

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**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

**DICTAMEN NEGATIVO DE MAYORÍA
6 DE NOVIEMBRE DE 2024**

**TERCERA LEGISLATURA
(Del 1° de mayo de 2024 al 30 de abril de 2025)**

**SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS
(Del 01 de noviembre de 2024 al 31 de enero de 2025)**

COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS

DICTAMEN NEGATIVO DE MAYORÍA

EXPEDIENTE N.º 24.099

Los Diputados y Diputadas que suscriben, integrantes de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, rendimos DICTAMEN NEGATIVO DE MAYORÍA del Expediente N.º 24.099, Proyecto de Ley “Reforma de los Artículos 67 y 77 de la Ley N.º 9986, Ley General de Contratación Pública, del 27 de mayo de 2021”, presentado a la corriente legislativa por el Poder Ejecutivo el 14 de diciembre de 2023, publicado en la Gaceta N.º 7 de 16 de enero del 2024, basados en las siguientes consideraciones:

I. OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de ley propone la reforma de los artículos 67 y 77 de la Ley General de Contratación Pública.

En relación con el artículo 67 sobre compra y arrendamiento de bienes inmuebles, las principales modificaciones propuestas son las siguientes:

- ✚ En materia de arrendamiento de bienes inmuebles a los que no se les aplicaría los procedimientos ordinarios, y se le aplicaría, en lo que corresponda, la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, se adiciona que dicha ley se aplicaría en cuanto al “tratamiento del plazo y de las prórrogas contractuales, en términos que resulten convenientes al interés público y siempre que no se establezcan plazos indefinidos.”
- ✚ 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”, y en el caso de que se determine que la estructuración respectiva corresponde a un arrendamiento financiero se aplicará lo dispuesto en el artículo 77 de esta Ley en cuanto a las autorizaciones administrativas y registros contables relativos al endeudamiento público.
- ✚ Se adiciona que en aplicación del procedimiento especial (exclusión del procedimiento ordinario), 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.
- ✚ Finalmente, 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. Asimismo, se dispone que estos derechos de uso podrán exceder el plazo inicialmente pactado para el arrendamiento, así como permitir el arrendamiento alternativo a otros sujetos públicos o privados, si se

otorga un plazo razonable para la recuperación de inversiones por parte del beneficiario del derecho de uso, siempre por su cuenta y riesgo.

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, de previo a la formalización y ejecución contractual.

II. CUADRO COMPARATIVO

A continuación se detalla un cuadro comparativo entre la ley vigente y el texto base del proyecto de ley que se deseaba modificar:

Ley N.º 9986	Expediente NO 24.099
	<p align="center">REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 67 Y 77 DE LA LEY 9986, LEY GENERAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, DEL 27 DE MAYO DE 2021</p>
<p>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:</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>c) Estudio de mercado que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar.</p> <p>d) Acto motivado adoptado por el máximo jerarca o por quien este delegue. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores.</p>	<p>ARTÍCULO 1- Se reforma el artículo 67 de la Ley 9986, Ley General de la Administración Pública, del 27 de mayo de 2021, para que se lea así:</p> <p>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:</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>c) Estudio de mercado que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar.</p> <p>d) Acto motivado adoptado por el máximo jerarca o por quien este delegue. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores.</p> <p>De no cumplirse alguno de los anteriores requisitos deberá promoverse el procedimiento</p>

<p>Tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles resultará aplicable en lo que corresponda la Ley 7527, Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, de 10 de julio de 1995.</p> <p>Para el reajuste de la renta o precio se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de esa ley.</p> <p>De no cumplirse alguno de los anteriores requisitos deberá promoverse el procedimiento que por monto corresponda.</p> <p>La Administración podrá pactar la adquisición o el arrendamiento de inmuebles por construir o en proceso de construcción, cuando ello convenga a sus intereses institucionales o comerciales, cumpliendo en tal caso lo establecido en los requisitos anteriores.</p>	<p>que por monto corresponda.</p> <p>Tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles resultará aplicable en lo que corresponda la Ley 7527, Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, de 10 de julio de 1995, incluyendo en el tratamiento del plazo y de las prórrogas contractuales, en términos que resulten convenientes al interés público y siempre que no se establezcan plazos indefinidos.</p> <p>Para el reajuste de la renta o precio se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de esa ley.</p> <p>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.</p> <p>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 sus intereses institucionales o comerciales, 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 arrendante respectivo, de manera que el bien por arrendar se adapte de mejor manera a las necesidades administrativas.</p> <p>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 podrán exceder el plazo inicialmente pactado para el arrendamiento respectivo y permitir el arrendamiento alternativo a otros sujetos públicos o privados, en la medida en que</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>eso otorgue un plazo razonable para la recuperación de inversiones por parte del beneficiario del derecho de uso, siempre por su cuenta y riesgo.</p>
<p>ARTÍCULO 77- Contrato de arrendamiento financiero</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Para utilizar el arrendamiento financiero, la Administración deberá obtener las autorizaciones y los demás requisitos previstos en el ordenamiento.</p>	<p>ARTÍCULO 2- Se reforma el artículo 77 de la Ley 9986, Ley General de la Administración Pública, del 27 de mayo de 2021, para que se lea así:</p> <p>Artículo 77- Contrato de arrendamiento financiero</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>Rige a partir de su publicación.</p>

III. CONSULTAS REALIZADAS

De acuerdo con lo que establece el Artículo 126 del Reglamento de la Asamblea Legislativa y a la luz de las mociones de consultas aprobadas, se realizaron las

debidas consultas para que se refieran a este expediente y se recibieron entre otras, las siguientes respuestas, las cuales constan en el expediente respectivo:

- **Contraloría General de la República, Oficio de 20 de marzo de 2024, DCP-0059 DFOE-0017**

La Contraloría General de la República indicó lo siguiente en sus conclusiones:

“1. Este órgano contralor tiene claro que el país requiere atender la situación de la infraestructura pública y que para ello pueda procurar soluciones novedosas, pero respetando la competencia entre interesados, los principios aplicables a la contratación pública y los respectivos controles, es decir, el marco constitucional derivado del artículo 182.

2. Los contratos reservados para negocios complejos, tales como el de obra pública, concesión, gestión interesada o fideicomiso, aplican los procedimientos ordinarios, pues cuentan siempre con un plazo definido y con un marco normativo razonable, además, dan seguridad jurídica a las partes.

3. Los proponentes de la iniciativa presentan el proyecto en términos de aclaración a los artículos 67 y 77 de la LGCP, cuando lo cierto es que se está ante una reforma que incorpora varios elementos con un texto poco claro, que limita la discusión informada y consciente del cambio que se desea llevar adelante y que por un principio democrático debe tenerse. Planteado de esta manera, el proyecto solapa el verdadero impacto de la reforma. Inicialmente, el proyecto obedece a la necesaria aclaración del texto, pero después en su discusión, se alude a mecanismos alternos, distintos y además novedosos, inconsistencias que conducen a un problema de conexidad porque se tiene un texto cuyo sustento técnico se desconoce.

