se deben respetar, por supuesto, los requisitos definidos en el artículo de la ley que corresponden para la selección. Eso como un primer punto, un siguiente punto que es importante también aclarar, que para inmuebles por construir o en proceso de construcción se puede incluir adaptaciones a las necesidades de la administración, lo que implica que ésta pueda influir en los diseños “*

- **Nogui Acosta Jaén. Ministro, Ministerio de Hacienda**

En la sesión ordinaria N.º 35 celebrada el 13 de febrero del 2024, el señor Nogui Acosta Jaén, Ministro de Hacienda, indica que la necesidad de infraestructura no se puede cubrir a través de deuda; por lo que, menciona lo siguiente:

*“Para poder llegar y tener mecanismos alternos dentro del entorno en el cual estamos hoy, las opciones no pueden significar endeudamiento. Y esto quiere decir que los conceptos de arrendamiento operativo o aquellos en los cuales el Gobierno no es el que está obteniendo financiamiento, son las opciones viables”*

Bajo la misma línea de ideas, el señor ministro indicó que **la figura del fideicomiso que ha utilizado el Poder Judicial o la Asamblea Legislativa ya no es una alternativa viable pues implica más deuda.**

Finalmente, sobre el proyecto en cuestión el señor ministro indica lo siguiente:

*“Estamos a favor de establecer mecanismos oportunos, certeros y útiles para atender las necesidades de infraestructura. Yo creo que desde el punto de vista de lo que hoy hacemos en el Gobierno es tratar de hacer un uso más eficiente de los recursos públicos y ambos proyectos de ley van en esa dirección “*

- **Licenciado Carlos Arguedas Vargas**

El Licenciado Carlos Arguedas Vargas, en la sesión ordinaria N.º 51 del 17 de abril del 2024, indicó lo siguiente:

*“La reforma a mí me parece que claramente lo que pretende, o por lo menos yo, y ahí van a ver mis explicaciones, yo no tengo la sensación de que esta es una reforma para contemplar una nueva causal de contratación administrativa, ¡eh! de*

*contratación directa. Me parece a mí, que es una reforma que lo que hace es regular aspectos de la causal ya existente”.*

Por otro lado, don Carlos Arguedas Vargas indica:

*“Yo no me voy a meter en temas constitucionales, pero en el criterio van a ver un poco el análisis que hizo la Sala Constitucional, una sentencia muy importante que es del año 2005, que para mí es la sentencia definitiva en cuanto al régimen jurídico de la contratación administrativa, como un régimen de excepción al sistema de procedimientos ordinarios. La Sala da un poco los parámetros a partir de los cuales se juzga la constitucionalidad de una causal de contratación directa. Desde mi óptica el artículo 67 en su génesis y el 139 del que viene, cumplía con esos parámetros de la constitucionalidad de la Sala, porque es lo cierto que este tema del arrendamiento por la vía de contratación directa ha sido -digamos- la tónica, no la excepción “*

Sobre el derecho de uso el licenciado Carlos Arguedas Vargas menciona:

***“Adiciona el tema del derecho de uso sobre bienes para hacer desarrollo de arrendamiento. A mí me parece que eso tampoco es ajeno en la práctica de la contratación administrativa. Es decir, hay casos prácticos donde esto ha ocurrido; incluso, se han otorgado usufructos para el desarrollo de arrendamientos de esta naturaleza, etcétera “***

Por otro lado, fundamenta lo que dice, en cuanto a que hay varios informes del Ministerio de Hacienda y estudios de algún momento de la Contraloría General de la República, donde se observa que desde la reforma del 2007 hasta la fecha con mucha probabilidad la mayoría de los arrendamientos del Estado se producen por la vía de la causal de contratación directa. No necesariamente por procedimiento licitatorio.

