

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

REFORMA AL ARTÍCULO 64 DE LA LEY GENERAL DE CONTRATACIÓN
PÚBLICA, NO. 9986 DE 27 DE MAYO DE 2021.

ALEJANDRO PACHECO CASTRO Y
DIPUTADO

EXPEDIENTE NO. **No 24 138**

RECIBIDO EN LA SECRETARÍA DEL DIRECTORIO
DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

El: 22/01/2024

A las: 17:05 Horas

Recibido por: [Signature]

PROYECTO DE LEY**REFORMA AL ARTÍCULO 64 DE LA LEY GENERAL DE CONTRATACIÓN
PÚBLICA, NO. 9986 DE 27 DE MAYO DE 2021.**Expediente No. **№ 24 138****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley General de Contratación Pública, No. 9986 de 27 de mayo de 2021, que entró a regir el 1 de diciembre de 2022, derogó una serie de normas que regulaban los distintos procedimientos de contratación administrativa en los que median fondos públicos, incluyendo a la Ley de Contratación Administrativa.

Dentro de los cambios que introdujo dicho cuerpo legal se encuentra la eliminación del rebajo de la base en los remates tramitados con posterioridad a remates declarados infructuosos, con lo cual cada vez que una entidad pública no obtenga éxito en un primer remate se ve imposibilitada de hacer una rebaja del precio mínimo inicial.

No se logra determinar la razón de ese cambio, ya que la rebaja de un porcentaje de la base luego de un remate infructuoso es una práctica habitual tanto en el sector privado como en el sector público, en razón de las ventajas que ello representa.

A manera de referencia se destaca que la Ley de Contratación Administrativa en su artículo 30 establecía:

Artículo 30.-Modificación del procedimiento en licitación infructuosa.

Si se produce una licitación pública infructuosa, la administración podrá utilizar en el nuevo concurso el procedimiento de licitación abreviada.

Si una licitación abreviada resulta infructuosa, la administración podrá realizar una contratación directa.

En los casos anteriormente citados, deberá mediar autorización de la Contraloría General de la República, órgano que dispondrá de un término de diez días hábiles para resolver, previa valoración de las circunstancias que concurrieron para que el negocio resultara infructuoso.

En el caso de un remate infructuoso, la administración podrá aplicar hasta dos rebajas a la base fijada por el avalúo respectivo, hasta en un veinticinco por ciento (25%) cada vez. (El destacado no corresponde al original)

Por su parte el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa en su numeral 15 establecía:

Artículo 15.-Variación del procedimiento infructuoso. La licitación y el remate se considerarán infructuosos cuando no hubiere habido oferentes o los que se hubieren presentado hayan formulado sus ofertas en términos que contravinieren el cartel o resultaren inaceptables para la Administración.

Si se produce una licitación pública infructuosa, la Administración podrá utilizar el procedimiento de licitación abreviada en el nuevo concurso.

Si una licitación abreviada resulta infructuosa, la Administración podrá realizar una contratación directa concursada.

En el caso de un remate infructuoso, la Administración podrá aplicar hasta dos rebajas a la base fijada por el avalúo respectivo, hasta en un 25% cada vez.

En los casos anteriormente citados, deberá mediar autorización de la Contraloría General de la República, órgano que tendrá diez días hábiles para resolver, previa valoración de las circunstancias que concurrieron para que el negocio haya resultado infructuoso.

La Contraloría General de la República, podrá denegar la autorización, si las causas del procedimiento fallido se encuentran en las propias actuaciones u omisiones de la Administración contratante, tales como: la falta de claridad del cartel, el retraso en la calificación de ofertas o la ausencia de la publicidad del concurso. (El destacado no corresponde al original)

Por otra parte, a manera de referencia, cabe traer a colación que esta práctica, por las ventajas que conlleva, es abiertamente reconocida en la legislación procesal civil (la cual es fuente fundamental de la materia de procedimientos en general). En lo que acá concierne, el artículo 161 del Código Procesal Civil, señala:

ARTÍCULO 161.- Remate fracasado

Si en el primer remate no hubiera postor se efectuará la segunda subasta una vez transcurrido un plazo no menor de cinco días, rebajando la base en un veinticinco por ciento (25%) de la original. Si en el segundo remate tampoco hay oferentes, se celebrará una tercera subasta en un plazo no menor de cinco días. La tercera subasta se iniciará con el veinticinco por ciento (25%) de la base original y en ella el postor deberá depositar la totalidad de su oferta. Si en la tercera subasta no hubiera postores, se tendrán por adjudicados los bienes al ejecutante, por el veinticinco por ciento (25%) de la base original.

