

Emitir resolución de recursos

1. Generar resolución de recursos

Digitador	STEPHANIE LEWIS CORDERO		
Fecha/hora gestión	26/03/2026 13:07	Fecha/hora resolución	26/03/2026 14:13
* Procesos asociados	Recursos	Número documento	8072026000000557
* Tipo de resolución	Fondo		
Número de procedimiento	2026LY-000003-000660001	Nombre Institución	CONSEJO TÉCNICO DE AVIACIÓN CIVIL
Descripción del procedimiento	Concesión de espacios del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma (AITBP).		

2. Listado de recursos

Número	Fecha presentación	Recurrente	Empresa/Interesado	Resultado	Causa resultado
800202600000483	27/02/2026 17:32	JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ	JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ	Rechazo de plano por improcedencia manifiesta	Por falta de fundamentación
800202600000475	27/02/2026 16:05	LUIS BERNAL ROJAS RODRIGUEZ	MANTA RAY STUDIOS, LIMITADA	Sin lugar	No aplica
800202600000473	27/02/2026 15:40	ESTEBAN ARTIÑANO SOTELA	HELICORP SOCIEDAD ANONIMA	Parcialmente con lugar	No aplica
800202600000472	27/02/2026 15:06	JAVIER ANTONIO GUARDIA ACOSTA	JAVIER ANTONIO GUARDIA ACOSTA	Rechazo de plano por improcedencia manifiesta	Por falta de fundamentación
800202600000470	27/02/2026 14:56	JAVIER ANTONIO GUARDIA ACOSTA	GPL GLOBAL PARTNERS LOGISTICS SOCIEDAD ANONIMA	Parcialmente con lugar	No aplica
800202600000471	27/02/2026 14:54	ESTEBAN JOSE HIDALGO GONZALEZ	BEL INGENIERIA SOCIEDAD ANONIMA	Sin lugar	No aplica
800202600000469	27/02/2026 14:40	RONNY CHAVES SOLANO	LIMA MIKE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	Rechazo de plano por improcedencia manifiesta	Por falta de fundamentación
800202600000463	27/02/2026 12:45	AGUSTIN MONGE PUIG	INVERSIONES SIETE VEINTIUNO SOCIEDAD ANONIMA	Parcialmente con lugar	No aplica
800202600000460	27/02/2026 12:07	JOSE MIGUEL ALFARO MASIS	JOSE MIGUEL ALFARO MASIS	Parcialmente con lugar	No aplica
800202600000458	27/02/2026 11:30	ANA GABRIELA CERDAS BARQUERO	AERONAVES DE AMERICA SOCIEDAD ANONIMA	Parcialmente con lugar	No aplica
800202600000456	27/02/2026 10:27	YENDRY REBECA MURILLO NAVARRO	SERVIMED DE CENTROAMERICA JC SOCIEDAD ANONIMA	Sin lugar	No aplica
800202600000455	27/02/2026 10:22	YENDRY REBECA MURILLO NAVARRO	SERVIMED DE CENTROAMERICA JC SOCIEDAD ANONIMA	Sin lugar	No aplica
800202600000445	26/02/2026 18:18	HONG BIN HONG TSAI	CHARQ ESTUDIO SOCIEDAD ANONIMA	Sin lugar	No aplica
800202600000438	26/02/2026 15:25	JOSE ALBERTO BALDIOCEDA MENDEZ	VALPO CR CONSULTING SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	Parcialmente con lugar	No aplica

Emitir el por tanto de
la resolución

3. *Resultando

- I. Que mediante el auto No. 8052026000000328 de las dieciséis horas veinte minutos del cuatro de marzo de dos mil veintiséis, esta División otorgó audiencia especial a la Administración licitante.
- II. Que la presente resolución se emite dentro del plazo de ley, y en su trámite se han observado las prescripciones legales y reglamentarias correspondientes.