Asimismo, con relación al contrato de arrendamiento financiero indica lo siguiente:

*“A mí me da la sensación de que el tema de que la norma reconozca la posibilidad de que el arrendamiento puede ser operativo financiero, es sano. Y eso ha ocurrido en la práctica, es decir, en tiempos anteriores donde no había ni siquiera disposiciones tan claras sobre el arrendamiento financiero; se entendía que un arrendamiento vía 139J, que es el antecesor de esto, podía tener una naturaleza u otra”*

- **Doctor Manrique Jiménez Meza**

En la sesión ordinaria N.º 53 del martes 30 de abril del año en curso compareció ante la Comisión el doctor Manrique Jiménez Meza. De entrada, el señor Jiménez Meza hizo una reseña histórica de la legislación, citó lo siguiente:

***“Realmente si lo vemos desde el punto de vista histórico, recuerdo la Ley de Contratación Administrativa, específicamente el artículo 131, que después pasó a ser el 139 inciso j) del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa, ya erogado por supuesto, básicamente pasó a ser esta norma, con algunos pequeños agregados que es el artículo 67 actual, el vigente. En realidad, es importante señalar que en la práctica hubo casos que se implementaron en la vida jurídica, técnica, financiera, con la apuesta en vigencia de la reglamentación en su momento y que ahora pues hay dudas en la aplicación del mismo artículo, pero en un rango de ley que es el artículo 67”.*** (Lo resaltado es propio)

Asimismo, sobre la Contraloría General de la República indica que es un órgano de fiscalización y es un órgano de control permanente de lo que es la Hacienda Pública. Sin embargo, seguidamente hace un hincapié sobre lo que no puede ejercer la Contraloría:

***“No ejerce directamente potestades legislativas, ni ejerce funciones jurisdiccionales y sus disposiciones o controles son eminentemente de contenido administrativo y no constituyen sentencias firmes y definitivas que son parte del órgano jurisdiccional por excelencia”.***

Sobre el artículo 67 hace la siguiente mención:

*“No es un artículo de simple aplicación, sino que tiene todo un ritual de exigencias causalistas o causales que deben cumplirse para poder entonces, llevar adelante la aplicación de este artículo 67. Es una disposición que como les digo, tiene antecedente en una normativa reglamentaria ya derogada, pero que en su contenido establece todo un mecanismo de control y de cumplimiento necesario para llevar adelante la ejecución de tal artículo”.*

## **V. INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS**

El Departamento Estudios, Referencias Y Servicios Técnicos a través del oficio AL-DEST-IJU-219-2024 indica la conveniencia de atender las recomendaciones de técnica legislativa que se hacen en el presente informe. Particularmente, sobre el uso de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, se indica que es mejor sustituir el término “*arrendante*” por “*arrendador*” que es la palabra utilizada mayoritariamente en nuestra legislación.

Por otro lado, con relación a adicionar en el artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública un párrafo que dispone la posibilidad de que el arrendamiento de bienes por construir se pacte para casos de obras que se desarrollen sobre bienes públicos, ya sean esta propiedad de la administración arrendataria o de otros entes y órganos públicos, para lo cual estos podrán otorgar derechos de uso, siempre y cuando se acredite que conviene al interés público, este Órgano indicó lo siguiente:

*“Las condiciones que se pretenden incorporar en este párrafo parecieran responder a un supuesto distinto al regulado en el artículo 67, en otras palabras, su contenido no pareciera corresponder al arrendamiento de bienes inmuebles puro y simple “*

Adicionalmente, este órgano asesor indicó algunas sugerencias de técnicas legislativas.

