

Al contestar refiérase
al oficio N° **1386**

5 de febrero del 2025
DJ-0248

Señor,
Lic. Diego Miranda Méndez. Alcalde
Municipalidad de San José
Ce: alcaldia@msj.go.cr

Estimada señora:

Asunto: *Se rechaza consulta por caso concreto.*

Se refiere este Despacho a su oficio n.º **MSJ-ALCALDIA-0215-2026**, el cuál solicita a esta Contraloría General, que emita un criterio técnico sobre la reactivación operativa y la gestión venidera de la Sociedad Pública de Economía Mixta (SPEM) con fines inmobiliarios y de infraestructura de la Municipalidad de San José

En atención a la consulta planteada, debe advertirse que en el ejercicio de la potestad consultiva de la Contraloría General, regulada en el artículo 29 de la Ley Orgánica (Ley n° 7428 del 4 de setiembre de 1994), el órgano contralor, en el ámbito de sus competencias, atiende las consultas que al efecto le dirijan los órganos parlamentarios, los diputados de la República, los sujetos pasivos y los sujetos privados no contemplados en el inciso b), del artículo 4, de la indicada ley.

Al respecto, el “*Reglamento sobre la recepción y atención de consultas dirigidas a la Contraloría General de la República*”, R-DC-0197-2011 de las 8:00 horas del 13 de diciembre de 2011, establece las condiciones que rigen el trámite y la atención de las consultas ingresadas como parte del ejercicio de la competencia consultiva.

Concretamente, el artículo 8 de dicho Reglamento contempla los requisitos necesarios para la presentación de una consulta ante la Contraloría General de la República, entre los que se citan, en lo de interés, los siguientes:

“Artículo 8º—Requisitos para la presentación de las consultas. Las consultas que ingresen para su atención conforme al artículo 29 de la Ley No. 7428, deberán cumplir los siguientes requisitos: (...)

2. Plantearse en términos generales, sin que se someta al órgano consultivo a la resolución de circunstancias concretas propias del ámbito de decisión del sujeto consultante, o que atañen a la situación jurídica del gestionante. (...)

De lo transcrito se desprende con claridad que la consulta, en los términos planteados, no cumple con los requisitos reglamentarios para poder ser admitida ante este órgano contralor.

En primer término, debe presentarse en forma general lo cual, no ocurre en el presente caso.

De lo expuesto en el oficio n.º **MSJ-ALCALDIA-0215-2026**, se observa que la gestión pretende que esta Contraloría General emita un criterio técnico relacionado con la reactivación operativa y la gestión futura de la Sociedad Pública de Economía Mixta (SPEM) de la Municipalidad de San José, cuyo objetivo principal es el desarrollo inmobiliario y la renovación urbana. En este caso nos encontramos con un caso en concreto en donde se plantea a esta Contraloría **1)** Si la SPEM tiene la facultad legal para realizar estudios de preinversión con su propio presupuesto antes de comprometer recursos municipales. **2)** Si la SPEM puede ejecutar proyectos inmobiliarios en conjunto con la Municipalidad, siempre que existan estudios de preinversión que demuestren la factibilidad y el beneficio público. **3)** La viabilidad legal de que el accionista privado actual venda o ceda sus acciones a un tercero privado, garantizando la naturaleza y objetivos de la SPEM. **4)** Si la SPEM puede ejecutar proyectos bajo su régimen de derecho privado sin aplicar la Ley General de Contratación Pública, en casos donde la Municipalidad aporte el suelo y el socio privado el capital. Y si un banco estatal o privado puede constituirse como socio privado de la SPEM en caso de transferencia de acciones.

Resolver lo que se plantea implicaría para este órgano contralor adoptar, con carácter vinculante, decisiones que deben ser analizadas por la misma institución a la luz de lo que indica la normativa aplicable. Esto no corresponde realizarse mediante el ejercicio de la potestad consultiva.

En este sentido, debe mencionarse que una de las principales razones por las cuales la Contraloría General no entra a definir situaciones concretas del sujeto consultante, en el marco del ejercicio de esta función asesora, es no solo porque estaría sustituyendo a quien le compete tomar las decisiones, sino también porque fácilmente podría adoptarlas sin estar suficientemente informada de aspectos esenciales del caso.

No obstante lo anterior, a modo de colaboración se adjuntan una serie de documentos relativos al tema que pueden orientar las dudas planteadas.

Finalmente, les informamos que la Contraloría se encuentra en un proceso de mejora continua para ofrecer productos y servicios de calidad, implementando procesos ágiles, flexibles y centrados en el cliente. Por esta razón, pone a disposición un medio sencillo para la presentación de documentos, que será el medio oficial de correspondencia ante la institución en el corto plazo. Puede acceder a este medio en el siguiente enlace: [Presentación de documentos](#). Les invitamos a utilizarlo para enviar sus comentarios y observaciones a la citada propuesta de reforma.

Atentamente,

Luis Alonso Richmond Portuguez
Fiscalizador, División Jurídica
Contraloría General de la República

 **Firmado digitalmente**
Valide las firmas digitales

LRP/fpj

Ni: 1094-2026.
G: 2026000904-1.