

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**LEY JAGUAR PARA EL IMPULSO DEL DESARROLLO
DE COSTA RICA**

PODER EJECUTIVO

EXPEDIENTE N.º _____

PROYECTO DE LEY

**LEY JAGUAR PARA EL IMPULSO DEL DESARROLLO
DE COSTA RICA**

Expediente N.º _____

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

“Son los ciudadanos comprometidos con un mundo mejor los que impulsarán los próximos cambios. Y ese mundo mejor no solo es necesario, también es posible.”

Miguel Ángel Revilla

Dice el refrán popular que: “¡el tiempo perdido, hasta los Santos lo lloran”. En Costa Rica nos damos el lujo de atrasar o de consumir enormes cantidades de tiempo en resolver problemas nacionales que permitirían que nuestro país despegue hacia el desarrollo, o lo que es peor, pateamos la bola hacia adelante sin resolverlos.

Esta situación es absolutamente intolerable, pasa enormes facturas en detrimento de la calidad de vida de nuestro Pueblo, lo llena de frustración mientras sigue esperando pacientemente que le resuelvan problemas históricos pendientes.

Ante esa triste realidad, recurrimos al Pueblo de Costa Rica para que, como máxima expresión de la voluntad popular en democracia, según lo consagrado en nuestra Constitución Política, se pronuncie y decida sobre asuntos de orden público que inciden directamente en la posibilidad del Gobierno y de las demás instituciones del Estado para desarrollar obras de infraestructura fundamentales.

En este momento de nuestra historia, dos grandes proyectos de infraestructura como son Ciudad Gobierno y la Terminal de Cruceros y Marina de Limón, se encuentran frenados por interpretaciones de la Contraloría General de la República sobre leyes que regulan figuras contractuales que permiten su desarrollo, interpretaciones inviables, puesto que son claras sus disposiciones pero que, en ejercicio de sus competencias, la Contraloría General decide aplicar en el sentido que considera que es propio. Dejando al Gobierno de la República maniatado en su posibilidad de cumplir con el mandato constitucional que le confirió el Pueblo.

Tanto los proyectos citados, como muchos otros más posibles a futuro, representan enormes oportunidades para nuestro país. Es por esa razón que es vital no aflojar en su consecución, y pedirle al Pueblo de Costa Rica, que, conforme a lo que la legislación que regula el referéndum, tome la decisión de reformar para aclarar y fortalecer las leyes necesarias para permitir tanto el desarrollo de obras como las dichas, así como que se cumpla lo que se establece en el artículo 11 de la

Constitución Política: que sean los gobernantes que decidan y se hagan responsables por sus actos y que rindan cuentas ante el Pueblo y ante la Contraloría General de lo que hicieron, pero no impidiendo siquiera que decidan qué hacer.

Los problemas que enfrenta el Pueblo de Costa Rica nos obligan a atenderlos sin dilación, cada día que pasa sin que podamos llevar grandes proyectos de desarrollo a la provincia de Limón, como la Terminal de Cruceros y Marina, es un día más donde esa provincia sigue condenada al abandono y al rezago histórico que ha enfrentado.

Cada día que pasa sin que podamos construir Ciudad Gobierno, es un día más que seguimos facturando y pagando alquileres multimillonarios como lo hemos hecho a lo largo de la toda la historia de nuestra Patria, sin posibilidad de contar con infraestructura propia que nos permita, sin endeudarnos, liberar recursos del presupuesto nacional para usarlos en la atención de las muchas necesidades nacionales.

Todas las reformas que aquí se plantean tienen el sano propósito tanto de mejorar las capacidades de nuestro país para desarrollar proyectos de infraestructura pública fundamentales, así como de fortalecer las competencias de fiscalización y control sobre la Hacienda Pública, de forma tal que se robustezca su marco de aplicación y se exija responsabilidad a la Administración activa por la toma de sus decisiones como bien dice la literalidad del artículo 11 constitucional.

Para lograrlo, se presentan reformas puntuales a la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, Ley N.º 7428 de 04 de noviembre de 1994, para que esta institución amplíe su ámbito de competencia ejerciendo, por ejemplo, fiscalización sobre actividades que implican participaciones tanto paritarias como minoritarias del Estado o de otros entes u órganos públicos, en sociedades mercantiles, nacionales o extranjeras.

