

COMISION DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA

San José, 14 de marzo de 2024

Señor
MSc. Eduardo Rojas Sánchez
Secretario Junta Directiva
Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica
Presente.-

**REF. INTERPRETACIÓN AUTÉNTICA DE LOS ARTÍCULOS 66 Y 77 DE LA LEY
GENERAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, LEY NO. 9986 DE 27
DE MAYO DE 2021 Y SUS REFORMAS**

Estimado señor:

En atención a su atento oficio JD-03-169-24 y JD-03-170-24 de fecha 06 de marzo de 2024, me permito hacer de su conocimiento, que la Comisión de Contratación Administrativa, después de un estudio exhaustivo sobre el cuestionamiento de las normas 67 y 77 de la Ley No. 9986 de 27 de mayo de 2021 y sus reformas. Una vez analizado los motivos expuesto en el Expediente No. 24.100; considera en primer término que lo expuesto por la Contraloría General de la República, mediante el Oficio DFOE-FIP-0354 de fecha cuatro de setiembre de 2023, de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, del Área de Fiscalización para el desarrollo de las Finanzas Públicas, su interpretación por principio de reserva de ley no puede ir más allá de la interpretación de los legisladores que promulgación la ley ibídem, al explicar por parte del Ente Contralor el requerimiento de una serie de requisitos legales, que las normas antes citadas no lo indican. Mucho menos, considera esta Comisión de Contratación Administrativa, que la normativa en conflicto establecida en los artículos 67 y 77 de la LGCP, se deba entender como una modalidad diferente a la que ahí se indica.

De ahí que esta Comisión, en tutela del interés público, principio de legalidad constitucional, y la sana administración de las finanzas públicas del Estado, avala y aprueba la interpretación auténtica de los artículos 67 y 77 de la Ley General de la Contratación Pública bajo el expediente No. 24.100; y la reforma propuesta mediante el Proyecto de ley bajo el expediente No. 24.099 textualmente indica:

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:

“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.

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. Expediente N.º24.099 14

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, 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. 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 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.

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 Expediente N.º24.099 15 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 inversiones por parte del beneficiario del derecho de uso, siempre por su cuenta y riesgo.”

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:

“ARTÍCULO 77- Contrato de arrendamiento financiero

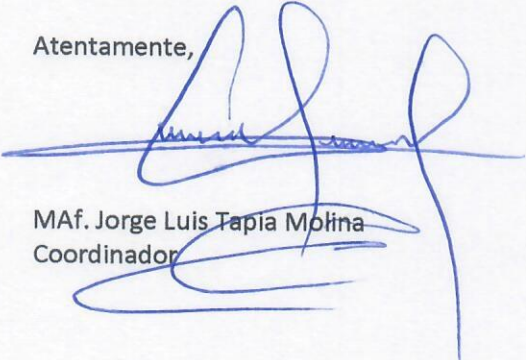
El contrato de arrendamiento financiero es una contratación de financiación, en donde se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo y la Administración como arrendataria se obliga a pagar una contraprestación periódica denominada cuota de arrendamiento 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 Expediente N.º24.099 16 el control del endeudamiento público, de previo a la formalización y ejecución contractual.”

De esta manera, se da por atendida la Consulta Proyecto Ley, bajo el Expediente No. 24.100 y Expediente No. 24.099 solicitado por la Junta Directiva.

Atentamente,


MAf. Jorge Luis Tapia Molina
Coordinador


Sra. Yocseli Zapata Quintanilla
Asistente Administrativa