## **VI. CONSIDERACIONES DE FONDO Y CONCLUSIONES**

Las diputadas y diputados firmantes de este dictamen consideran que la iniciativa de ley bajo estudio posee viabilidad por lo siguiente:

- El proyecto de ley 24.099 **no está creando una nueva causal** en materia de contratación, sino **que lo que busca es clarificar y regular aspectos de la causal ya existente** (Art. 67 y 77).
- Tanto la exposición de motivos del proyecto como las respuestas de expertos juristas en temas de contratación pública consolidan la existencia de diferentes mecanismos de contratación que ya están previstos por la Ley General de Contratación Pública (N° 9986); **lo cual está respaldado ampliamente a través de varias sentencias que la propia Sala Constitucional ha emitido al respecto** a lo largo de varias décadas.
- Según se concluye en todas las discusiones relacionadas a este expediente, y sobre todo en lo ocurrido con relación a la aplicación de los artículos 67 y 77 de la Ley General de Contratación Pública, existe necesidad de aprobar esta iniciativa de ley para poder **otorgar seguridad jurídica a diferentes mecanismos de contratación** que son alternativos al endeudamiento público y que ya están previstos por la Ley General de Contratación Pública; **aclarando las condiciones y los requisitos de los arrendamientos** que se pueden desarrollar específicamente a la luz de dichos artículos, de los cuales ya existen antecedentes desde hace más de 20 años en nuestro país.

- En el ordenamiento jurídico costarricense existen diversos institutos para crear obra pública; sin embargo, según se concluye de la respuesta del Ministerio de Hacienda, **el Estado no puede ni debe escoger una opción que signifique endeudamiento. Por lo cual, la figura del fideicomiso ya no es una alternativa viable pues implica más deuda para el Estado.**
- **Esta iniciativa pretende que haya seguridad jurídica** en la aplicación de los artículos 67 y 77 de la Ley General de Contratación Pública, así como dejar en claro que en nuestro país existe una alternativa a los procedimientos ordinarios, misma que en nuestro Estado se ha venido aplicando desde hace muchos años atrás, según lo indicado por la señora ministra Laura Fernández en audiencia realizada en Comisión, lo cual consta en el acta de la sesión ordinaria N.º 36 del 14 de febrero del 2024.
- De relevancia para ahondar en los anteriores razonamientos es necesario señalar que, durante la comparecencia del **Licenciado Carlos Arguedas Vargas**, en la sesión ordinaria N.º 51 del 17 de abril del 2024 de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos, indicó que **el proyecto de ley en estudio es una reforma que lo que hace es regular aspectos de la causal ya existente.** Bajo la misma inteligencia, durante la sesión ordinaria N.º 53 del martes 30 de abril del año en curso compareció ante la Comisión el doctor Manrique Jiménez Meza que desde la perspectiva histórica indicó que lo que se busca estuvo definido en el Reglamento de la Ley General de Contratación Administrativa, mismo que cuya aplicación nunca generó duda.
- En concordancia con lo anterior, debe advertirse el hecho de que la causal de contratación que existe en el artículo 67 actual, tiene como antecedente jurídico el inciso j) del artículo 131 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa (de la anterior ley de Contratación Pública ya derogada), cuya numeración se corrió al artículo 139, en virtud de las respectivas reformas.

- La iniciativa de ley sub examine, es coherente con la jurisprudencia de la Sala Constitucional que, en su resolución número 05947-98, dispone:

*“En virtud de lo anterior cabe concluir que efectivamente es posible establecer **excepciones a los trámites ordinarios establecidos en la Ley de la Contratación Administrativa derivada del artículo 182 constitucional siempre y cuando se respete el marco constitucional (principios y control), y que resulte razonable y proporcional a los fines de la contratación.** Debe advertirse que la utilización del procedimiento de la contratación directa se encuentra limitado y constreñido a las excepciones creadas por ley, precisamente por tratarse de una vía excepcional de contratación al principio general constitucional, de manera que para que proceda debe existir, previamente, una autorización expresa de origen legal. (el resaltado no es propio del original)”.*

- En adición a lo anterior conviene indicar que durante la discusión por el fondo del proyecto en Comisión, la diputada Daniela Rojas Salas indicó que: *“yo quisiera justificar mi voto afirmativo para este expediente quiero dejar manifestó además el porqué de voto afirmativo, siendo ciudad gobierno como país hemos asumido el compromiso y lo asumimos hace muchísimos años y es una iniciativa en la que creo, creo que debemos hacer justicia evitando el pago desmedido y abusivo el día de hoy para los órganos del Poder Ejecutivo, sin embargo no puedo dejar pasar los señalamientos que realizó la Sala Constitucional con respecto al proyecto de ley conocido como Ley Jaguar 2.0 que fue donde se analizó este artículo donde plantea también la reforma del artículo 67 de la Ley de Contratación Pública sin embargo el contenido de esa resolución 28774 del 2024 solo la tenemos de manera parcial y no se cuenta con el texto completo de esta resolución solo de manera parcial pero por unanimidad de los magistrados se señala la existencia de un vicio de inconstitucionalidad y yo quisiera esperar a tener el voto completo, si bien estoy a favor y seguiré a favor de esta propuesta lo*

*que sí quiero dejar claro es que cuando recibamos la resolución completa quiero señalar que me reservo el derecho que tenemos los 57 diputados a hacerle posibles enmiendas a este proyecto, buscando en todo momento que este proyecto sea una realidad. Porque es un compromiso que todos los partidos o que casi todos los partidos políticos representados en esta Asamblea Legislativa con el pueblo de Costa Rica y me parece que en mi caso así lo haré...”*

- *Asimismo el diputado Daniel Vargas Quirós indicó: “En el mismo sentido que lo explica la diputada Rojas me parece que estamos descartando en este momento en acto por la votación que surgió en el informe, una posibilidad para el país de hacer las cosas diferentes yo realmente no termino de entender las razones de fondo de cuatro votos en contra en este momento para impedir que Costa Rica pueda avanzar en construir esa ciudad gobierno que estoy absolutamente y ya ha demostrado además con números que le ahorraría con montos significativos a nuestro Estado Costarricense en pago de alquileres. Yo realmente me confunde esta votación me parece que no es acorde con los intereses costarricenses no la entiendo y creo que teníamos una oportunidad importante a través de este proyecto de darle un trámite al expediente 24.099 para que pudiese convertirse en ley y hacer las modificaciones necesarias en la ley en el artículo 67 para poder impulsar esta ciudad gobierno se insiste en que la modalidad ya existente en la ley por parte de algunos diputados permite el desarrollo de ciudad gobierno y la verdad de las cosas es que llevamos hablando de esto décadas a través de distintos gobiernos de la república más recientemente dos del partido liberación nacional dos del partido acción ciudadana donde no se ha hecho nada por hacer de ciudad gobierno una realidad, este gobierno entro con toda la disposición de convertir ciudad gobierno en un proyecto realizable y hoy los mismos votos del partido liberación nacional debo decirlo con nombres y apellidos y uno del frente amplio están enterrando la posibilidad de la modificación del artículo 67 para poder impulsar este proyecto y hacerlo*

*realidad, yo realmente también esperaría complementar lo que sea necesario complementar con el criterio de las salas si es vienen con algunas observaciones para efectos de volver a presentar esta y una mil veces, si es necesario, necesitamos soltar las amarras a este país para que pueda comportarse de una manera distinta y hoy una vez más se está amarrando y recuerdo algo puntualmente que dije cuando se le extendió el plazo a este expediente, se estaba extendiendo para muy poco y así fue, hoy lo estamos votando prácticamente porque nos volvimos a comer ese plazo y no quedaba más que conocerlo y votarlo pero eso fue una extensión innecesaria eso pudo haberse votado en el momento que ya estaba listo y aquí no se quiso hacer por alguna razón probablemente porque los números no les servían el día que estaba ocurriendo esto y me parece una lástima realmente no por nosotros, no por el proyecto me parece una lástima por el país que estemos desperdiciando la oportunidad de hacer cosas distintas, distinta a décadas insisto en no se ha querido no se ha podido hacer porque marco legal no lo permite.”*