4. *Considerando

Recurso 8002026000000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ

I. CONSIDERACION PRELIMINAR: A efectos de los aspectos que se conocerán en el caso bajo análisis, se procede a delimitar varios aspectos generales relacionados con el deber de fundamentación, lo cual se analizará en cada caso concreto.

A) Sobre el deber de fundamentación de los recursos de objeción: A efectos de los puntos que se resolverán puntualmente en el caso bajo análisis, resulta necesario tener claro en qué consiste el deber de fundamentación en los recursos de objeción. Para lo anterior debe partirse por indicar que la LGCP y su Reglamento se refieren al deber de fundamentación de los recursos de objeción al pliego de condiciones, así como a los recursos de revocatoria y de apelación del acto final, indicando en los numerales 88 de la LGCP y 246 y 254 de su Reglamento, que todo recurso debe presentarse de forma fundamentada; esto implica que se haga acompañar de la prueba idónea, así como de los estudios técnicos que desvirtúen los criterios de la Administración o que les permitan acreditar sus afirmaciones; además como parte del deber de fundamentación, los recurrentes deben indicar las normas quebrantadas e invocar los principios y normas infringidas.

A partir de lo anterior, la fundamentación se constituye en un deber que ostenta todo recurrente al momento de interponer su recurso, de manera que los recursos que no cumplan con estos aspectos mínimos de fundamentación, sufrirán como consecuencia el rechazo de sus argumentos, de conformidad con lo establecido en los artículos 87 de la LGCP y 245 inciso c) RLGCP. Lo anterior es así debido a que el pliego ostenta una presunción de validez, por lo que para desvirtuarla, el objetante debe hacerse acompañar de la prueba que sustente lo indicado, dado que no son admisibles las meras consideraciones que pueda tener el objetante; de manera entonces que tratándose de los recursos de objeción, la carga de la prueba le corresponde al recurrente que impugne el pliego de condiciones.

Así, al resolverse los alegatos como falta de fundamentación, implica que este órgano contralor no entró a valorar el fondo de los argumentos expuestos, por lo que no puede entenderse como un aval a lo expuesto por la Administración en el concurso, lo cual es de su exclusiva responsabilidad al conformar el pliego de condiciones.

II. SOBRE LOS RECURSOS INTERPUESTOS POR VALPO CR CONSULTING SRL, JOSE MIGUEL ALFARO MASIS, GPL GLOBAL PARTNERS LOGISTICS S.A. Y HELICORP S.A.

1. Exclusión de la Aviación Privada y Particular (Cláusula 1.5)

Los recurrentes denuncian que la definición de "terceros interesados" en el pliego es discriminatoria e ilegal. Argumentan que el cartel permite participar a servicios comerciales (transporte aéreo, escuelas, talleres) pero excluye arbitrariamente a los propietarios de aeronaves privadas (aviación general). Señalan que esto viola el Principio de Igualdad y Libre Concurrencia, ya que el propio estudio tarifario y la decisión inicial del proyecto reconocen que la aviación privada es un usuario fundamental del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños (AITBP).

Nefah S.A. subraya que esta exclusión crea un "monopolio de facto" para las empresas comerciales, impidiendo que ciudadanos con aeronaves privadas tengan un lugar donde resguardarlas en el Gran Área Metropolitana.

Helicorp S.A. aporta un dato financiero: la aviación privada representa el 33.3% de sus ingresos por mantenimiento. Argumentan que si sus clientes (los dueños de aviones privados) no pueden tener hangares, su modelo de negocio comercial también colapsaría.

La Administración rechaza la objeción. Sostiene que la definición de "terceros interesados" responde a una decisión de gestión y planificación aeroportuaria.

La Administración tiene la potestad de definir el modelo de negocio y, en este caso, se ha priorizado la explotación comercial de los espacios para garantizar la eficiencia del servicio público y la rentabilidad del aeropuerto, sin que ello implique una violación a la libertad de empresa, pues se trata de bienes demaniales.

