

## DIVISIÓN JURÍDICA

---

Al contestar refiérase  
al oficio N° **02016**

1 de marzo, 2010  
**DJ-0786**

Licenciada  
Rosibel Ramos Madrigal  
Alcaldesa  
**MUNICIPALIDAD DE PEREZ ZELEDÓN**

Estimada señora:

***Asunto:** Se emite criterio sobre el trámite a seguir para proceder con el reajuste de precios por concepto de servicios profesionales de arquitectura.*

Se refiere este Despacho a su oficio número OFI- 2421-09-DAM del 6 de octubre de 2009, mediante el cual solicita nuestro criterio en relación con el procedimiento de reajuste de precios en los contratos de servicios profesionales de arquitectura.

Al respecto se consulta cuál es el trámite a seguir para proceder con el reajuste de precios por concepto del pago de una contratación de servicios profesionales de arquitectura, dado que el Reglamento para el reajuste de precios en los contratos de obra pública de construcción y mantenimiento no establece tampoco un procedimiento de reajuste. Añade que dichos servicios incluyen la elaboración de planos arquitectónicos, planos estructurales, planos mecánicos, planos eléctricos e inspección de obras.

Sobre el particular estima que no existe un mecanismo específico de revisión de precios para un contrato de servicios profesionales como el que nos ocupa, tan solo el artículo 31 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, el cual se refiere al reajuste de precios de manera genérica y amplia.

### **I.- Criterio de la División:**

De primer orden, se debe señalar que en materia de equilibrio financiero de las contrataciones administrativas, la jurisprudencia del órgano contralor es constante en reconocer el principio constitucional de la intangibilidad patrimonial. Con ello, el reajuste o revisión de precios como mecanismo de actualización del precio de frente a las oscilaciones del mercado económico viene a traducir la exigencia dispuesta por el constituyente y generalmente se establece mediante ecuaciones matemáticas basadas en índices de precios, de conformidad con el artículo 18 de la Ley de Contratación Administrativa.

Sobre lo anterior, en lo de interés nuestro oficio 17297 de 16 de diciembre de 2005 señala:

*“En nuestro ordenamiento jurídico el derecho a la intangibilidad patrimonial tiene rango constitucional y en virtud de éste todo contrato administrativo estará sujeto al deber ineludible de la Administración de mantener la ecuación financiera en todas las modalidades contractuales, de manera que ninguna de las partes -contratante y contratista- se vea perjudicada en el cumplimiento de la respectiva relación negocial”.*

En punto a este aspecto, resulta de especial interés lo señalado por la Sala Constitucional en su Sentencia 6432-98 del 04 de setiembre de 1998, y que a continuación se transcribe:

*“(…) debe indicarse que el principio constitucional de intangibilidad patrimonial que la Sala desarrolló en la sentencia No. 00998-98 (considerando cuarto de esa sentencia), informa que es ese un principio inmerso en cualquier tipo de contrato administrativo, puesto que la razón que justifica esa exigencia es esencialmente igual para todas las modalidades de contrato”.*

Cabe señalar, que la figura del reajuste y revisión<sup>1</sup> del precio en los contratos administrativos constituye uno de los mecanismos jurídicos utilizados en nuestro medio para mantener el citado principio constitucional de intangibilidad patrimonial, esto es, el equilibrio económico financiero de la contratación. Así las cosas, mediante su aplicación se reconocerán las alteraciones ocurridas en los costos que integran el precio ofertado como resultado de situaciones imprevistas para las partes o de aquellas que, aunque previsibles, resultan del comportamiento normal del mercado local, desequilibrando las contraprestaciones y por ende, alterando el nivel económico originalmente pactado.

De lo transcrito se desprende, que en todo contrato está implícito el derecho irrenunciable al mantenimiento del equilibrio económico financiero y que tal reconocimiento no es una potestad del Estado, sino más bien, una obligación.

Asimismo, como lo indica la Sala Constitucional, a través de los mecanismos de revisión y reajuste de precios se pretende alcanzar el pago integral del precio pactado, mediante el reconocimiento de las variaciones ocurridas en el costo de cada uno de los elementos que integran dicho precio. Siendo así, se puede afirmar que su aplicación se limita a la actualización del precio a través del tiempo, de forma tal que no será posible que por medio de estos mecanismos se subsanen errores en la concepción del negocio o bien, se pretenda modificar o ajustar el precio original de la contratación más allá de las variaciones inflacionarias determinadas mediante los correspondientes índices de precios.