4. El mecanismo de contratación propuesto afectaría no sólo el artículo 67 de la LGCP en su versión actual, sino todo el sistema de contratación pública, al permitir:

i. Seleccionar para hacer infraestructura pública financiada a cualquier contratista (no inmuebles) de manera directa, sin criterios de selección y sin posibilidad de recurrir las decisiones vía objeción o apelación.

ii. Acudir a una multiplicidad de figuras contractuales mediante un procedimiento especial que establece reglas y criterios que sólo aplican a la compra y arrendamiento de bienes inmuebles ya disponibles en el mercado.

iii. Conceder el derecho de uso y desafectar bienes públicos, incluso demaniales, de manera general a contrapelo de normativa constitucional.

iv. Revivir, para hacer infraestructura pública, la excepción que permitía a los sujetos de derecho internacional público contratar directamente con el Estado, excepción vigente solo para asuntos de ayuda humanitaria.

v. Permitir arrendamientos con plazos extensos según normativa de la LAU.

vi. Permitir derechos de uso que excedan el plazo del arrendamiento.

vii. Permitir explotación de infraestructura pública sin fijar bajo cuáles reglas.

5. Un único artículo no puede convertirse en el mecanismo de contratación de obra pública para todo el Sector Público, regulando aspectos de selección y también sustantivos, porque los vacíos generados provocan una alta incertidumbre e inseguridad jurídica. Bajo una concepción tan abierta, aplicar el control, se hace casi

imposible porque ni siquiera existiría claridad contra cuáles parámetros se confrontarían los resultados o cómo se acotaría el objeto.

6. La clasificación de un arrendamiento como operativo o financiero no responde al deseo de endeudarse o no, sino a la naturaleza de la transacción conforme a la normas internacionales de contabilidad. En ese sentido, la construcción de obra en terrenos públicos, implica deuda, pues existe una obligación de pago de mediano o largo plazo y el bien siempre debe regresar al Estado. Pretender no registrar el endeudamiento no es transparente y se podría tornar insostenible y perjudicial.”

- **Cámara Costarricense de la Construcción, Oficio de 24 de mayo de 2024. 0511-CCC-24**

La CCC externa las siguientes preocupaciones sobre las propuestas de ley que el Poder Ejecutivo presentó como mecanismo para desarrollar la obra:

“• Un primer aspecto por destacar es que ambos proyectos pretenden exceptuar los procedimientos ordinarios de contratación pública en contratos de obra pública. Esto resultaría inconstitucional al contrariar el artículo 182 de la Constitución, que establece:

Los contratos para la ejecución de obras públicas que celebren los Poderes del Estado, las Municipalidades y las instituciones autónomas, las compras que se hagan con fondos de esas entidades y las ventas o arrendamientos de bienes pertenecientes a las mismas, se harán mediante licitación, de acuerdo con la ley en cuanto al monto respectivo.
(Resaltado no es del original)

Escaparía de la competencia del legislador ordinario emitir una ley que vaya en contra del contenido de la Constitución. Debido a lo anterior, el alcance que el Poder Ejecutivo pretende otorgarle al arrendamiento financiero, para exceptuar las licitaciones en obras públicas, no sería constitucionalmente posible mediante los proyectos presentados.

• Además de lo anterior, la ausencia de licitación también generaría otros perjuicios a la actividad contractual del Estado en materia de obra pública:

- *La Administración contratante podría seleccionar discrecionalmente a cualquier contratista, lo cual aumenta el riesgo de corrupción.*
- *La falta de comparación de ofertas impide que la Administración pueda elegir la de mejor costo, calidad y eficiencia, puesto que se valora para el contrato una única opción.*
- *Se elimina la libre concurrencia de empresas al proceso de contratación, lo cual tendría también problemas de constitucionalidad. Las barreras de entrada injustificadas para que las empresas puedan ofertar son contrarias al ordenamiento jurídico.*
- *Eludir los procesos de licitación restringe también los controles que puede ejercer la Contraloría General de la República sobre las contrataciones, al no aplicarse recursos como la objeción del cartel o la apelación de la adjudicación. Dichos controles, aunque en ocasiones puedan considerarse engorrosos, son indispensables para verificar la viabilidad de las contrataciones.*

Debido a los aspectos señalados, se recomienda a la Comisión de Asuntos Jurídicos no aprobar estas versiones de los proyectos de ley 24.099 y 24.100, hasta tanto no se garantice el respeto a las reglas constitucionales y legales que rigen la contratación pública”

- **Lic. Luis Alonso Ortiz Zamora, 05 de marzo del 2024.**

“Respetuosamente considero que, resolver este conflicto de intereses particular, ya sea por medio de una interpretación auténtica o bien por la vía de una reforma de los artículos 67 y 77, podría violentar el principio de división de funciones (artículo 9 COPOL), el principio de exclusividad o reserva de jurisdicción (artículo 153 COPOL) y, sobre todo, el artículo 49 de la Constitución Política, que establece la jurisdicción contencioso-administrativa con el objeto de garantizar la legalidad de la función administrativa. Es, pues, en esa sede donde corresponde dirimir el conflicto de intereses particular que actualmente enfrenta al Poder Ejecutivo y a la Contraloría General de la República, pues de resolverse vía interpretación auténtica o reforma de las leyes que, precisamente son objeto del conflicto, se podría materializar la advertencia de Montesquieu y Alexander Hamilton, según los cuales:

“Cuando en la misma persona o en el mismo aparece reunida la potestad legislativa con la ejecutiva, no hay libertad (...) TAMPOCO EXISTE LA LIBERTAD SI LA POTESTAD JUDICIAL NO QUEDA SEPARADA DE LA POTESTAD LEGISLATIVA Y DE LA EJECUTIVA.”¹ (resaltado es nuestro)

“Quien considere con atención a los distintos departamentos del poder, percibirá que en un gobierno en que se encuentren separados, el judicial, debido a la naturaleza de sus funciones, será siempre el menos peligroso para los derechos políticos de la Constitución, porque su situación le permitirá molestarlos o dañarlos en menor grado que los otros poderes. El Ejecutivo no sólo dispensa los honores, sino que lleva la espada de la comunidad. La legislatura “no sólo comanda la bolsa”, sino que dicta las reglas por medio de las cuales se regulan las obligaciones y los derechos de todos los ciudadanos. El judicial, por el contrario no influye ni sobre la espada ni sobre el tesoro; no dirige la fuerza ni la riqueza de la sociedad; y no puede tomar ninguna resolución activa al respecto. Verdaderamente puede decirse que no tiene la FUERZA ni la VOLUNTAD, solamente el discernimiento; y al final hasta la eficacia de sus resoluciones debe depender de la ayuda del brazo del ejecutivo.

(...) Obviamente, si eso no es así y se queda en una esfera privada, pues entonces definitivamente sería no solo ilegal, sino inconstitucional. Eso es una parte importante que yo creo, perdón Eli, es la parte importante de que haya una mayor claridad. Sí me llama poderosamente la atención, y sí yo soy un poco enemigo del ejercicio excesivo de las potestades sancionatorias, de la administración pública. Me inclino más al ejercicio de los órganos jurisdiccionales.”