Como punto de partida del alegato expuesto por los recurrentes, es de interés lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 34849-MOPT "Reglamento para la asignación de espacios en el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños", quien en su considerando No. X, dispone: "*Que en primera instancia y acorde a la normativa internacional se deben de resolver las necesidades de la aviación comercial al servicio público, para el transporte remunerado de pasajeros y demás servicios aéreos. De igual forma los servicios asociados a esta actividad como lo son las organizaciones de mantenimiento y las escuelas de instrucción en vuelo y en una segunda instancia la aviación privada.*"

Sobre esta indicación se destaca que la Administración en la decisión inicial del concurso expone: "*El Aeropuerto Tobías Bolaños es estratégico para la aviación general, vuelos de instrucción, vuelos de operación local, vuelos internacionales principalmente en el contexto regional no necesariamente itinerados o regulares, etc., actividad aeronáutica para lo cual la disponibilidad y el uso de espacios - hangares son esenciales para la sostenibilidad (aspecto de orden económico que se observará más adelante) de un sector sensible del transporte aéreo nacional. [...] Como puede observarse, si bien es cierto la naturaleza del uso de estos espacios aeronáuticos es mixta entre la actividad aeronáutica comercial y la privada, es evidentemente la comercial, afín al servicio público, la que tiene mayor demanda y volumen.*"

De tal manera entiende este órgano contralor que lo actuado por la Administración no pretende la exclusión de un sector, pero sí la determinación para este caso en particular y por la cantidad de espacios a concesionar que se prioriza de acuerdo con lo citado en el reglamento.

De ahí que no se considere la aviación privada como un supuesto a concesionar. Entonces, si bien los recurrentes señalan que dicha actividad debe ser considerada, bajo la indicación reglamentaria se entiende que la Administración debe efectuar una priorización, la cual en este caso los recurrentes no llegan a desvirtuar.

Como fundamento de sus alegatos, los recurrentes apuntan a normativa internacional, principalmente al Convenio sobre Aviación Civil Internacional (Apéndice II, Ley 877), al mencionar el artículo 15, realizan una interpretación sobre este, sin aportar criterio del órgano competente que dé respaldo, o el sustento de cómo deriva esa interpretación. Por otro lado, al mencionar el artículo 28 del mismo convenio, llama la atención que tal como ellos lo reconocen este indica "*en que lo juzgue factible*", de tal manera se entiende que hay un análisis realizado por la Administración, tal como se aprecia en este caso, según lo arriba expuesto.

Así las cosas, se declara **sin lugar** este aspecto de los recursos, al no acreditarse que la decisión de la Administración no se encuentre apegada al ordenamiento..

2. Dimensionamiento del Objeto y Espacios Disponibles

Se cuestiona la falta de motivación técnica para licitar únicamente 36 espacios. Los recurrentes indican que, según el expediente, existen 95 espacios disponibles. No se explica por qué se está licitando el 62% de la capacidad del aeropuerto, lo cual limita la competencia y cómo este proceder constituye la mejor manera de atender el interés público. Exigen que se incorpore un estudio de mercado que justifique por qué se eligieron esos 36 lotes específicos y no todos.

Los recurrentes consideran que la Administración está actuando de forma discrecional al no sacar a concurso la totalidad de las áreas disponibles identificadas en los planos del expediente.

La Administración indica que mantiene lo establecido en el pliego. Expone que la decisión de licitar 36 espacios y no la totalidad de los disponibles (95 mencionados por los recurrentes) obedece a una planificación estratégica por etapas.

La Administración argumenta que no está obligada a licitar toda la infraestructura existente en un solo procedimiento y que la selección de los lotes responde a criterios de oportunidad y conveniencia técnica para el manejo del AITBP.

Sobre lo expuesto, es de interés destacar la pretensión de los recurrentes, en cuanto a que se incorpore un estudio de mercado que refleje: “a. la demanda por sector (comercial, privado o por trabajos aéreos), b. la disponibilidad real de espacios/ c. los criterios mediante los cuales se seleccionaron los lotes a subastar, sin perjuicio de que se incluya en dicho insumo, el estatus legal de los bienes conforme se abordará en el punto siguiente, para conocimiento de todos los potenciales oferentes.”