Incluso a nivel internacional es posible hacer un recuento de Derecho comparado en el que se observa que la venta de bienes públicos se tiene prevista la posibilidad de rebajar la base de un remate, luego de haber tenido precedentes infructuosos.

- **Ecuador (Reglamento General de Bienes del Sector Público)**

Art. 39.- Falta de posturas.- Cuando no se hubiese podido cumplir con el remate por falta de posturas se procederá de la siguiente manera:

Si no existieran posturas se cumplirá lo dispuesto en los artículos 19, 20 y 21 de este Reglamento, expresándose en la convocatoria que se trata del segundo señalamiento y que la base del remate corresponde al 75% del avalúo establecido para el primer señalamiento.

Si no se pudiera cumplir con la diligencia de remate en el segundo señalamiento, se procederá a invitar a las entidades de beneficencia, corporaciones o fundaciones, comunidades con personería jurídica y cooperativas que puedan tener interés en los bienes a ser rematados, a fin de que presenten sus ofertas para adquirir los bienes; las ofertas no podrán ser inferiores al 50% del valor del avalúo. Si tampoco se puede realizar la venta mediante remate conforme el inciso anterior, por falta de posturas, y si fuere del caso, se procederá en la forma señalada en el artículo 41 de este reglamento.

- **Perú (Código Procesal Civil)**

“Artículo 742.- Segunda Convocatoria

Si en la primera convocatoria no se presentan postores, se convoca a una segunda en la que la base de la postura se reduce en un quince por ciento.

Si en la segunda convocatoria tampoco se presentan postores, se convoca a una tercera, reduciendo la base en un quince por ciento adicional.

Si en la tercera convocatoria no hay postores, a solicitud del ejecutante podrá adjudicársele directamente el bien, por el precio base de la postura que sirvió para la última convocatoria, pagando el exceso sobre el valor de su crédito, si hubiere.

Si el ejecutante no solicita su adjudicación en el plazo de diez días, el Juez sin levantar el embargo, dispondrá nueva tasación y remate bajo las mismas normas.

La segunda y tercera convocatoria se anunciará únicamente por tres días, si se trata de bien inmueble y por un día si el bien es mueble.”

- **México Ley General De Bienes Nacionales**

ARTÍCULO 132.-

Para efectos de la subasta se considerará postura legal la que cubra las dos terceras partes del valor base fijado para la licitación. Si en la primera almoneda no hubiere postura legal, se realizará una segunda, deduciendo en ésta un diez por ciento del importe que en la anterior hubiere constituido la postura legal. Si no se lograra la venta en la segunda almoneda, se podrán emplear los procedimientos a que se refiere el párrafo siguiente, considerando para tal efecto como valor base la postura legal de esta última almoneda.

Ciertamente cualquier subasta o remate debe cumplir con una serie de requisitos fundamentales de procedimiento que garanticen la mayor difusión posible y estimulen una adecuada participación de oferentes con la finalidad, no solamente de obtener al menos el valor del bien, fijado en el avalúo sino, idealmente, obtener un aporte mayor producto de la puja que se pueda dar entre los oferentes.

No obstante, en no pocas ocasiones, aun respetando todos los requisitos de divulgación, no se logra la participación efectiva de oferentes, lo cual puede obedecer a múltiples situaciones ajenas a las entidades públicas, tales como un estado del bien poco atractivo para potenciales compradores, alta oferta de bienes similares en el mercado, condiciones financieras y económicas imperantes en un momento determinado que contraen el mercado entre otras, entre otras.