- **Banco Popular, Gerencia General Corporativa, Oficio de 24 de abril de 2024. GGC-516-2024**

“- CRITERIO DE LA DIRECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO (DIRSA)

Mediante memorial electrónico, el Lic. Maykel Vargas García, de la Dirección de Soporte Administrativo indica que, *“a partir del análisis del texto, de sus alcances y objetivo, tenemos que el principal propósito legislativo, se concentra en crear una figura de contratación de construcción de obra pública en terrenos del Estado para luego arrendársela al mismo Estado. Se estima que dicha pretensión, muestra signos contradictorios desde su origen pues este procedimiento excepcionado lo que busca resolver temas con ocasión de elementos de oportunidad y conveniencia institucional que, en nuestro caso se reduce a temas competitivos.”*

Indicó: *“es decir que, si se logra ubicar un local o propiedad para construir con el objetivo de arrendarlo según las reglas de la Ley de Arrendamientos y en cuyo caso debe llegarse a acuerdos con el propietario en cuanto a plazos, área, precio, etcétera. Por tanto y bajo esta premisa, no pareciera compatible el objeto de la modificación con la naturaleza del procedimiento de contratación regulado en los artículos 67 Y 77 de la Ley General de Contratación Pública # 9986 (LGCP)”*.

- Observaciones y recomendación para la valoración legislativa

Concluye la dependencia técnica especializada que lo recomendable es que el legislador, en esta fase de construcción normativa, procure tomar otra ruta que podría ser más eficaz para lograr los objetivos propuestos. Es decir, que el camino parlamentario de la iniciativa podría orientarse hacia un texto que logre incluir una figura adicional de contratación y así darle una mayor seguridad jurídica al Estado cuando pretenda que un tercero construya obra en sus propiedades para luego arrendarlas. Lo anterior, continúa agregando la dependencia técnica, sería una oportunidad propicia de dejar desarrollado, con meridiana claridad, cuál sería el procedimiento de elección de ese tercero, que, prima facie, se estima, debiera ser una licitación mayor o al menos algún procedimiento especial autorizado por la Contraloría General de la República.” (El resaltado no pertenece al original)

- **Ministerio de Pesca y Acuicultura. Oficio de 24 de abril de 2024. INCOPECA-PE-0513-2024.** En su respuesta indican lo siguiente:

“Se debe aclarar que el arrendamiento financiero debe ser en cualquier tipo de moneda.

Se debe incluir un plazo máximo para el arrendamiento financiero.”

- **Corporación Municipal de Alajuela, Subproceso Secretaría del Concejo Municipal. Oficio de 25 de abril de 2024. MA-SCM-874-2024**

Manifiestan su oposición al proyecto.

- **Ministerio de Hacienda. Oficio de 05 de enero de 2024. MH-DCoP-OF-0052-2024**

En su oficio indican 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.*

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.

En razón de lo anterior, esta DCoP no advierte como oportuno que mediante la implementación de un procedimiento especial como el regulado en el artículo 67 de la LGCP, que puede desembocar en una contratación directa (ausente de concurso), se pueda llegar a contratar un arrendamiento financiero, que por sus implicaciones propias en materia de endeudamiento público, considera esta DCoP, debería realizarse mediante el procedimiento de contratación más riguroso y garantista (ordinario) que corresponda, según lo dispuesto por la propia LGCP. Es decir, que tratándose de una contratación de financiación y no de un arrendamiento puro y simple de un bien inmueble, el mercado dispone de múltiples soluciones, las cuales deberían ser expuestas a la Administración a través del respectivo concurso, a efectos de seleccionar la que mejor satisface sus necesidades. (...)

Por todas estas razones anteriormente expuestas, esta DCoP no considera oportuno ni recomienda que, mediante la reforma en cuestión, se habilite efectuar un arrendamiento financiero a través de un procedimiento especial para bienes inmuebles.

Por lo anteriormente indicado, considera esta DCoP que con la reforma que se pretende introducir al artículo 67, habilitando que mediante ese procedimiento especial puedan contratarse arrendamientos financieros, se está abandonando la esencia que justificaba la razón de ser del procedimiento especial, que como su nombre lo indica es para satisfacer necesidades de “Bienes inmuebles” que le resultan idóneos y no para posibilitar un contrato de financiamiento, como sí ocurre en el contrato de arrendamiento financiero que se encuentra regulado en un apartado distinto y ajeno a los procedimientos especiales.

Se entiende con la reforma, que las habilitaciones estarían alejándose de la regulación fundamental del procedimiento especial previsto únicamente para arrendar o adquirir bienes inmuebles, ir más allá de un simple arrendamiento o compra, representaría en consideración de esta DCoP, una desnaturalización del procedimiento especial de marras cuya realización está reservada necesariamente para uno de los tipos contractuales para los cuales fue dispuesto, arriendo o compra de bienes inmuebles, únicamente. Por lo que se considera improcedente realizar un procedimiento especial de bienes inmuebles y entremezclarlo con un tipo de contrato de arrendamiento financiero, que como se indicó, no tiene por centro un contrato arrendamiento sino, uno de financiación. Sumar otro tipo de prestaciones distintas de las originalmente pensadas para el procedimiento especial, podría convertir el supuesto en una habilitación para realizar un contrato de prestaciones mixtas, lo que no sólo contradiría lo indicado en la exposición de motivos, sino que eximiría a ciertos potenciales contratos de prestaciones mixtas, del uso del procedimiento ordinario correspondiente”.

- **Municipalidad de Coto Brus, Oficio de 29 de abril del 2024. MCB-CM-249-2024**

En su oficio la Municipalidad de Coto Brus afirma que el proyecto de ley podría tener consecuencias como lo serían:

“Concentración de poder y discrecionalidad: El incremento de flexibilidad podría llevar a una concentración de poder en pocas manos o en individuos específicos dentro de la administración, lo que potencialmente podría aumentar la discrecionalidad con la que se toman decisiones importantes. Esto podría abrir la puerta a decisiones que, aunque legalmente justificadas bajo la nueva flexibilidad, no necesariamente reflejen los mejores intereses públicos o los principios de equidad y competitividad.

Manipulación de los criterios de selección: La adaptabilidad en los términos contractuales puede permitir la manipulación de criterios para favorecer a ciertos proveedores o contratistas sobre otros, contraviniendo el principio de igualdad de trato. Esto podría suceder mediante la redacción de especificaciones de contrato que solo ciertos proveedores pueden cumplir, limitando de facto la competencia abierta y justa.

Falta de transparencia en las modificaciones contractuales: La mutabilidad del contrato, si bien es necesaria para adaptarse a circunstancias cambiantes, también puede ser utilizada de manera inapropiada para realizar cambios que beneficien desproporcionadamente a una de las partes involucradas, particularmente en contratos de larga duración o de gran valor económico.

Conflictos de interés y corrupción: El aumento en la flexibilidad puede también facilitar los conflictos de interés o incluso actos de corrupción si los procesos de asignación y gestión de los contratos no están claramente definidos y controlados. Esto podría derivar en la asignación de contratos a empresas relacionadas con funcionarios públicos o a empresas que ofrecen ventajas indebidas a cambio de favores.

Deterioro del control público y fiscalización: Si bien la flexibilidad puede optimizar la gestión de recursos en algunos casos, también puede complicar los esfuerzos de fiscalización y control por parte de los organismos competentes, especialmente si las modificaciones y decisiones se toman sin suficiente documentación o justificación basada en criterios claros y objetivos.

