



Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

San José, 25 de enero de 2019
DM-055-2019

Noemy Gutiérrez Medina
Jefa de Área
Comisión Legislativa VI
Departamento de Comisiones Legislativas
Asamblea Legislativa

Estimada señora:

Dentro del plazo conferido mediante oficio **HAC-344-2019** del 15 de enero de 2019 que ingresó a esta Institución mediante correo electrónico, en el que solicita criterio al Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) en relación con el Expediente Legislativo 21.112 correspondiente al texto actualizado del Proyecto de "*Ley para racionalizar el gasto en arrendamientos en bienes inmuebles para amortización de la deuda pública; anteriormente denominada Ley para racionalizar el gasto en arrendamientos en bienes inmuebles para uso del Estado*" presentamos las siguientes consideraciones.

Se observa del artículo 6 del proyecto de ley que daría una nueva función al Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica que no ha sido desarrollada hasta la fecha, lo que requeriría una modernización de sus actividades a lo interno. No obstante el artículo 9 de la Ley de Planificación Nacional 5525 de 2 de mayo de 1974 contempla que MIDEPLAN debe "*... velar porque los programas de inversión pública, incluidos los de las instituciones descentralizadas y demás organismos de Derecho Público, sean compatibles con las previsiones y el orden de prioridad establecido en el Plan Nacional de Desarrollo*".

I) COMENTARIOS AL TEXTO PREVIO DE LA INTENCIÓN DEL LEGISLADOR:

- a) En relación con el nuevo título, la palabra "**AMORTIZACIÓN**" no parece la más adecuada. Aunque se pretende ser lo más austeros en los gastos de alquiler o compra de edificios para la atención de la institucionalidad, ningún rubro iría cargado al pago para amortizar la Deuda Pública. Se sugiere cambiarla por "**DISMINUCIÓN**".





Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

- b) En relación con el texto que señala: “El crecimiento del gasto anual podría deberse a varios factores, siendo la progresión de los contratos generados el que más incide en el comportamiento de esta variable”, una de las explicaciones sobre el aumento desmedido en el precio podría deberse a errores que sería necesario revisar en el historial de cada institución que arrienda inmuebles, tales como: 1) que a la hora de contratar, la cláusula PRECIO indicara que “se incrementará anualmente en un quince por ciento”; 2) no haber calculado ese 15% durante el transcurso de los años en relación con la base original del contrato, sino al monto mensual del año anterior a la aplicación del aumento; 3) que haya dos o más contratos por diferentes secciones de un mismo edificio, arrendados en diferentes períodos y que no hayan creado un nuevo Reunión y Consolidación Contractual de Arrendamientos.

Con las modificaciones a la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Sub Urbanos (7527 del 10 de julio de 1995), el artículo 67 tiene ahora una clara y correcta interpretación que eliminó la mala elucidación del 15% automático (véase artículo 1º de la ley 9354 del 4 de abril del 2016). De esta forma, al precio base del contrato se le calculará la inflación acumulada y establecida por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) entre la fecha del último y anterior cálculo, al mes previo del año siguiente. Por ejemplo: si el aumento anual correspondiera calcularse el 1º de enero de 2019, correspondería al porcentaje de la inflación señalada por el INEC de enero a diciembre de 2018, que se calculará a la base del precio del contrato y se sumará al monto que se venía pagando.

- c) El texto hace referencia a la Directriz 023-H del 27 de marzo de 2015. Esa directriz fue derogada mediante el artículo 20 de la vigente Directriz 070-H del 30 de marzo de 2017.

No obstante, relacionado con tal tema se encuentra lo contenido en el artículo 10 de la vigente Directriz 098-H del 11 de enero de 2018, cuyo texto especifica que “Se autoriza a los ministerios, órganos desconcentrados y entidades del sector público, para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento, **vendan todos los activos** que a su criterio resulten **ociosos, innecesarios o suntuarios** de acuerdo con el efectivo cumplimiento del fin público correspondiente- que se refieran a bienes inmuebles no afectados al dominio público, así como el equipo mobiliario. Los





Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

recursos producto de estas ventas se deberán utilizar para apoyar el financiamiento del gasto de inversión”.

II) COMENTARIOS AL ARTICULADO

Se puede encontrar referencias a la compra de inmueble, alquiler de nuevo inmueble o renovación de contrato de arrendamiento en cualquier parte de la generalidad del texto. Se sugiere ordenarlo en esos tres temas relevantes: compra, alquiler, renovación de alquiler. Tampoco se lee ninguna referencia dentro del articulado, en relación con los “PROGRAMAS DE COOPERACIÓN que les permita compartir o prestarse entre sí sus instalaciones o equipos con ello contribuye en el uso racional del gasto público” propuesto en el texto razonado.

ARTÍCULOS 1- y 9-: la sugerencia es que deben estar juntos al inicio del articulado y no por separado, haciendo la salvedad de quienes son los obligados y quienes los facultados.

Para ese haber, téngase en cuenta que el artículo 1º de la Ley General de la Administración Pública (6227) es muy claro en diferenciar a las entidades del Estado (*gobierno central, artículo 191 de la Constitución Política*) y los demás entes públicos. De igual manera enseña a diferenciar que, el Sector Público está conformado por el Poder Ejecutivo junto con Poder Legislativo más el Poder Judicial. También es claro el artículo 1 de la Ley de Contratación Administrativa (7494) como el artículo 1 del Decreto Ejecutivo 39965-H-MP denominado “*Reglamento para los contratos de colaboración público - privada*”.

ARTÍCULO 2- Debe indicar que se refiere a la primera prioridad, sea, que la mayor cantidad posible de instituciones sea propietaria del edificio en el que presta sus servicios públicos.

ARTÍCULO 6- El segundo párrafo es poco claro. Si no se está de acuerdo con lo contenido en el artículo 139 inciso j) del Decreto Ejecutivo 33411 que funge como Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa (7494), debería derogarse o, modificarse el artículo 91 agregándole un inciso g) que indique que el medio para adquirir o alquilar bienes que se adquieren de persona física o jurídica privada deben tener como prioridad la Licitación Pública, como señala el artículo 41 de la Ley 7494.





Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

En el caso del párrafo segundo del mismo artículo 6, MIDEPLAN participaría en la compra de inmuebles para tal destino, inscribiendo tales adquisiciones en el Banco de Proyectos. Véase el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario (2019 - 2022).

ARTÍCULO 7- De ninguna forma tiene la aprobación de MIDEPLAN. El texto debe ser actualizado al cien por ciento, conforme a la ley 9354 del 4 de abril del 2016. Y el porcentaje de aumento que se apruebe debe ser calculado a la base del contrato de arrendamiento.

Atentamente,

María del Pilar Garrido Gonzalo
Ministra

C: Johanna Salas, Jefa Unidad de Inversiones Públicas, MIDEPLAN
María José Zamora Ramírez, Jefa, Asesoría Jurídica MIDEPLAN
Archivo