A partir de lo externado por la diputada Rojas es necesario destacar principalmente el tema de la ausencia de la resolución integral del proyecto **Ley Jaguar para el Impulso del Desarrollo de Costa Rica, Expediente 24.467**, pues el pasado 1° de octubre de 2024 la Sala Constitucional emitió un Comunicado en donde indica que encontró vicios sustanciales de constitucionalidad de manera puntual en relación con la reforma al artículo 67 de la Ley 9986, indica el Comunicado:

*“Tercero. - Por unanimidad, se declara que hay un vicio de inconstitucionalidad en el artículo 4 del proyecto de ley, que reforma el artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública. El magistrado Salazar Alvarado y la magistrada Garro Vargas consignan sus propias razones.”*

La Sala IV declara que hay un vicio de inconstitucionalidad, sin embargo, no da el detalle de este. Tampoco indica que todo el artículo en su totalidad resulte

inconstitucional, pues buena parte del mismo texto es casi idéntico al actual artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública, de manera que declarar todo el artículo como inconstitucional iría en contra de las propias sentencias de la Sala IV emitidas sobre el tema que sí avalan este tipo de mecanismos de contratación pública, lo cual sería caótico y tendría graves efectos sobre la materia.

Dado lo anterior, **la ausencia del voto completo de la Sala Constitucional genera incertidumbre jurídica sobre qué es o no constitucional**, respecto al texto de la Ley Jaguar 2.0, donde se incluye una reforma al artículo 67 de la Ley 9986; por cuanto **no hay certeza, ni precisión jurídica, respecto a qué elementos del texto pueden ser inconstitucionales**; por ejemplo, si se trata de una palabra, un verbo, una oración, un párrafo, etcétera; lamentablemente a este momento, solo los señores magistrados de la Sala Constitucional conocen la respuesta. Pese a que el artículo 101 de la Ley de la Jurisdicción constitucional indica que la Sala evacuará la consulta dentro del mes siguiente a su recibo, este plazo se cumple solo en relación con la entrega del por tanto, siendo entonces que la Sala Constitucional no tiene establecido un plazo para entregar la sentencia en su integralidad, es decir, no hay certeza sobre cuándo se podrá contar con el texto de la misma, manteniéndose así la incertidumbre acerca de los alcances de la resolución.

## VII. RECOMENDACIÓN FINAL

La importancia de la aprobación de la presente iniciativa constituye un hecho de absoluta relevancia para el país, el cual ha sido postergado por décadas y que el Poder Ejecutivo 2022-2026, ha decidido sacar adelante, conscientes de la realidad y la coyuntura económica nacional, que hace imperativo migrar hacia modelos más eficientes, basados, orientados y dirigidos hacia el cumplimiento de los principios constitucionales del servicio público y continuidad, permitiendo que el arrendamiento de bienes por construir se pueda pactar para casos de obras que se desarrollen sobre bienes públicos, ya sea propiedad de la administración arrendataria o de otros entes y órganos públicos.

Ante la imposibilidad de poder contar con la resolución de la Sala Constitucional en relación con este tema, lo procedente es aprobar el expediente 24.099 con los puntuales ajustes sugeridos, dado que este proyecto de ley ya fue analizado, consultado, con audiencias realizadas en donde se escucharon diferentes posiciones sobre el tema. **Es un texto trabajado, muy apegado al contenido de la actual legislación**, con respaldo de la jurisprudencia constitucional relacionada con la existencia de diferentes mecanismos que la propia ley establece en materia de contratación pública.