Para mitigar estos riesgos, se necesita más que la implementación de controles y supervisión estrictos. Es imprescindible que se establezcan normas claras que limiten la discrecionalidad en la toma de decisiones, aseguren la documentación exhaustiva de todas las decisiones y cambios contractuales. Y fomenten una cultura de transparencia y rendición de cuentas Y ESA NORMA YA EX/STE Y DICE TEXTUALMENTE "Ley 9986 Artículo 67 .. De no cumplirse alguno de los anteriores requisitos deberá promoverse el procedimiento que por monto corresponda. " por lo que suprimir esta restricción de la Ley RESULTA IMPROCEDENTE Y PELIGROSO. Conclusivamente, mientras las propuestas de modificación presentan mejoras significativas en términos de caridad, transparencia y adaptabilidad, es crucial MANTENER medidas robustas para salvaguardar contra cualquier riesgo potencial. Las modificaciones propuestas pueden ser vistas como una mejora en la legislación vigente, pero al ser un mecanismo que lo que busca es evitar el régimen de contratación ordinaria se recomienda no apoyar esta iniciativa.”

SE ACUERDA: Emitir criterio negativo al proyecto de ley N° 24099 "Reforma de los Artículos 67 y 77 de la Ley 9986, Ley General de Contratación Pública, del 27 de Mayo del 2021.”

IV. AUDIENCIAS REALIZADAS

- **Sra. Marta Acosta Zúñiga, Contralora General de la República**

La señora Marta Acosta en la sesión ordinaria N.º 45 del 20 de marzo de 2024 indicó 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 haber 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, la señora Contralora 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.”

- **Señora Laura Fernández Ministra del 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, se manifiesta a favor del proyecto de ley.

- **Señor 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 se manifestó a favor del proyecto de ley.

- **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:

“Yo hice el análisis del proyecto, una lectura del proyecto. En primer lugar, tal vez la primera reflexión que uno haría, bueno es una reforma a la Ley de Contratación Pública, que es una ley si se ve bien, de reciente aprobación y de reciente puesta en ejecución. De hecho, las administraciones públicas llevan cerca de un año y medio de aplicación de las normas que hay por acá.

A mí me tocó vivir en algún momento la reforma que se hizo en el 2007 a la Ley, el Reglamento a la Ley de Contratación y estos procesos tardan un poco en asentarse en cuanto a los criterios interpretativos, y la conducción de esta reforma.

De manera que es una reforma sobre una ley que está en un proceso de maduración de aplicación práctica por parte de los operadores Jurídicos. (...)”

El licenciado Carlos Arguedas mencionó lo siguiente, refiriéndose a la contratación directa y como su regulación podría o no llevar a la arbitrariedad administrativa:

“La contratación, y la Sala Constitucional lo dijo en un voto que es reseñado en el voto que les menciono en el criterio, que la contratación directa, aunque no tiene un principio de libre concurrencia como tal, no es sinónimo de arbitrariedad administrativa, es un mecanismo legítimo dentro del régimen constitucional de la contratación administrativa, depende de cómo se regule precisamente.

Aquí el tema es que estas causales han estado asociadas históricamente a conceptos como bien único, bien macedonio o la solución que da el 67 actual, que a mí francamente me parece la más inteligente, que es un examen de rentabilidad de que la opción de arrendamiento que se va a tomar, es precisamente la más rentable y, por lo tanto, la que mejor sirve a los principios de eficiencia y eficacia.

La contratación administrativa se trata de la licitación pública, pero según el voto N°14421 del 2004 de la Sala Constitucional, fundamentalmente se trata de los principios de eficiencia y de eficacia. (...)”

En el resto de la audiencia se discute sobre la prestación de servicios del Licenciado, y las opiniones dadas sobre Ciudad-Gobierno.

Además, el Señor Carlos Arguedas y el Diputado Francisco Nicolas Alvarado coinciden en que el proyecto de ley debe ser mejorado para evitar el uso inequívoco del articulado que puede llegar a violentar la transparencia y competencia en estos procesos, indicando:

Diputado Francisco Nicolas Alvarado:

“Al revés, concuerda conmigo que al proyecto le falta todavía más para poder garantizar transparencia, mejores precios, etcétera.

(...)

Claro, pero por tratarse de una materia tan explosiva, solitos no alcanzan, hay que forrarlos con un bloque más contundente de legalidad.”

Señor Carlos Arguedas Vargas:

Yo sí metería la regla de que cuando hay derecho de uso, haya principios de contratación en la contratación del contrato de obra y de diseño que haga ese desarrollador, porque probablemente eso va a contribuir a que pueda haber eventualmente beneficios trasladables a la cuota, y además una dosis razonable de debate público ante instancias competentes sobre la asignación de esos concursos. Sí, concuerdo que vale la pena hacerlo.”

- **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, indico lo siguiente:

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.”

Sobre el artículo 77 menciona:

“Por lo que veo la reforma me parece también innecesaria, con todo respeto. No estoy aquí sentando una, digamos, una enseñanza escolástica aquí impuesta ni mucho menos, estamos en un procedimiento también totalmente democrático, participativo.

Dice: “...para utilizar el arrendamiento financiero, la administración -la administración activa supongo- deberá obtener las autorizaciones administrativas...”. Vean ustedes cómo muchas veces se confunde en la técnica legislativa y con todo respeto lo digo, lo que es una autorización y lo que es una aprobación administrativa, son cosas distintas.

Básicamente, a nivel administrativo lo que se da, fundamentalmente, son las aprobaciones administrativas, no las autorizaciones. (...)”

Diferenciando las aprobaciones administrativas y las autorizaciones dice:

“Las autorizaciones administrativas básicamente, se da cuando hay una pre constitución de derechos y lo que se hace simplemente, es un acto declarativo porque se tiene previo la constitución del derecho -por ejemplo-, yo puedo tener un

derecho subjetivo porque cumpla con todos los requisitos para una licencia de comercio, de industria, etcétera, de negocio. Si yo cumpla con todos los requisitos que el ordenamiento me exige, entonces ya yo tengo el derecho pre constituido. O sea, no hace falta que me digan usted tiene derecho, ya yo lo tengo, ¿por qué? porque estoy cumpliendo.

Entonces, lo que se hace por parte de la Administración Pública General, es el acto de declaración de ese derecho. Es un acto declarativo ¿por qué? Porque ya el derecho lo tengo constituido con el cumplimiento de los requisitos. Eso es la autorización administrativa.

Y yo no creo aquí que el sentido sea que las administraciones... inaudible ...plano de autorizaciones, porque no está básicamente en una función de derechos pre constituidos para ser declarados eventualmente. Tanto es así que, por ejemplo, en las autorizaciones y también en las aprobaciones, como ahora les voy a decir, se aplica el silencio positivo.

Un instituto jurídico muy importante que está regulado en la Ley de Administración Pública y que lo reforzamos, a mí me tocó la suerte, pues desde su génesis conceptual ser corredactor del Código Procesal de Contención Administrativa, insistí mucho en la figura del silencio positivo porque se había desaparecido en la práctica y de hecho no se pone muy en vigencia.

No se está poniendo tampoco por parte de los tribunales, lo cual es una verdadera lástima digamos, porque realmente existe la obligación y digamos inversionista les hace falta muchas veces, si la administración no les resuelve y está cumpliendo con todos los derechos correspondientes, pues entonces, que si no resuelve pues entonces impone necesariamente el silencio que es positivo o sea es un sí, lleve adelante usted eso. Yo le declaro el derecho en sustitución de la no declaración expresa de la administración activa.