Se propone, además, reformar el artículo 12 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en apego a lo indicado por la Sala Constitucional en el voto 2024-21375 del 29 de julio del 2024, de forma tal que se tenga claridad de que “(...) *la Contraloría General de la República no ejerce funciones de Administración activa*”. Asimismo, se determinan, funciones al Subcontralor General para que este pueda apoyar mejor al Contralor General en el ejercicio de las competencias y en el fortalecimiento institucional, tal y como, incluso, se dispone alguna ahora solo por reglamentación interna de la Contraloría General.

Por otro lado, se hace necesaria una reforma parcial al artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública, Ley N.º 9986 de 27 de mayo de 2021 y sus reformas. La modificación que se plantea busca dar claridad total al uso de la figura de arrendamiento operativo y así evitar interpretaciones fuera del contexto de la ley hoy vigente como la hecha por la Contraloría General de la República que frenaron el avance del proyecto Ciudad Gobierno.

Con ese fin es que se propone indicar, explícitamente en la norma, que la Administración podrá adquirir o arrendar inmuebles tanto por construir, en proceso de construcción o construidos sobre terrenos públicos, de acuerdo con el interés público y que, en estas compras o arrendamientos, la Administración podrá incluir servicios de diseño, construcción y obra que se requieran para la mejor consecución del bienestar general. Se adiciona, además, un plazo de 30 años tanto para los arrendamientos como para los derechos de uso cuando estos se traten de terrenos públicos, cuyo objetivo primordial es el ahorro que puede generar para el Estado, sin tener que gastar en arrendamientos que por años han sido abusivos y que repercuten en el bolsillo de todos los costarricenses.

Por último, es necesario modificar el artículo 5 bis de la Ley Orgánica de JAPDEVA (Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica), Ley N.º 3091 de 18 de febrero de 1963 y sus reformas, para indicar con puntualidad las actividades en las que JAPDEVA puede desarrollar Alianzas Estratégicas, el plazo de estas y los mecanismos para determinar los términos y condiciones generales de estas alianzas. Con la reforma planteada, no cabrá interpretación o duda alguna de que JAPDEVA haciendo uso de su Ley Orgánica y del mecanismo de alianza estratégica estipulado en esta norma, puede desarrollar proyectos de infraestructura del calibre como la Terminal de Cruceros y Marina de Limón. Esta propuesta implica la inserción en el mercado regional de servicios turísticos, la potenciación de activos de JAPDEVA para esos efectos y lograr por esa vía, nuevos ingresos para JAPDEVA y encadenamientos productivos y empleo para la provincia de Limón.

Como puede apreciarse, las reformas aquí planteadas tienen una precisa unidad temática, están enfocadas a fortalecer el ejercicio de fiscalización y control y a precisar el uso de figuras previstas en nuestro ordenamiento jurídico como las alianzas estratégicas o la compra y arrendamiento de bienes inmuebles con el claro propósito de lograr el desarrollo de proyectos de infraestructura fundamentales presentes y a futuro.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**LEY JAGUAR PARA EL IMPULSO DEL DESARROLLO
DE COSTA RICA**

CAPÍTULO I

FORTALECIMIENTO DEL CONTROL Y DE LA FISCALIZACIÓN
SUPERIOR DE LA HACIENDA PÚBLICA

SECCIÓN ÚNICA

ACLARACIÓN DE NORMAS COMPETENCIALES Y
ORGANIZATIVAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA
REPÚBLICA

ARTÍCULO 1- Reforma del artículo 4 inciso d) de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, Ley N.º 7428 de 04 de noviembre de 1994 y sus reformas:

Modifíquese el artículo 4 inciso d) de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, Ley N.º 7428 de 04 de noviembre de 1994 y sus reformas para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

Artículo 4- Ámbito de su Competencia. La Contraloría General de la República ejercerá su competencia sobre todos los entes y órganos que integran la Hacienda Pública. Esta misma competencia existe sobre:

(...) d) Las participaciones paritarias y minoritarias del Estado o de otros entes u órganos públicos, en sociedades mercantiles, nacionales o extranjeras, de conformidad con la presente Ley.

ARTÍCULO 2- Modificación del primer párrafo del artículo 12 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, ley N.º 7428 de 04 de noviembre de 1994 y sus reformas.

