



18 de abril de 2024

Lic. Jorge Luis Tapia Molina
Coordinador
Comisión de Contratación Administrativa
Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica

ASUNTO: Respuesta Consulta Asamblea Legislativa sobre
Expediente No. 24.138

Estimado Lic. Tapia Molina:

La Sub-Comisión de Normativa y Consulta de la Comisión de Contratación Administrativa, en atención a la consulta que al efecto realiza la Comisión Permanente de Gobierno y Administración del Congreso de la República, extiende formal criterio sobre el proyecto de Ley Expediente No. 24.138 que es “Reforma al Artículo 64 de la Ley General de Contratación Pública No. 9986 de 27 de mayo de 2021”, en los siguientes términos:

Luego de analizados los fundamentos y razonamientos que externa el Sr. Diputado Alejandro José Pacheco Castro, que acompañan la propuesta de reforma del artículo 64 de la Ley General de Contratación Pública No. 9986, la Sub-Comisión concluye que lo planteado encuentra mérito, no solo porque es una herramienta que contribuirá a una mejor y más sana administración de los recursos públicos, permitiendo a la Administración Pública disponer de activos o bienes que no utiliza o que están subutilizados sin necesidad de iniciar un nuevo remate cuando la primera almoneda resulte infructuosa, sino también, porque la segunda y tercera convocatoria a partir del primer remate infructuoso -con las reducciones propuestas- eran preceptos que estuvieron vigentes y activos en la normativa derogada, de suerte que su implementación y procedimiento resulta bien conocido para las administraciones públicas.



COLEGIO DE ABOGADOS Y ABOGADAS DE COSTA RICA

Es también criterio de la Sub-Comisión que, la argumentación para introducir la reforma es proporcionada y razonable al contexto nacional, así como igualmente se adecúa a la dinámica y eficiencia con la que se debe conducir la administración para satisfacer el interés público en aras de garantizar un accionar eficiente y eficaz en la gestión pública, así como el mejor uso de los recursos del Estado.

Finalmente, la Sub-Comisión recomienda hacer algunos ajustes a la redacción del texto de algunos de los párrafos de la reforma, a fin de que la norma tenga la claridad necesaria en resguardo de la seguridad jurídica en su aplicación. Las recomendaciones se encuentran en letra cursiva a continuación del texto que se proponer ajustar:

“LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

REFORMA DEL ARTÍCULO 64 DE LA LEY GENERAL DE CONTRATACIÓN

PÚBLICA, N° 9986, DE 27 DE MAYO DE 2021

ARTÍCULO ÚNICO- Se reforma el artículo 64 de la Ley General de Contratación Pública, Ley N.º 9986, de 27 de mayo de 2021, para que se lea de la siguiente manera:

Artículo 64- Remate. La administración puede acudir al procedimiento de remate para vender o arrendar bienes muebles o inmuebles que sean de su propiedad, cuando ello se constituya en el medio más apropiado para satisfacer el interés público.

A efectos de utilizar este procedimiento, la base del remate no podrá ser inferior al monto del avalúo elaborado por el órgano especializado de la administración respectiva o, en su defecto, del avalúo de la Dirección General de Tributación u otra entidad pública que cuente con el recurso humano capacitado para realizarlo. El plazo máximo de vigencia de un avalúo será de un año. Si transcurrido un año de su emisión no se ha adjudicado el remate en firme será necesario realizar una actualización de dicho estudio.



COLEGIO DE ABOGADOS Y ABOGADAS DE COSTA RICA

Texto propuesto:

“A efectos de utilizar este procedimiento, la base del remate no podrá ser inferior al monto del avalúo elaborado por el órgano especializado de la administración respectiva o, en su defecto, del avalúo de la Dirección General de Tributación u otra entidad pública que cuente con el recurso humano capacitado para realizarlo. El plazo máximo de vigencia de un avalúo será de un año. Si transcurrido un año de su emisión el bien o los bienes no se han adjudicado será necesario realizar una actualización de dicho estudio de previo a una nueva convocatoria a remate.”

La invitación se publicará en el sistema digital unificado y facultativamente en otros medios, e indicará la lista de los bienes por rematar, la descripción de su naturaleza, su ubicación y el precio base, además de la fecha y la hora del remate. Entre la invitación a participar y la fecha del remate debe mediar un plazo no inferior a diez días hábiles. Se permitirá a los interesados examinar los bienes objeto de remate, previo a su realización, debiendo estar disponibles con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha del remate.