Entonces ahí viene la aplicación de pleno derecho que el ordenamiento le dice "adelante"; ese es el silencio positivo. Y está en plazos distintos. Pueden ser treinta días, pueden ser ocho días, etcétera. Si yo cumpla con todos los requisitos, yo puedo ejercerlo."

Se refirió a la aprobación, a la administración fiscalizadora y a la administración activa diciendo lo siguiente:

La aprobación es un mecanismo donde, desde el punto de vista administrativo se da la relación interactiva entre la administración activa que es la que solicita una aprobación y la administración fiscalizadora, que es la que da o no la aprobación.

Esa administración fiscalizadora no puede sustituir a la administración activa. La administración activa ejerce todas sus potestades. Entonces, la administración que fiscaliza, por ejemplo, Aresep, Contraloría, etcétera, que son órganos fiscalizadores por excelencia, son los que lleva a cabo el acto expreso de aprobación.

En las aprobaciones se ha discutido, en las administrativas, que se ha discutido si hay derechos o no hay derechos. Bueno, en primer lugar, están involucrados necesariamente los intereses públicos. No puede haber una aprobación que no tenga relación con intereses públicos porque es una relación inter-administrativa.

Y luego, también **podrían surgir intercaladamente, derechos subjetivos, por ejemplo, en materia de contratación administrativa que lógicamente puede haber sujetos de derecho privado que estén en funcionamiento con la administración, de una u otra manera.** Por ejemplo, un concesionario que también tiene relación entonces necesaria con el acto de aprobación.”

Habló extensamente sobre el silencio positivo de la Administración para ahondar los remitimos a las actas.

Sobre Contencioso Administrativo señaló lo siguiente:

“El artículo 67, el artículo 77 deben ser interpretados y puestos en ejecución con base en los principios del servicio público.

Y fíjense ustedes que el mismo artículo 67, remite expresamente a la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Y el artículo cuarto de la Ley de Inquilinato o Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos incluye dentro de las relaciones contractuales en materia arrendataria los servicios públicos. Vean ustedes que interesante. Y además es una ley de orden público.

Entonces, es importante señalar de que aquí viene todo un marco de referencia de principios y de leyes que se intercalan y que definitivamente forma parte de la legalidad objetiva, para el ejercicio de la función pública general, incluyendo a los propios funcionarios de la Contraloría General de la República.”

En sus respuestas a las y los diputados se destaca cuando se posicionó de la siguiente forma:

“personalmente considero que no es necesaria la reforma, porque está claro, es decir, si se va a decir, por ejemplo; servicios, arrendamientos y compras de bienes inmuebles que se excluyan a los públicos, eso no lo dice la ley.

Como les dije al principio, estaría distinguiendo, la ley no distingue y estaría ejerciéndose una interpretación en sustitución de la potestad legislativa, con lo cual ya se estaría cometiendo eventualmente hasta un delito por parte de quien ejerce una interpretación más allá de sus potestades y todavía más graves si se ejecutan (...).”

El Diputado Eliécer Feinzaig Mintz le pregunta sobre la obligación en el contrato de devolver el terreno o la propiedad, a lo que el señor Manrique Jiménez Meza responde:

“Lo que he visto ha sido una falta de interacción, de comunicación, entre la Contraloría y el Ejecutivo para que se vaya definiendo qué es exactamente lo que, digamos, la fórmula jurídica, cuáles van a ser los posibles términos, aunque sea de un borrador de contrato, que es muy importante, porque sin eso, pues, lógicamente es pura especulación, pura hipótesis lo que se está manejando.

Y lo que diga el Contador Nacional, pues también no podría ser solo operativo, sin duda alguna, no puede ser operativo nada más. Como les digo, una de las características del reglamento operativo y el financiero, es que el financiero sí toma para sí el bien que estuvo alquilando en el arrendamiento operativo no es la característica, sino que simplemente alquila, lo disfruta, pero el bien no se le devuelve.”

Para cerrar el señor Manrique llama al Ejecutivo y a la Contraloría General de la República a hacer las aclaraciones necesarias para la transparencia del proyecto y llama a la Asamblea Legislativa a “poner su granito de arena”.

V. INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

El Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos emitió el Informe Jurídico de 22 de julio de 2024, el cual presenta una serie de observaciones a la iniciativa de ley.

El Departamento Asesor considera en su informe lo siguiente, entre muchas otras observaciones que se pueden revisar en el criterio de marras:

“Esta Asesoría advierte sobre la necesidad de hacer correcciones y precisiones técnicas tendientes a garantizar principios y artículos constitucionales.

En relación con la propuesta de reforma del artículo 67 se hacen fundamentalmente las siguientes recomendaciones:

- Establecer un tope máximo del plazo de arrendamiento, para mayor seguridad jurídica.
- Hay que indicar que la calificación contable del contrato de arrendamiento ha de hacerse según las normas internacionales adoptadas por el sector público.
- Eliminar la mezcla que se hace entre aspectos de procedimiento (procedimiento especial para la compra y arrendamiento de bienes inmuebles) y aspectos relativos al tipo de contrato (contrato de arrendamiento financiero), en atención al principio de seguridad jurídica y una adecuada técnica legislativa que garantice la operatividad de la norma.
- Dejar explícita la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles sobre los que se pretende desarrollar las obras bajo la modalidad de arrendamiento de bienes.
- Aclarar el concepto y los alcances del denominado “arrendamiento alternativo”, en atención al principio de seguridad jurídica.
- Fundamentalmente se llama la atención en cuanto a un eventual vicio de constitucionalidad de pretender construir obra pública sin aplicar el procedimiento de licitación dispuesto en el artículo 182 constitucional.

En relación con la propuesta de reforma del artículo 77 esta Asesoría llama la atención sobre los riesgos de gestión y eventuales vicios de legalidad e inconstitucionalidad de sujetar el uso del arrendamiento financiero por parte de la Administración solo a la obtención de autorizaciones administrativas, tratándose de materia de endeudamiento público, de previo a la formalización y ejecución contractual.

Finalmente, se indica la conveniencia de atender las recomendaciones de técnica legislativa que se hacen en el presente informe. “

Adicional a lo anterior, se hacen una serie de correcciones de índole técnico que se

pueden revisar en el criterio descrito.

VI. CONCLUSIONES

Dados los criterios de índole técnico, las consultas y consideraciones jurídico y político-administrativo, y de oportunidad y conveniencia planteados en el trámite del Expediente N.º 24099 y esbozados anteriormente, así como la Sentencia 2024-21375, de 29 de julio de 2024, y la Sentencia 2024-28774, expediente 24-021741, son argumentos contundentes en contra del expediente el cual se considera improcedente e inconstitucional, no obstante deseamos ampliar nuestros criterios con las sentencias de la Sala Constitucional, que detallaremos a continuación, las cuales están estrechamente relacionadas con el expediente objeto de este dictamen.