Como se ha abordado en el primero de los considerando de esta resolución, el deber de fundamentación y la carga de la prueba de acuerdo con la normativa que rige el régimen recursivo en los procedimientos de contratación pública, recae en el objetante.

Este deber de fundamentación refleja de forma inequívoca que existe una presunción de validez sobre las decisiones que toma la Administración. Pero además, conforme lo ha señalado este órgano contralor la Administración goza de discrecionalidad en cuanto a la delimitación y establecimientos de sus necesidades, pues es ella quien mejor la conoce. De ahí que corresponde a las recurrentes acreditar que la decisión tomada no es discrecional si no que excede los límites de esta al contravenir disposiciones normativas, la ciencia, técnica, los principios, entre otros.

Bajo este orden de ideas, este órgano contralor destaca que los recurrentes se encuentran disconformes porque la Administración únicamente se encuentra concesionado cierta cantidad de espacios, y no todos. Sin embargo, no desarrollan por qué razón la Administración no puede hacerlo así; por qué razón excede la discrecionalidad que esta goza; así como, qué normas se infringen en razón de esta decisión.

Esta carencia de desarrollo y acreditación conlleva a que se determine que el alegato carece de fundamentación de acuerdo con las disposiciones de la Ley y el Reglamento.

Suma de lo anterior, se destaca que los objetantes solicitan se incorpore información en el expediente, sin siquiera evidenciar que la decisión tomada por la Administración es disconforme con el ordenamiento. Tampoco exponen las razones por las cuales requieren dicha información y que sin ella no podrían preparar una oferta o se les limita de manera injustificada la participación.

En razón de estos aspectos, se procede a **rechazar de plano** este aspecto de los recursos.

3. Situación de los Permisarios Actuales

Los cuatro recursos resaltan una omisión crítica: el pliego no contempla un plan de transición para quienes hoy ocupan los hangares bajo "permiso de uso en precario". Alegan que muchos han invertido millones en infraestructura y el pliego no aclara qué pasará con esas construcciones ni cómo será el proceso de desalojo o entrega en caso de no resultar adjudicados.

Sobre los permisos de cada empresa se indica:

Valpo CR: Menciona su interés directo sobre el Hangar No. 80.

Nefah, S.A.: Indica ser permisionario del Hangar No. 65 desde hace 30 años (Resolución 162-202).

Helicorp S.A.: Detalla que su permiso sobre el Hangar No. 38 está vigente hasta el año 2039 (según oficio 22-0036-P), lo que considera genera una contradicción legal directa con el nuevo concurso.

GPL: Identifica derechos sobre los Hangares No. 45 y No. 72, alegando que el pliego ignora la realidad posesoria de los actuales ocupantes.

Sobre esto, **la Administración** rechaza las pretensiones de un plan de transición específico. Reiteró que los ocupantes actuales ostentan permisos de uso en precario, los cuales, por su naturaleza, son revocables en cualquier momento por razones de interés público sin derecho a indemnización.

No se reconoce la necesidad de un plan de transición detallado en el pliego, ya que el otorgamiento de la nueva concesión extingue de pleno derecho cualquier ocupación precaria anterior.

Hacer ver además que en todos los casos los permisos fueron revocados.

En relación con este punto, se debe estar a lo expuesto en el recurso de la empresa Charq Estudio S.A, en el primer punto, por lo que se declara **sin lugar** este aspecto de los recursos.

4. Adjudicación Múltiple (Cláusula 1.5.2)

Se impugna la posibilidad de adjudicación de múltiples espacios sin que existan criterios de razonabilidad o topes. Advierten que esto, sumado a la poca oferta de lotes (36), fomenta el acaparamiento.

La Administración se justifica en la necesidad de asegurar la ocupación efectiva de los espacios y atraer inversionistas con capacidad económica para desarrollar proyectos de mayor envergadura.