Conforme a lo anterior, la ley reconoce el derecho a la revisión o reajuste de precios cuando ocurra un desequilibrio financiero en la contratación, lo cual se ha reafirmado por el órgano contralor. Así en oficio 8525 del 24 de julio de 2004 se señaló:

---

<sup>1</sup> De conformidad con la Ley de Contratación Administrativa el término “reajuste del precio” se aplica en los contratos suscritos con personas o empresas de la industria de la construcción y el término “revisión del precio” se emplea en las restantes contrataciones (ejemplo: servicios, suministros y arrendamientos no referido a locales o edificios).

*“ (...) En lo que al derecho de ajustes del precio se refiere, la jurisprudencia señala que el derecho al reconocimiento de revisiones y reajustes del precio nace a la vida jurídica desde la fecha de cotización, entendida ésta como la presentación formal de la oferta ante la Administración y que tal derecho se podrá ejercer, durante la relación contractual, tantas veces como se presenten situaciones de encarecimiento de los costos estrictamente relacionados con el objeto del contrato. (...)*

*Concomitante con lo anterior, en lo que respecta al momento a partir del cual se hará efectivo el reconocimiento en aplicaciones concretas del mecanismo, debe considerarse que las revisiones y reajustes del precio no constituyen una indemnización, sino que en realidad son parte del pago integral del precio, y por lo tanto, no necesariamente proceden a partir del reclamo del contratista. En este contexto, la razón de ser del reclamo la encontramos en el hecho de que el contratista debe demostrarle a la Administración que las circunstancias han cambiado, y que de conformidad con su estructura de costos y con la fórmula matemática de revisión del precio pactada, se ha presentado un desequilibrio económico-financiero en el contrato, y por ende, procede un ajuste del precio. De esta manera, la fecha del reclamo, en principio, no marcará el momento a partir del cual se pagará dicho ajuste, salvo que así lo solicite el contratista en su gestión, sino que su reconocimiento podría proceder desde el momento en que se demuestra que ha ocurrido un desequilibrio económico-financiero en la relación contractual. Cabe señalar, que la demostración de dicho desequilibrio económico se realiza mediante el uso de los índices al momento de la variación en la solicitud formulada y por tanto, podría implicar el reconocimiento de ajustes para períodos previos a la fecha de presentación del reclamo propiamente dicho”.*

Para los efectos que nos ocupan es preciso señalar que el oficio de consulta se refiere en general a determinar cuál es el trámite a seguir para proceder con el reajuste de precios por concepto de servicios profesionales de ingeniería y arquitectura; así entonces se parte de la premisa en cuanto a que el objeto de los servicios profesionales analizado se refiere a la prestación de servicios de consultoría *para edificaciones*, los cuales se rigen en materia de honorarios por las disposiciones del Decreto N° 18636-MOPT , “Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones”.

Dispone dicha normativa que, el arancel correspondiente se reconoce en función de la naturaleza del servicio pactado, ya sea que esté definido desde el inicio –arancel tarifable– o requiera la aplicación de un sistema de compensación determinado –arancel no tarifable–. Así entonces el cálculo de los honorarios profesionales podrá adoptar diferentes modalidades, a saber remuneración fijada mediante tarifas, a precio global –suma alzada– o bien, la que considera el reintegro de costos más un honorario fijo o porcentaje de los gastos incurridos.

Dispone al efecto el artículo 2 del decreto de aranceles citado<sup>2</sup>:

*“Artículo 2.- Definición de arancel.*

*Se entiende por arancel el sistema establecido como base para remunerar los servicios profesionales de consultoría de acuerdo con las características, magnitud y complejidad de esos servicios.*

*El arancel establece las tarifas mínimas en función del costo de las obras que deben realizarse, cuando los servicios de consultoría estén perfectamente definidos; o como un sistema de compensación que incluye el reintegro del costo más un honorario fijo, o costo más un porcentaje de los gastos incurridos en aquellos casos en que el servicio de consultoría, por las particularidades de la obra, no puede ser definido con precisión. A la primera modalidad se le denomina “arancel tarifable”, a la segunda, “arancel no tarifable”.”*

A partir de lo anterior y a efectos de responder a la interrogante planteada, cabe entonces preguntarse cómo se calcula el reajuste de precios en esos contratos de servicios profesionales, tomando en consideración el tipo de servicio que se va a brindar y la forma en que se fijan los aranceles. Así entonces se retoma cada uno de manera general, dado que la consulta no especifica una modalidad en particular.

- a) En el caso de los servicios cuya remuneración esté pactada bajo el esquema de tarifas, el reajuste del precio se encuentra implícito dentro del proceso para la aplicación de la tarifa que al efecto define el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.
- b) En los servicios cuya retribución se pacte bajo la modalidad de reintegro de costos más un honorario fijo o porcentaje de los gastos incurridos, el monto total se calcula aplicando el porcentaje u honorario fijo ofertado por el consultor al costo real de los gastos en el momento de ejecución de los servicios, por lo que resulta innecesario incorporar un mecanismo de ajuste adicional, dado que por su naturaleza se trata de precios que están actualizados.
- c) Si por el contrario la contratación de servicios profesionales de arquitectura está convenida a precio global o suma alzada en los términos dispuestos por el artículo 3 del reglamento de aranceles, dada su particular naturaleza resultan aplicables los artículos 18 de la Ley de Contratación Administrativa y 31 de su reglamento, siempre y cuando dentro de la estructura de precio pactada *no* se incluya una previsión económica para hacer frente a las variaciones o escalamientos de precios, previsión que por sí misma cumpliría la finalidad de mantener el equilibrio económico de la contratación. En este sentido importa precisar para este supuesto, que el pliego cartelario debe indicar lo correspondiente a la estructura del precio y adicionalmente, solicitar a los oferentes que indiquen el monto o porcentaje previsto para esos efectos.

En cuanto a esta modalidad, reza el artículo 3 del arancel de cita en lo de interés:

---

<sup>2</sup> Decreto N° 18636-MOPT, “Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones” de 15 de noviembre de 1988, publicado en la Gaceta número 225 del 25 de noviembre de 1988.

*“Artículo 3.- Base para el cálculo de honorarios profesionales.*

*De acuerdo con la clasificación y la naturaleza de los servicios, los honorarios profesionales se calcularán de acuerdo con las modalidades descritas en el Reglamento, que son las siguientes: (...)*

*B. Precio global o suma alzada.*

*En general, se suele convenir un precio global con base en el presupuesto para la labor de consultor, que se subdivide de la siguiente manera:*

*a) Gastos en personal (salarios más cargas sociales), que suelen calcularse sobre la base de la dedicación de profesionales, expertos y ayudantes, expresados en meses/hombre u horas/hombre.*

*b) Los gastos generales o indirectos (de acuerdo con la definición que se da en el artículo 27 del Reglamento, estimados como 70% de la partida de “Gastos en personal”, como mínimo.*

*c) Una previsión para imprevistos, calculada como porcentaje de las dos partidas anteriores sumadas.*

*ch) Gastos especiales o directos, definidos en el artículo 28 del reglamento.*

*d) Utilidad o beneficio del consultor, calculado como suma fija o como porcentaje (no menor que 20%) de la suma de las cuatro partidas anteriores”.*

Por otra parte, existe importante jurisprudencia del órgano contralor que señala los principios sobre los cuales se basa la revisión de precios de cara a la integralidad del precio pactado en los contratos, así como los criterios que deben de privar en la metodología de revisión.

Así, ha dicho esta Contraloría General que:

*“(...) En consecuencia, se tiene como regla de principio que el precio pactado en un determinado negocio jurídico no podrá sufrir modificaciones, alteraciones o ajustes. No obstante, en salvaguarda del principio constitucional de intangibilidad patrimonial, se establece como salvedad, la aplicación de los mecanismos de reajuste y revisión del precio que, como se indicó líneas atrás, representa la actualización, durante el plazo contractual, del precio cotizado de conformidad con las alteraciones económicas ocurridas en el costo de los elementos que lo integran y que se determina mediante la aplicación de las fórmulas polinómicas e índices de precios acordados por las partes<sup>3</sup>”.*

Así las cosas en los casos en que corresponda realizar la revisión del precio, ya sea la contratación regida bajo la modalidad de precio global o suma alzada, en los términos indicados anteriormente, o cualquier otra –no tarifada– que así lo requiera, de acuerdo con el artículo 18 ibídem debe aplicarse la fórmula matemática definida por las partes en el tanto permita mantener el equilibrio económico del contrato y se cumplan los principios de razonabilidad y proporcionalidad, o bien en su caso pueden seguirse los lineamientos emitidos por esta Contraloría General.

<sup>3</sup> Contraloría General de la República, oficio número 17295-2005.

Sobre la forma en que se define la fórmula matemática en oficio 6004 de 4 de junio de 2001 se indicó que:

*“La expresión algebraica puede ser determinada por la Administración, cuando ésta la incluye expresamente en el pliego cartelario, o puede ser propuesta por el contratista dentro de su oferta o durante la ejecución del contrato. No obstante, en última instancia, la fórmula matemática utilizada resulta ser un acuerdo de partes. Al respecto, esta Contraloría General ha sugerido para los contratos de servicios, de suministros y de arrendamiento no referido a edificios o locales, la fórmula matemática publicada en el Diario Oficial “La Gaceta” No. 232, del 02 de diciembre de 1982; sin embargo, la fórmula acordada entre las partes puede ser distinta en tanto que sea matemática y financieramente razonable, de modo que al desarrollarse, los nuevos precios que se obtengan sean justos y equitativos”.*

Respecto a lo que debe contener como mínimo la cláusula de reajuste o revisión de precios, igualmente existen antecedentes del órgano contralor que se han ocupado de especificarlo a partir de lo que prescribe el artículo 18 de la Ley de la Contratación Administrativa, No. 7494. En oficio 17297 de 16 de diciembre de 2005 se indicó sobre el particular:

*“(…) Así las cosas, en atención a los supracitados aspectos doctrinales y legales, ha sido criterio reiterado de este Órgano Contralor que toda cláusula de reajuste o revisión deberá contemplar, como mínimo, la estructura porcentual del precio, la fórmula matemática en cuanto a expresión algebraica con definición de los términos que la componen y las fuentes de los índices vinculados a los elementos que integran el precio.”<sup>4</sup>*

A partir de lo antes expuesto, es criterio de esta Contraloría General de la República que se debe tener en cuenta lo siguiente:

1. Al no estar especificada la modalidad de remuneración pactada para la contratación de servicios profesionales de ingeniería y arquitectura, corresponde a la Administración determinar si se trata de servicios pactados con una remuneración fijada mediante tarifa o bien, no tarifada sea a precio global –suma alzada– o reintegro de costos más un honorario fijo o porcentaje de los gastos incurridos, de acuerdo con el decreto de arancel de servicios profesionales de consultoría *para edificaciones*. De no tratarse de ninguna de las anteriores, de igual forma es un deber determinar la forma en que las partes acordaron la fijación de los honorarios profesionales.

---

<sup>4</sup> Para un análisis detallado de cada uno de los 3 aspectos mínimos que debe contener un mecanismo de reajuste o revisión del precio, remítase a nuestro oficio No. 6004 del 04 de junio del 2001.

2. En el caso de los servicios cuya remuneración esté pactada bajo el esquema de tarifas o bien, bajo la modalidad de reintegro de costos más un honorario fijo o porcentaje de los gastos incurridos, resulta innecesario incorporar un mecanismo de revisión de precios.
3. Si se tratase de una contratación de servicios profesionales de ingeniería y arquitectura pactada a precio global o suma alzada, en los términos dispuestos por el artículo 3 del arancel para servicios profesionales de consultoría para edificaciones, procede aplicar los numerales 18 de la Ley de Contratación Administrativa y 31 de su reglamento, siempre y cuando dentro de la estructura de precio pactada no se incluya una previsión económica para hacer frente a las variaciones o escalamientos de precios, previsión que por sí misma cumpliría la finalidad de mantener el equilibrio económico de la contratación.
4. En este último caso la metodología y la respectiva fórmula matemática puede ser definida por las partes siempre y cuando se mantenga el equilibrio económico de la contratación y se atiendan los principios de razonabilidad y proporcionalidad; lo anterior no excluye la posibilidad de que se pueda utilizar la fórmula recomendada por la Contraloría General de la República mediante circular publicada en la Gaceta 232 de 2 de diciembre de 1982.
5. Por otro lado, si el tipo de servicio no puede definirse en ninguna de las modalidades descritas anteriormente, esta Contraloría General es del criterio de que en atención al principio de intangibilidad económica del contrato, resultarían aplicables las reglas dispuestas en los numerales 18 de la Ley de Contratación Administrativa y 31 de su reglamento, salvo que la Administración hubiera contemplado desde el cartel el mecanismo que por sí mismo reajuste el precio pactado.

Finalmente, cabe aclarar que el citado arancel es de aplicación únicamente para edificaciones, en tanto que la consultoría o diseño de obras de infraestructura, según la práctica observada, refiere a contratos generalmente pactados bajo la modalidad de suma alzada o precio global, en cuyo caso la revisión de precios se verificaría mediante la respectiva fórmula matemática e índices de precios.

De la forma expuesta se atiende su solicitud.

Atentamente,

Lic. German Brenes Roselló  
**Gerente de División**

Licda. Rosita Pérez Matamoros  
**Fiscalizadora**

RPM/Rbr  
Ci: Archivo Central  
Área de Servicios Municipales  
Ni: 19773  
**G: 2009002968-1**