Consideramos quienes suscribimos este dictamen, que la posible modificación del proyecto base acorde a la legislación actual como planteaba el informe de subcomisión afirmativo y su moción de fondo presentados por el Diputado Vargas Quirós y la Diputada Obando Bonilla, miembros de esta Comisión, no es conexa con el expediente 24099 dados los cambios que harían al expediente para hacerlo viable, en cuyo caso sería mejor presentar un proyecto nuevo. La base para afirmar que cualquier cambio lo haría inconexo subyace en la exposición de motivos del expediente 24099, la cual es específica y clara que las reformas son para procedimientos especiales de contratación, y citamos parte de esta:

“...La correcta aplicación del procedimiento especial para la compra o arrendamiento de inmuebles es de gran importancia para la administración, en especial para la continuidad de diferentes servicios públicos que brindan las entidades de los diferentes Poderes del Estado. A manera de ejemplo, si se hace una revisión del Sistema Digital Unificado de contrataciones públicas del país (actual SICOP) en el primer año de aplicación de la LGCP se identifica que este mecanismo de contratación se ha utilizado en al menos 48 oportunidades nuevas, siendo la Caja Costarricense de Seguro Social la institución que más la emplea. Los servicios públicos que se beneficiarían de prosperar esas contrataciones son al menos los siguientes: servicios de salud, municipales, financieros, seguridad, cuidado de menores, resguardo de bienes, atención de mujeres, servicios ambientales, defensa pública, prestación de servicios de EBAIS, servicios de educación musical, CECUDIS, servicios de laboratorio, servicios de farmacia, servicios de policía fiscal, servicios universitarios, atención en servicios laborales, entre otros.

Estos servicios se fundamentan en el artículo 67 de la LGCP, ya fuera bajo modalidades de arrendamientos de terrenos, edificaciones existentes, en locales comerciales, con o sin opciones de compra y solicitando a los contratistas obras para construir que permitan completar los requisitos necesarios para prestar los servicios

públicos esperados. Adicionalmente, varias de esas contrataciones se realizaron de forma directa, aplicando los requisitos definidos en esa norma.

De relevancia este sentido aclara que también es posible aplicar el procedimiento especial para inmuebles por construir, de forma directa dependiendo de la idoneidad del inmueble y de que se cumplan con algunos requisitos ya previstos en el numeral 67. Esto permite que, en las consideraciones de diseño y construcción por parte del arrendante, se tomen en cuenta necesidades específicas de la Administración, lo que está orientado a asegurar la funcionalidad del bien en términos de su uso público. Esto no implica que por esta razón se esté ante un contrato de prestaciones mixtas, pues precisamente sigue estándose ante un contrato de arrendamiento...”

De igual manera, se cita en la exposición de motivos del Expediente 24099:

“...Por otra parte, al tener la LGCP una visión de promover un esquema de control más orientado a un modelo de control interno y no tanto externo, se consideró que era mejor incluir la norma de compra o arrendamiento de inmuebles como un procedimiento especial que analizara la forma de escoger los contratistas y por ese motivo no se reguló esta excepción en el artículo 3 de la LGCP. No obstante, al legislar se tuvo la claridad en todo momento de indicar que, si se cumplían los requisitos previstos en el artículo 67 que se creaba, se podría continuar utilizando la modalidad de contratar directamente al arrendante de un bien construido o por construir...”

“...Por consiguiente, en el tanto los arrendamientos de inmuebles se estructuren bajo condiciones de un esquema financiero según la normativa contable internacional, se deberá pedir las autorizaciones previstas en el ordenamiento jurídico para la deuda, conforme al artículo 7 de la Ley Contratos Financiamiento Externo con Bancos Privados Extranjeros N.º 7010 del 25 de octubre de 1985. Contrario sensu, no se requerirá obtener con estas autorizaciones cuando en aplicación de las normas contables internacionales se estructure un arrendamiento no financiero, es decir, operativo.

Sin embargo, es necesario aclarar algunos de estos aspectos con mayor detalle en el texto legal, de nuevo con el propósito de que su aplicación se lleve a cabo en un plano de mayor seguridad jurídica...”

Por lo anterior y al ser una reforma específica con una exposición de motivos específica para esos cambios y no prevé otras posibles reformas en ninguna de las diversidades, cualquier cambio radical para acordarlo con lo dicho por la Sala Constitucional en dos ocasiones u otro órgano o entidad, consideran las diputaciones que suscriben este dictamen, resultan improcedentes e inconexas.

Por lo tanto, concluimos que se considera innecesaria la reforma propuesta en el expediente N.º 24099 porque las leyes para poder llevar a cabo un proyecto tan

importante como lo es Ciudad Gobierno u otro, están vigentes y no requieren de modificaciones a corto plazo para realizar una construcción de la magnitud que nos ocupa, sino referimos a la construcción del edificio de la Asamblea Legislativa bajo la figura de un fideicomiso, la Universidad de Costa Rica y algunos edificios del Poder Judicial entre otros.

Los diputados y las diputadas que suscribimos el dictamen apoyamos contundentemente el proyecto país que es construir una sede gubernamental en terrenos propios para dejar de pagar en alquileres y así ahorrarle al país grandes sumas de dinero y poder utilizarlos en el pago de la deuda o en proyectos de bien social, carreteras u otros, reiteramos que somos conscientes de la gran necesidad de avanzar en construcción de infraestructura por parte del Estado pero apegados a Derecho.

Consideramos, que no obstante lo dicho en el párrafo anterior, la forma en que se quiere desarrollar mediante este proyecto, o bien con la versión del proyecto N.º 24.364, "**LEY JAGUAR PARA IMPULSAR EL DESARROLLO DE COSTA RICA**" o con la versión del expediente N.º 24.467, "**LEY JAGUAR PARA EL IMPULSO DEL DESARROLLO DE COSTA RICA**", no es viable ya que los artículos que se desean modificar incluidos en ellos son inconstitucionales, así señalado por la Sala Constitucional, sentencia 2024-21375 y Sentencia 2024-28774.

La Sala Constitucional por unanimidad y mediante la sentencia 2024-21375, 29 de julio de 2024, dio respuesta a la consulta de constitucionalidad que el Tribunal Supremo de Elecciones (TSE) planteó sobre el Expediente 24364 y en la segunda sentencia a consulta del TSE y de la Contraloría General de la República.

Es importante recordar que el Tribunal Supremo de Elecciones llevó a revisión constitucional el proyecto del Ejecutivo basándose en la jurisprudencia de la Sala, específicamente en el voto 1998-998 del 16 de febrero de 1998, en el cual los magistrados de aquel entonces señalaron que cualquier reforma o modificación a las competencias de la Contraloría tenía que tener el fin de ampliar, aclarar o complementar las atribuciones que le estaban dadas por la propia Constitución Política; de manera que el legislador común no podía rebajarlas, disminuirlas, suprimirlas o atribuírselas a otros órganos públicos. Esta sentencia, siendo que está directamente relacionada con el Expediente 24.099 bajo estudio, ya que está contenido en el Expediente N.º 24364 y 24.467, si es inconstitucional el 24364, lo es también el 24099 ya que se trata de casi el mismo texto.

La Sala Constitucional encontró vicios de inconstitucionalidad en todos los artículos consultados:

Consta en esta sentencia la Nota del Magistrado Rueda Leal:

"2 Desde mi perspectiva, resulta jurídicamente improcedente pretender que el mandato del numeral 183 constitucional asignado a la Contraloría General de la

República, como institución auxiliar de la Asamblea Legislativa en la vigilancia de la Hacienda Pública, pueda ser cumplido con efectividad y de modo pleno ideando un tratamiento diferente entre legalidad y eficiencia, controles internos y manejo de fondos públicos. Todos estos elementos conforman una indisoluble unidad protectora de la Hacienda Pública, por lo que la supresión de cualesquiera de ellos deviene inconstitucional.”