La Administración considera que limitar la cantidad de lotes por oferente podría atentar contra la eficacia de la licitación y no se acredita que esto genere un monopolio indebido en el contexto del servicio aeroportuario.

Sobre el punto en discusión, en el pliego de condiciones se indica:

“Reglas para adjudicación múltiple y distribución de líneas

Principio general (una línea por oferente): Como regla general y con el fin de maximizar la libre concurrencia y evitar concentraciones, a cada oferente se le adjudicará un (1) único espacio dentro del presente procedimiento, salvo las excepciones objetivas indicadas en el punto 2.

Excepción (posible adjudicación de más de un espacio): La Administración podrá adjudicar más de un espacio al mismo oferente únicamente cuando concurra y se acredite documentalmente lo siguiente: a) Que la cantidad y tipo de aeronaves incluidas en su CO/COA requieren razonablemente un área adicional (justificación técnica y documental), o b) Que el oferente se encuentre debidamente certificado para hangaraje conforme RAC-SEA, vigente al momento de adjudicación (o dentro del plazo que fije la Administración previo a la formalización contractual, si así se permite expresamente).

Criterio objetivo para seleccionar “cuál” línea se adjudica si el oferente resulta primero en varias: Si un oferente resulta mejor posicionado en más de una línea y no procede la adjudicación múltiple conforme el punto 2, la Administración le adjudicará únicamente una (1) línea, aplicando el siguiente orden objetivo: i. Se adjudicará la línea en la cual el oferente obtenga mayor puntaje total. ii. Si el puntaje total fuera idéntico, se adjudicará la línea en la cual oferte el mayor canon total (monto mensual/anual según corresponda). iii. Si aún persiste empate, se aplicarán los criterios de desempate definidos en el pliego.

Reasignación del resto de líneas: Las demás líneas en las que dicho oferente haya resultado mejor posicionado serán adjudicadas al siguiente oferente elegible según el orden de calificación, respetando estrictamente la metodología de evaluación.”

Las objetantes consideran que debe existir un razonamiento sobre la forma en cómo se plantea la adjudicación, esto de frente al límite de lotes por adjudicar, de manera que responda a una asignación proporcional. Señala que responde a condiciones que ostente el concesionario al momento de la adjudicación. Por lo que considera debe darse otro diseño.

Como se ha desarrollado no solo en estos recursos, si no en la resolución en general, el deber de fundamentación es un elemento esencial de cualquier recurso.

En este aspecto, llama la atención que los recurrentes señalen que debería incluir otro diseño, más equitativo; pero si quiera hacen una propuesta, de manera que evidencien cómo la propuesta de la Administración no es equitativa, proporcional o razonable.

No es atendible que se pretenda alegar la desproporcionalidad o no razonabilidad de una disposición sin siquiera evidenciar por medio de un criterio técnico sustentado esto, tomando en cuenta que según manifiestan las partes han sido permisionarios de los lotes que ahora se pretende concesionar.

Alegan los recurrentes la posibilidad de la adjudicación múltiple sin razonabilidad o topes, pero dejan de lado que el propio pliego de condiciones en la cita anterior regula la manera por medio de la cual se llevará a cabo la adjudicación, estableciendo una regla general y luego excepciones que deberán ser acreditados documentalmente, lo cual no ha sido discutido ni desvirtuado por las partes que recurren.

Así las cosas, ante la carencia de fundamentación, pero también considerando las razones dadas por la Administración, se **rechaza de plano** este aspecto de los recursos interpuestos.

5. Plazo de la Concesión

Se objeta el plazo de 10 años. La Ley General de Contratación Pública establece un máximo de 4 años para este tipo de contratos, a menos que existan estudios que justifiquen uno mayor para amortizar inversiones. Los recurrentes afirman que dichos estudios no están visibles en el sistema (SICOP).