Texto propuesto:

“La administración publicará la invitación en el sistema digital unificado y facultativamente en otros medios, e indicará el bien o la lista de los bienes por rematar, la descripción, su naturaleza, su ubicación y el precio base, además de la fecha y la hora en que se celebrará el remate. Entre la invitación a participar y la fecha del remate debe mediar un plazo no inferior a diez días hábiles. Se permitirá a los interesados examinar el bien o los bienes objeto de remate, previo a su realización, debiendo estar disponibles con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha del remate.”

Los potenciales interesados que no posean firma digital podrán formular su oferta de la forma prevista en el artículo 48 de esta ley.

El bien se adjudicará al interesado que ofrezca el precio más alto y se tendrá por perfeccionada la adjudicación una vez que la administración cuente con el monto por



COLEGIO DE ABOGADOS Y ABOGADAS DE COSTA RICA

concepto de garantía de cumplimiento. Para ello, previo a la celebración del remate, los oferentes se registrarán en el sistema digital unificado y reportarán una cuenta domiciliada para que la administración aplique el débito en tiempo real, una vez adjudicado el bien, para garantizar el pago de la garantía de cumplimiento.

Texto propuesto:

“El bien o los bienes se adjudicarán al interesado que ofrezca el precio más alto y se tendrá por perfeccionada la adjudicación una vez que la administración cuente con el monto por concepto de depósito de garantía de cumplimiento. El adjudicatario del remate deberá depositar por concepto de garantía de cumplimiento a favor de la administración, el mismo día del remate y en el sistema digital unificado, el porcentaje del avalúo que se fijará entre un cinco y un diez por ciento del monto del avalúo, según lo defina la administración. Para ello, previo a la celebración del remate, los oferentes se registrarán en el sistema digital unificado y reportarán una cuenta domiciliada para que la administración aplique el débito en tiempo real o verifique el depósito de garantía.

Quien resulte adjudicatario cancelará el resto del precio dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización del remate; caso contrario, perderá la garantía que será a favor de la administración. En el pliego de condiciones, la administración podrá conferir un plazo no superior a dos meses, contado a partir de la realización del remate, para que el adjudicatario obtenga financiamiento para cancelar el valor del bien.

Texto propuesto:

La administración retendrá en calidad de garantía de cumplimiento, el monto depositado por el adjudicatario, quien tendrá tres días hábiles para cancelar el resto del monto del avalúo, caso contrario perderá a favor de la administración el importe de la garantía de cumplimiento. La administración podrá autorizar en el pliego de condiciones, un plazo no superior a dos meses contado a partir de la realización del remate, para que el adjudicatario obtenga el financiamiento para cancelar el valor del bien o de los bienes rematados.”



COLEGIO DE ABOGADOS Y ABOGADAS DE COSTA RICA

En los supuestos del párrafo anterior, de no cancelarse el resto del precio por parte del adjudicatario el remate se declarará insubsistente y la administración podrá adjudicar el bien al segundo mejor postor, si este manifiesta su anuencia de cubrir el monto por él ofertado, que en ningún caso podrá ser inferior al monto del avalúo, en cuyo caso se le conferirá un plazo de tres días hábiles para que cancele la totalidad del precio y de igual manera podrá beneficiarse de la posibilidad de financiamiento si así se estableció en el pliego de condiciones.

En el caso de un primer remate infructuoso la administración podrá aplicar una rebaja a la base fijada por el avalúo respectivo, hasta en un 25%, siempre y cuando las causas del procedimiento fallido no se encuentren en las propias actuaciones u omisiones de la administración contratante, tales como: la falta de claridad del pliego de condiciones o incorrecta publicidad del concurso, lo cual deberá acreditarse en el expediente respectivo. Si el segundo remate es declarado infructuoso se podrá rebajar la base inicial en un 15% adicional para un tercer remate. La administración no podrá exceder de esas dos rebajas en posteriores remates.

Texto propuesto:

“Si el primer remate resulta infructuoso por causas no imputables a la administración, de lo que se dejará constancia en el expediente respectivo, habrá un segundo remate en el que la administración podrá aplicar una rebaja de hasta un 25% a la base inicialmente fijada. Si el segundo remate es declarado infructuoso, en el tercer remate la administración podrá iniciar con una base de hasta 40% de la base original. La administración no podrá exceder de esas dos rebajas en posteriores remates.”

“En este tipo de procedimiento cabrá recurso ordinario de revocatoria pero solamente por razones de nulidad absoluta que deberá ser debidamente acreditada en el momento de su interposición.”

De esta forma dejamos vertido nuestro criterio para su consideración.

Atentamente,



COLEGIO DE ABOGADOS Y ABOGADAS DE COSTA RICA

VB. Lic. Jorge Luis Tapia Molina
Coordinador
Comisión Contratación Administrativa

Francisco Eiter Cruz Marchena
Presidente
Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica