

Al contestar refiérase  
al oficio N.º **21953**

7 de noviembre del 2025  
**DJ-2240**

Señora  
Noemy Montero Guerrero  
**Jefe de Área**  
**Comisiones Legislativas I**  
**Asamblea Legislativa**  
[mruiz@asamblea.go.cr](mailto:mruiz@asamblea.go.cr)

Estimada señora:

**Asunto:** Solicitud de criterio en relación con el texto sustitutivo del proyecto de ley denominado "*Ley de Modernización y Acceso Equitativo a Servicios Públicos en Condominios de Interés Social*", expediente legislativo n.º 24.488.

Nos referimos a su oficio AL-CPLPP-0458-2025, fechado 29 de octubre de 2025, ingresado -vía correo electrónico- ese mismo día, por el cual consulta el texto sustitutivo del Proyecto de Ley: "*Ley de Modernización y Acceso Equitativo a Servicios Públicos en Condominios de Interés Social*", expediente legislativo n.º 24.488, de ahí que se procede a señalar lo siguiente, conforme a las competencias del Órgano Contralor.

#### **I. Alcances del Proyecto de Ley**

El documento remitido es un segundo texto sustitutivo que contempla las sugerencias de otras entidades consultadas. Tanto el texto base como el primer texto sustitutivo fueron sometidos a consulta de esta Contraloría General, la cual se refirió al respecto en los oficios n.º 19022 (DJ-2125) de 11 de noviembre de 2024 y n.º 15610 (DJ-1608) del 29 de agosto de 2025. Cabe señalar que las observaciones sustantivas del primer informe no se incluyeron en el segundo texto que se envió a este órgano de control para su revisión. Por consiguiente, dichas observaciones fueron reiteradas en el oficio n.º 15610.

## II. Criterio del Órgano Contralor

En relación con el proyecto de ley consultado, según el texto actual, se observa que el texto remitido presenta modificaciones que abarcan mejoras de redacción y claridad de algunos aspectos, principalmente procedimentales y técnicos. Sin embargo, si bien el texto sustitutivo mejoró la redacción al incorporar exigencias técnicas y procedimientos de aceptación formal, se mantienen las observaciones efectuadas por esta CGR y plasmadas en los oficios n° 19022 (DJ-2125) de 11 de noviembre de 2024 y n° 15610 (DJ-1608) del 29 de agosto de 2025, por cuanto no se refleja su incorporación en el texto sustitutivo remitido a consulta. Principalmente los temas relacionados con la clarificación de la titularidad del suelo y la justificación de la viabilidad financiera y técnica de la nueva carga asumida por los entes prestatarios; que siguen sin estar incorporadas o resueltas explícitamente en el texto legal.

Si bien se observan ajustes realizados en el nuevo texto, es criterio de esta Contraloría General que persisten las observaciones que se refirieron en los oficios citados.

Finalmente, la CGR reitera que las observaciones emitidas tienen un carácter orientador y buscan asegurar el cumplimiento de los principios de legalidad y buena gestión pública.

De esta manera se da por atendida la consulta.

Atentamente,

Iván Quesada Rodríguez  
**Gerente Asociado**

Andrea Bermúdez Ling  
**Fiscalizadora**

**CGR** | Firmado  
digitalmente  
Valide las firmas digitales

ABL/ IQR  
Exp. CGR-PLEY-2025008698.  
G: 2025001037-71.