Al respecto, **la Administración** indica que el plazo de 10 años está debidamente justificado en los estudios que sustentan la licitación. Argumenta que este periodo es necesario para garantizar la amortización de las inversiones que deben realizar los adjudicatarios en los espacios concesionados y asegurar la estabilidad financiera del proyecto, cumpliendo con la excepción que permite la Ley General de Contratación Pública para superar los 4 años ordinarios.

Las objetantes consideran que no se han incorporado los estudios que dan sustento a la decisión tomada por la Administración. Sin embargo, en la decisión inicial del concurso, oficio No. DGAC-DA-OF-047-2026, al citar el acuerdo CETAC-AC-2025-1229, se menciona el oficio DGAC-AJ-OF-1348-2025, se señala que las razones por las que la Administración opta por el plazo de 10 años refiere a la recuperación de la inversión realizada por los concesionarios, la competitividad del procedimiento (con el fin de aumentar), la sostenibilidad económica del aeropuerto y los espacios concesionados y por concesionar; así como asegurar la eficiencia en la prestación del servicio aeronáutico.

De estas razones expuestas, los recurrentes no aportan un criterio que permita desprender que el plazo dispuesto no permite o es desproporcionado. Es decir, no se hace un análisis de porqué esas razones no son convenientes; o bien, que el plazo debería ser mayor o menor al finalmente determinado.

Los recurrentes únicamente extrañan el criterio que les da sustento, a pesar que está citado en la decisión del Concejo, pero además, están expuestas las razones que le dan sustento al plazo. De manera que el alegato únicamente se centra en extrañar que el documento no esté

incorporado al expediente, pero obviamente que está mencionado en la decisión inicial, sin además, indicar porqué lo incorporado sobre dicho documento no es suficiente para atender la justificación del plazo.

Nuevamente se recuerda que corresponde a los recurrentes la carga de la prueba, de manera que al no evidenciarse de frente a las razones dadas por la Administración, lo procedente es **rechazar de plano** este aspecto de los recursos, por falta de fundamentación.

6. Modelo Económico y Tarifario

Los recurrentes señalan que el modelo de "Canon" carece de trazabilidad. No se explica cómo se llegó a los montos base ni cómo se actualizarán, lo que genera incertidumbre sobre la rentabilidad del negocio.

La Administración sostiene que el canon y el modelo económico tienen sustento en los estudios técnicos y financieros que forman parte del expediente.

Niega que exista falta de trazabilidad, afirmando que los montos base y los mecanismos de ajuste están diseñados para garantizar el equilibrio económico y la correcta contraprestación por el uso del bien demanial.

Sobre el punto en discusión, interesa destacar la petición de los recurrentes, en cuanto a que se incorpore un estudio técnico de funcionario competente que se refiera a las limitaciones expuestas por el consultor, la pertinencia, vigencia y temporalidad de las fuentes utilizadas, la trazabilidad en los cálculos obtenidos, el ejercicio de razonabilidad de la tarifa impuesta; o que se solicite ampliar el existente subsanando los aspectos señalados en los apartados de sus recursos.

Reitera este órgano contralor lo que ha expuesto sobre el deber de fundamentación, vale además hacer ver que de acuerdo con la Administración la decisión se encuentra sustentada. De ahí que encuentra este órgano contralor que el recurrente pretende que se ordene a la Administración realizar una serie de análisis para sustentar su posición, pero olvida demostrar cómo los aspectos que este señala tienen un impacto tal que implica que la decisión tomada por la Administración sería otra.

Es así, como se ha reiterado el deber de fundamentar implica aportar los estudios técnicos que rebatan la decisión de la Administración, pues como se ha indicado, la decisión de la Administración tiene presunción de validez. De ahí que correspondía evidenciar a los recurrentes cómo las limitaciones en el estudio tienen un peso tal que el resultado sería diferente. No se aporta tampoco un ejercicio que demuestre que las tarifas no son razonables, que las fuentes utilizadas son impertinentes, o que de considerar otras, el resultado cambiaría.