Por otra parte, se tiene que para las entidades públicas resulta muy oneroso conservar bienes que ya han cumplido su cometido de estar al servicio de los fines institucionales. Es claro que el mantener en su propiedad bienes que ya no son útiles, conllevan al menos las siguientes contingencias:

- * Pago de servicios públicos.
- * Conservación, administración y vigilancia.
- * Impuestos y gravámenes.
- * Seguros.
- * Gastos de bodegaje.
- * Deudas existentes.
- * Depreciación
- * Deterioro.

En similar sentido, no se puede obviar que el cumplimiento de todos los requisitos que sustenten un remate son largos y complejos, lo que muchas veces retrasa la salida de bienes que ya no son útiles para la entidad. La propia Contraloría General ha reconocido el tiempo que toma a una Institución Pública el culminar el proceso de venta de un bien. En lo que acá es relevante cabe traer lo señalado por el órgano contralor en su informe FOE-EC-SGP-00002-2019 18 de diciembre de 2019:

“Del análisis realizado se identificó que las instituciones tardan entre 1 y 3 años para concretar la venta de un bien a partir del momento en el cual se adjudicaron o recibieron en dación de pago el activo, y que el principal factor que genera atrasos corresponde a la duración del proceso para lograr su disponibilidad.”

De ahí que la Administración que ha cumplido con todos los mecanismos de divulgación y aun así no obtiene postores, ha de realizar un ajuste que incentive al mercado para lograr deshacerse de un activo que le está generando todas las anteriores contingencias y gastos, por lo que se considera que es acorde a los principios constitucionales de eficiencia, eficacia, razonabilidad y proporcionalidad autorizar una rebaja en la base posteriores remates cuando ha cursado el camino de un remate infructuoso. Este tipo de rebajo, como se vio, no es nuevo en materia pública en nuestro país y se mantiene vigente en normas de Derecho privado y público tanto acá en Costa Rica como en otros países.

Existe una premisa fundamental a nivel popular que indica «No pretendamos que las cosas cambien si siempre hacemos lo mismo», de ahí que el obligar a una Administración a realizar un nuevo remate en las mismas condiciones del declarado infructuoso hace prever el mismo resultado de infructuosidad, con el desperdicio de fondos públicos por una duplicidad de procedimiento y la prolongación en los costos referidos.

Ahora bien, luego de realizar una revisión exhaustiva de la exposición de motivos y del proceso de aprobación legislativa de la Ley General de Contratación Pública no se logra identificar explicación alguna que justifique la eliminación de ese procedimiento de rebaja de la base y por el contrario es omiso en cuanto a la justificación de tal decisión, a pesar de los costos e inconvenientes que genera.

Así las cosas, en aras de una protección a la Hacienda Pública se considera conveniente reformar el artículo 64 de la Ley General de Contratación Pública, logrando un sano equilibrio entre los controles, el manejo de bienes públicos y la eficiencia en la gestión pública.

Adicionalmente se agrega un plazo máximo de vigencia del avalúo ya que la norma actual es omisa en cuanto a ese extremo, afectando la seguridad jurídica.

Por las razones antes indicadas, sometemos a consideración de los señores diputados y señoras diputadas de la Asamblea Legislativa el presente proyecto de ley.

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

**REFORMA AL ARTÍCULO 64 DE LA LEY GENERAL DE CONTRATACIÓN
PÚBLICA, NO. 9986 DE 27 DE MAYO DE 2021.**

Artículo Único: Para que se reforme el artículo 64 de la Ley General de Contratación Pública, Ley No. 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.***

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.

Los potenciales interesados que no posean firma digital podrán formular su oferta en 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 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.

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.

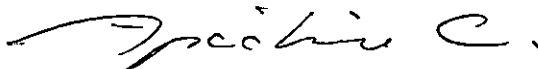
En los supuestos del párrafo anterior, de no cancelarse el resto del precio por parte del adjudicatario el remate se declarará insubsistente y la Administración podrá adjudicar el bien al segundo mejor postor, si este manifiesta su anuencia de cubrir el monto por él ofertado, que en ningún caso podrá 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.

En este tipo de procedimiento no cabe recurso alguno."

Rige a partir de su publicación.



Alejandro Pacheco Castro
Diputado