Asimismo, se transcribe la conclusión de la Sala en esta sentencia:

“V.- EN CONCLUSION.-

La CGR es el órgano constitucional fundamental, rector y superior, establecido por nuestro Constituyente para, con independencia funcional, desempeñar la función específica y determinada de la vigilancia de la Hacienda Pública, en tanto se la constituyó dentro de un Estado democrático de Derecho, ubicándola también como un freno y contrapeso en el ejercicio de sus funciones de control (que es estricto y rígido), se convierte en una garantía de tal Estado democrático de Derecho y las disposiciones que la regulan en un asunto de orden público.

*En esta dirección, la CGR ejerce una función de fiscalización superior, jurídica y financiera, con competencias explícitas e implícitas, en la verificación de la legalidad, pero también de la oportunidad (eficiencia), en materias básicas como manejo de fondos públicos, **procedimientos de contratación administrativa y presupuestos públicos, que le permiten el control previo, pero también el posterior, en toda su amplitud.** (el resaltado es nuestro)*

Por consiguiente, el resguardo de las competencias asignadas por el Constituyente a la CGR le impide al legislador ordinario rebajarlas, disminuirlas, suprimirlas, atribuírselas a otros o modificarlas de forma contraria al Derecho, por lo que la Sala verifica que las normas consultadas, artículos 2, 3, 4, y 5 del proyecto nro. 24.364 "Ley jaguar para el desarrollo de Costa Rica" que reforman los artículos 11, 12, 17 y 22 de la Ley Orgánica de la CGR, implican un resquebrajo claro y directo a todo el esquema constitucional de la CGR indicado y al resguardo de sus competencias, en claro retroceso y regresión de nuestra institucionalidad de control y vigilancia de la Hacienda Pública. De ahí que se evacua la consulta previa facultativa realizada por el TSE, en cuanto a que todos los artículos consultados, artículos 2, 3, 4 y 5 indicados, resultan inconstitucionales, por violación del marco constitucional de las competencias del órgano constitucional de control de la hacienda pública, la CGR.”

De igual manera, la Sala Constitucional, garante de la dignidad, los derechos y la libertad de las personas evacuó las consultas de constitucionalidad presentadas por el Tribunal Supremo de Elecciones y la Contraloría General de la República al Proyecto de Ley N.º 24467, “Ley Jaguar para el impulso del desarrollo de Costa Rica”. Ambas consultas facultativas versaban sobre los artículos 2, 4 y 5 del proyecto y acumuladas bajo el expediente 24-021741-0007-CO. Esta sentencia 2024-28774, el Tribunal declaró por unanimidad que los artículos 4 y 5 del proyecto, referidos a las reformas a la *Ley General de Contratación Pública* y la *Ley de JAPDEVA*, ambos según el gobierno necesarias para los proyectos de Ciudad Gobierno y la construcción de la Marina y Terminal de Cruceros de Limón,

son inconstitucionales, -aún no ha sido comunicada en su redacción final para la fecha del presente dictamen- únicamente el por tanto, el cual al ser sobre el texto objetivo principal de este Expediente N.º 24099, citamos en lo que nos interesa:

“...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.”

Los diputados que suscriben este dictamen negativo de mayoría consideramos que en el expediente de marras N.º 24099 por la reforma que plantea pretende reformar no solo el artículo 67 de la LGCP en su versión actual, sino todo el sistema de contratación pública, al permitir seleccionar para hacer infraestructura pública financiada a cualquier contratista (no inmuebles) de manera directa, sin criterios de selección y sin posibilidad de recurrir las decisiones vía objeción o apelación, tal y como lo dijo la Contralora General de la República, señora Marta Acosta:

“se acude a una multiplicidad de figuras contractuales mediante un procedimiento especial que establece reglas y criterios que sólo aplican a la compra y arrendamiento de bienes inmuebles ya disponibles en el mercado.

Conceder el derecho de uso y desafectar bienes públicos, incluso demaniales, de manera general a contrapelo de normativa constitucional.

Revivir, para hacer infraestructura pública, la excepción que permitía a los sujetos de derecho internacional público contratar directamente con el Estado, excepción vigente solo para asuntos de ayuda humanitaria.

Permitir arrendamientos con plazos extensos según normativa de la LAU.

Permitir derechos de uso que excedan el plazo del arrendamiento.

Permitir explotación de infraestructura pública sin fijar bajo cuáles reglas.

Un único artículo no puede convertirse en el mecanismo de contratación de obra pública para todo el Sector Público, regulando aspectos de selección y también sustantivos, porque los vacíos generados provocan una alta incertidumbre e inseguridad jurídica. Bajo una concepción tan abierta, aplicar el control, se hace casi imposible porque ni siquiera existiría claridad contra cuáles parámetros se confrontarían los resultados o cómo se acotaría el objeto.”

Basados en lo anterior, consideramos los firmantes del dictamen que tratar de modificar la Ley N.º 9986, Ley General de la Administración Pública, tratando de evitar controles previos y posteriores, el control de legalidad y de oportunidad (eficiencia) en todo lo relacionado con manejo de fondos públicos, procedimientos de contratación administrativa y presupuestos públicos, es improcedente e inconstitucional con los fundamentos ya transcritos, por lo que concluimos dictaminar negativamente por el fondo el Expediente 24099.

La subcomisión nombrada para el estudio de los expedientes 24099 y 24100 estuvo conformada por los Diputados Daniel Vargas Quirós, Johanna Obando Bonilla y Danny Vargas Serrano. El diputado Daniel Vargas presentó el informe de Subcomisión Afirmativo rechazado, el cual propuso una moción de texto sustitutivo que también fue rechazada por la Comisión en la sesión N.º 41 de 6 de noviembre

de 2024, previo al dictamen, la cual fue estudiada a fondo y no mejora la propuesta de ley base ni tampoco la ley vigente, por el contrario se cae en los mismos vicios señalados en dos ocasiones por la Sala Constitucional con Jaguar 1 y 2, e inclusive propone en el Artículo 67 de este texto sustitutivo que se utilice la excepción establecida en el Artículo 77 de la Ley de Contratación administrativa para la compra y arrendamiento de bienes inmuebles ordinarios, como lo demostramos en el cuadro a continuación:

Comparación del Texto sustitutivo propuesto en Informe de Subcomisión Afirmativo y el Proyecto 24467 y la Ley Vigente N.º 9986

Texto Base expediente 24099	Moción de fondo expediente 24099	PROYECTO 24467 Jaguar 2	LEY VIGENTE 9986
<p>Artículo 67- Compra y arrendamiento de bienes inmuebles.</p> <p>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:</p> <p>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).</p> <p>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</p>	<p>Artículo 67- Compra y arrendamiento de bienes inmuebles.</p> <p>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:</p> <p>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).</p> <p>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</p>	<p>Artículo 67- Compra y arrendamiento de bienes inmuebles</p> <p>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:</p> <p>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).</p> <p>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</p>	<p>ARTÍCULO 67- Compra y arrendamiento de bienes inmuebles.</p> <p>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:</p> <p>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).</p> <p>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.</p>

<p>defina el valor del inmueble o el precio del arrendamiento.</p> <p>c) Estudio de mercado que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar.</p> <p>d) Acto motivado adoptado por el máximo jerarca o por quien este delegue. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores.</p> <p>De no cumplirse alguno de los anteriores requisitos deberá promoverse el procedimiento que por monto corresponda.</p> <p>Tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles resultará aplicable en lo que corresponda la Ley 7527, Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, de 10 de julio de 1995, incluyendo en el tratamiento del plazo y de las prórrogas contractuales, en términos que resulten convenientes al interés público y siempre que no se establezcan</p>	<p>arrendamiento.</p> <p>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.</p> <p>d) Acto motivado adoptado por el máximo jerarca. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores</p> <p>De no cumplirse alguno de los anteriores requisitos deberá promoverse el procedimiento que por monto corresponda.</p> <p>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.</p> <p>Para el reajuste de la renta o precio se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de esa ley.</p>	<p>inmueble o el precio del arrendamiento.</p> <p>c) Estudio de mercado de las cuotas o eventuales cuotas de arrendamiento, que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar.</p> <p>d) Acto motivado adoptado por el máximo jerarca de la institución involucrada. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores.</p> <p>De no cumplirse alguno de los anteriores requisitos deberá promoverse el procedimiento de contratación que por monto corresponda.</p> <p>El arrendamiento de bienes inmuebles se regulará por la Ley N.º 7527, Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, de 10 de julio de 1995. Su plazo y sus prórrogas contractuales se establecerán de acuerdo a la ley N.º 7527, siendo su plazo máximo hasta por 30 años.</p> <p>Para el reajuste de la renta o precio se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de la citada ley.</p>	<p>c) Estudio de mercado que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar.</p> <p>d) Acto motivado adoptado por el máximo jerarca o por quien este delegue. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores.</p> <p>Tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles resultará aplicable en lo que corresponda la Ley 7527, Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, de 10 de julio de 1995.</p> <p>Para el reajuste de la renta o precio se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de esa ley.</p> <p>De no cumplirse alguno de los</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>plazos indefinidos. Para el reajuste de la renta o precio se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de esa ley.</p> <p>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.</p> <p>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 sus intereses institucionales o comerciales, de cumpliendo en tal</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>La calificación contable del contrato de arrendamiento deberá cumplir con las normas y principios de contabilidad según corresponda. Cuando se trate de un arrendamiento financiero, será aplicable lo dispuesto en el artículo 77 de esta Ley.</p> <p>la Administración podrá adquirir o arrendar inmuebles por construir, en proceso de construcción o construidos, de acuerdo al interés público.</p> <p>En estas compras o</p>	<p>anteriores requisitos deberá promoverse el procedimiento que por monto corresponda.</p> <p>(Nuevo)</p> <p>(nuevo)</p> <p>La Administración podrá pactar la adquisición o el arrendamiento de inmuebles por construir o en proceso de construcción, cuando ello convenga a sus intereses institucionales o comerciales, cumpliendo en tal caso lo establecido en los requisitos anteriores.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>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 arrendante respectivo, de manera que el bien por arrendar se adapte de mejor manera a las necesidades administrativas.</p>	<p>por arrendar se adapte de mejor manera a las necesidades administrativas.</p>	<p>arrendamientos, la Administración podrá incluir servicios de diseño, construcción y obra que se requieran para la mejor consecución del bienestar general.</p>	
<p>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 podrán exceder el plazo inicialmente pactado para el arrendamiento respectivo y permitir el arrendamiento alternativo a otros sujetos públicos o privados, en la medida en que eso otorgue un plazo razonable para la recuperación de</p>	<p>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 30 años</p>	<p>Es permitido el arrendamiento de bienes por construir, en proceso de construcción o construidos sobre terrenos públicos, sean éstos propiedad de la administración arrendataria o de cualquier otra entidad pública. En ningún caso, la propiedad de un terreno público, bajo este supuesto, pasará a ser del arrendante durante el plazo del contrato o cuando éste finalice.</p> <p>Las entidades públicas propietarias de los terrenos podrán otorgar derechos de uso a terceros, a fin de satisfacer el interés público. Estos derechos de uso no deben</p>	

inversiones por parte del beneficiario del derecho de uso, siempre por su cuenta y riesgo.		exceder el plazo de 30 años”.	
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------	--

Texto Base expediente N.º 24099	Moción de fondo expediente N.º 24099	PROYECTO 24467 Jaguar 2	LEY VIGENTE 9986
<p>Artículo 77-Contrato de arrendamiento financiero</p> <p>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.</p> <p>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,</p>	<p>Artículo 77-Contrato de arrendamiento financiero</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>No lo tiene</p>	<p>ARTÍCULO 77- Contrato de arrendamiento financiero</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<p>gastos que resulten aplicables y rendimientos del capital. El contrato de arrendamiento financiero conlleva una opción de compra.</p> <p>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.”</p>	<p>amortización de la inversión e intereses, gastos que resulten aplicables y rendimientos del capital. El contrato de arrendamiento financiero conlleva una opción de compra.</p> <p>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.”</p>		<p>Para utilizar el arrendamiento financiero, la Administración deberá obtener las autorizaciones y los demás requisitos previstos en el ordenamiento.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Adicionalmente, quienes suscriben el presente dictamen negativo de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos consideramos que lo señalado por la Contraloría General de la República en la audiencia ante la comisión, así como en lo esbozado en el oficio de 20 de marzo de 2024, DCP-0059 DFOE-0017 de la Contraloría General, el Informe Negativo de la Subcomisión, el Informe del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, otras opiniones técnicas especializadas, la Sentencia 2024-21375, de 29 de julio de 2024, y la Sentencia 2024-28774, expediente 24-021741-0007-CO de 1 de octubre de 2024 de la Sala Constitucional en ambos casos, y lo analizado en el trámite de este dictamen, es contundente en contra del expediente.

VII. RECOMENDACIONES

Los diputados y las diputadas que suscribimos, miembros de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, en la Sesión N.º 41 del día 6 de noviembre de 2024, emitimos un Dictamen Negativo de Mayoría para el Expediente N.º 24.099, **“REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 67 Y 77 DE LA LEY 9986, LEY GENERAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, DEL 27 DE MAYO DE 2021”**.

Por tanto, recomendamos respetuosamente al Plenario Legislativo proceda a archivar definitivamente el Expediente N.º 24099 porque posee serios vicios de constitucionalidad, los cuales no pasarían el filtro de la Sala Constitucional en una eventual consulta.

Finalmente, recomendamos al gobierno de turno o a los siguientes, utilizar las leyes vigentes y no tratar de debilitarlas, con el fin de construir una sede que albergue los edificios gubernamentales no solo en San José, sino en las otras provincias del país, lo cual ahorraría millones de colones en alquileres, que más bien deberían ser utilizados en pagar sedes propias aprovechando los terrenos del gobierno, y así concretar a la mayor brevedad tan importante proyecto por el bien de Costa Rica.

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.

**Katherine Moreira Brown
Diputada**

**Daniela Rojas Salas
Diputada**

**Alejandra Larios Trejos
Diputada**

**Francisco Nicolás Alvarado
Diputado**

**Waldo Agüero Sanabria
Diputado**

**Rocío Alfaro Molina
Diputada**

**David Segura Gamboa
Diputado**

**Daniel Vargas Quirós
Diputada**

**Jorge Antonio Rojas López
Diputado**