Por lo anteriormente expuesto, rendimos el presente **DICTAMEN AFIRMATIVO DE MINORÍA** sobre esta iniciativa, recomendando al Plenario Legislativo la aprobación de este expediente y del siguiente texto:

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

**REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 67 Y 77 DE LA LEY 9986, LEY GENERAL DE  
CONTRATACIÓN PÚBLICA, DEL 27 DE MAYO DE 2021**

ARTÍCULO 1- Se reforma el artículo 67 de la Ley 9986, Ley General de Contratación Pública, del 27 de mayo de 2021, para que se lea así:

Artículo 67- Compra y arrendamiento de bienes inmuebles. La Administración podrá comprar y tomar en arrendamiento bienes inmuebles, sin emplear procedimientos ordinarios, para lo cual se requerirá en todos los casos lo siguiente:

- a) Estudio que demuestre que la opción seleccionada es la más rentable y viable. Para ello, se pueden utilizar los instrumentos del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP).
- b) Avalúo elaborado por el órgano especializado de la Administración respectiva, o en su defecto por la Dirección General de Tributación u otra entidad pública competente que defina el valor del inmueble o el precio del arrendamiento.

- c) Estudio de mercado que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar, **lo cual se debe de hacer en apego al interés público perseguido.**
- d) Acto motivado adoptado por el máximo jerarca. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores.

De no cumplirse alguno de los anteriores requisitos deberá promoverse el procedimiento que por monto corresponda.

Tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles resultará aplicable en lo que corresponda la Ley 7527 **siendo su plazo máximo hasta por 30 años sin posibilidad de prórroga.** Para el reajuste de la renta o precio se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de esa ley.

La calificación contable del contrato de arrendamiento deberá hacerse en aplicación de las normas y principios de aceptación general en el ámbito gubernamental. En caso de que se determine que la estructuración respectiva corresponde a un arrendamiento financiero, será aplicable lo dispuesto en el artículo 77 de esta Ley en cuanto a las autorizaciones administrativas y registros contables relativos al endeudamiento público.

En aplicación del procedimiento especial previsto en este artículo, la Administración podrá pactar la adquisición o el arrendamiento de inmuebles por construir o en proceso de construcción, cuando ello convenga **a un interés público**, cumpliendo en tal caso lo establecido en los requisitos anteriores. En estos, la Administración podrá pactar como parte del contrato especificaciones para efectos del diseño y obra que desarrollará el **arrendador** respectivo, de manera que el bien por arrendar se adapte de mejor manera a las necesidades administrativas.

El arrendamiento de bienes por construir podrá pactarse para casos de obras que se desarrollen sobre bienes públicos, ya sea propiedad de la administración arrendataria o de otros entes y órganos públicos. Para tales efectos los entes y órganos públicos podrán otorgar derechos de uso en el tanto se acredite que eso

conviene al interés público. Estos derechos de uso **no deben de exceder del plazo de treinta años.**

ARTÍCULO 2- Se reforma el artículo 77 de la Ley 9986, Ley General de Contratación Pública, del 27 de mayo de 2021, para que se lea así:

Artículo 77- Contrato de arrendamiento financiero

El contrato de arrendamiento financiero es una contratación de financiación, en donde se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo y la Administración como arrendataria se obliga a pagar una contraprestación periódica denominada cuota de arrendamiento financiero, la cual puede establecerse en un monto fijo, variable o reajutable.

El arrendador se compromete a adquirir del proveedor la propiedad del bien, asegurando el financiamiento para la adquisición o construcción, y cuyas especificaciones técnicas son señaladas por el futuro arrendatario y luego, como propietario, concede el uso y el goce de ese bien, equipo u obra al tomador durante un plazo, no disponible para las partes, a cambio de una cuota correspondiente a la amortización de la inversión e intereses, gastos que resulten aplicables y rendimientos del capital. El contrato de arrendamiento financiero conlleva una opción de compra.

Para utilizar el arrendamiento financiero, la Administración deberá obtener las autorizaciones administrativas previstas en el ordenamiento jurídico para el control del endeudamiento público, de previo a la formalización y ejecución contractual.”

Rige a partir de su publicación

**DADO EN LA SALA VII DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA. ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VII, A LOS 06 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.**

**DANIEL VARGAS QUIRÓS**

**WALDO AGÜERO SANABRIA**

**DANIELA ROJAS SALAS**