Modifíquese el primer párrafo del artículo 12 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, Ley N.º 7428 de 04 de noviembre de 1994 y sus reformas para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

Artículo 12- Órgano rector del ordenamiento

La Contraloría General de la República es el órgano rector del ordenamiento de control y fiscalización superiores contemplado en esta Ley. De conformidad con los artículos 11, 183 y 184 de la Constitución Política la Contraloría General de la República, en el ejercicio de cualquiera de sus funciones, decisiones y actuaciones, no podrá sustituir o abarcar asuntos que corresponden exclusivamente a las competencias propias de la administración pública activa en toda su extensión y en el ejercicio de sus modalidades de función decisora, ejecutiva, resolutora, directiva u operativa; tal y como lo precisa el inciso a) del artículo 2 de la Ley General de Control, Ley N°8292 de fecha 04 de setiembre del 2002.

ARTÍCULO 3- Modificación del artículo 38 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, Ley N.º 7428 de 04 de noviembre de 1994 y sus reformas

Modifíquese el artículo 38 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, Ley N.º 7428 de 04 de noviembre de 1994 y sus reformas para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

Artículo 38- Jerarquía

El Contralor General de la República y el Subcontralor General de la República son, en su orden, los superiores jerárquicos de la Contraloría General de la República.

El Subcontralor sustituirá al primero en sus ausencias temporales con sus mismas atribuciones. Para presumir ese reemplazo bastará su actuación.

El Subcontralor lo asistirá y llevará adelante las atribuciones que le sean designadas, permanente o temporalmente, por el Contralor y deberá ser su colaborador obligado en la planificación, organización, dirección y control de la institución, así como en la formulación de sus políticas. Para tales efectos, el Contralor, mediante resolución razonada, asignará al Subcontralor, transitoria o permanente, desde el inicio de la gestión del Subcontralor, las funciones o competencias que conjuntamente acuerden.

El Subcontralor desempeñará, además, las funciones y tareas que le atribuyan los reglamentos de organización.

CAPÍTULO II

FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CONTRACTUAL DEL SECTOR PÚBLICO

SECCIÓN I

COMPRA O ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN SECTOR PÚBLICO: DELIMITACIÓN DE LAS CONDICIONES PARA SU OPERACIÓN

ARTÍCULO 4 - Modificación del artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública, Ley N.º 9986 de 27 de mayo de 2021 y sus reformas

Modifíquese el artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública, Ley N.º 9986 de 27 de mayo de 2021 y sus reformas para que se lea de la siguiente manera:

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 de las cuotas o eventuales cuotas de arrendamiento, que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar.
- 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. De no cumplirse alguno de los anteriores requisitos deberá promoverse el procedimiento de contratación que por monto corresponda.

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. Para el reajuste de la renta o precio se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de la citada ley.

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.

La Administración podrá adquirir o arrendar inmuebles por construir, en proceso de construcción o construidos, de acuerdo al interés público. En estas compras o arrendamientos, la Administración podrá incluir servicios de diseño, construcción y obra que se requieran para la mejor consecución del bienestar general.

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.

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 exceder el plazo de 30 años”.

SECCIÓN II

EJECUCIÓN DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS POR JAPDEVA: ALCANCES DE SU HABILITACIÓN

ARTÍCULO 5- Reforma al artículo 5 bis de la Ley Orgánica de JAPDEVA (Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica), Ley N.º 3091 de 18 de febrero de 1963 y sus reformas

Modifíquese el artículo 5 bis de la Ley Orgánica de JAPDEVA (Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica), Ley N.º 3091 de 18 de febrero de 1963 y sus reformas, para que se lea de la siguiente manera:

Artículo 5 bis- JAPDEVA tendrá dentro de sus competencias:

- a) Acordar alianzas estratégicas y cualquier otra forma de asociación empresarial, con entidades públicas o privadas para desarrollar inversiones de infraestructura, comerciales, de investigación, desarrollo tecnológico, prestación de servicios y cualquier otra actividad relacionada con las competencias de JAPDEVA.
- b) Incluir bienes inmuebles propiedad o bajo administración de las partes en las alianzas estratégicas, con excepción del patrimonio natural del Estado, así como el desarrollo de la infraestructura necesaria para alcanzar los objetivos de la alianza.

Los términos y las condiciones generales de las alianzas estratégicas se definirán reglamentariamente por parte del Consejo de Administración de JAPDEVA. El plazo máximo de cualquier alianza estratégica será de 50 años.

La reglamentación que emita el Consejo de Administración de JAPDEVA deberá regular los procedimientos y requisitos para seleccionar los aliados estratégicos.

Rige a partir de su publicación.

RODRIGO CHAVES ROBLES

Laura Fernández Delgado
Ministra de la Presidencia