Por otro lado, los recurrentes han pretendido que por el hecho de ser un estudio contratado, debe existir un acto de aval y análisis por parte de la Administración, obviando la decisión inicial adoptada como los acuerdos tomados por el Consejo en relación a esta contratación.

En esta misma línea, es importante mencionar que el deber de fundamentación que tiene los recurrentes no se limita a cuestionar o solicitar la incorporación de estudios técnicos, sino que deben los objetantes aportar los propios con fin de demostrar que la decisión adoptada por la Administración adolece de una serie de falencias, infringe el ordenamiento jurídico, es técnicamente incorrecta, entre otras posibilidades, ejercicio que no se realiza en este caso.

Así las cosas, se **rechaza de plano** este aspecto de los recursos, por carecer de fundamentación.

7. Multas

Califican como arbitrarias y desproporcionadas las multas (ej. \$1.000). Denuncian que no hay una tabla de graduación de faltas (leves, graves, gravísimas) y que se ignora la proporcionalidad exigida por la Ley General de Contratación Pública.

Doble Sanción: Critican que el pliego permite imponer la multa y rescindir el contrato simultáneamente por la misma falta, y que se incluya la figura del "apercibimiento" de forma confusa frente al Reglamento específico del aeropuerto.

La Administración defiende que el régimen de multas y sanciones (incluyendo los montos de \$1.000 mencionados en los recursos) es proporcional a la importancia del cumplimiento de las obligaciones en un recinto aeroportuario. Sostiene que la potestad sancionatoria busca desincentivar incumplimientos que afecten la seguridad o la operación, y que el pliego otorga seguridad jurídica suficiente sobre los supuestos de aplicación.

Sobre este aspecto en particular, se debe estar a lo dispuesto por este órgano contralor a lo indicado en el punto "viii-) Sobre la cláusula 4.2 multas" del Considerando "V. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR AERONAVES DE AMÉRICA S.A.". Por lo que se declara **parcialmente con lugar** este aspecto de los recursos.

III. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR CHARQ ESTUDIO S.A. 1) Sobre el espacio No. 74. Criterio de la División:

Previo a analizar el argumento expuesto por la objetante, resulta pertinente referirse a la figura del permiso de uso en precario, a efectos de delimitar su naturaleza jurídica, características y su alcance.

a) Sobre el permiso de uso: Como punto de partida, el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública dispone lo siguiente: *"Los permisos de uso del dominio público, y los demás actos que reconozcan a un administrado un derecho expresa y válidamente a título precario, podrán ser revocados por razones de oportunidad o conveniencia sin responsabilidad de la Administración; pero la revocación no deberá ser intempestiva ni arbitraria y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para el cumplimiento del acto de revocación"*.

A partir de lo anterior, se pueden extraer las siguientes características del permiso de uso:

- i) Son actos administrativos dictados por la Administración.
- ii) Se autoriza a un particular el dominio útil de un bien público.

iii) Se reconozca un derecho de uso a título precario.

iv) El derecho otorgado carece de estabilidad o permanencia, en tanto puede ser revocado por razones de oportunidad o conveniencia.

v) La revocación del permiso no genera responsabilidad para la Administración, siempre que no sea arbitraria.

En línea con lo anterior, reviste de importancia señalar que respecto a la naturaleza jurídica de esta figura, la jurisprudencia constitucional ha sido consistente en señalar que el permiso de uso es un acto jurídico unilateral, dictado por la Administración en ejercicio de sus potestades públicas, mediante el cual se otorga al administrado el dominio útil del bien, reservándose el Estado el dominio directo sobre el mismo. Esta distinción resulta fundamental, por cuanto evidencia que el particular no adquiere un derecho pleno sobre el bien, sino únicamente una facultad limitada de uso (derecho de uso precario), subordinada en todo momento al interés público que rige los bienes demaniales. En esa línea, pueden consultarse las resoluciones No. 00320 - 1996 del 19 de enero de 1996 y la No. 2003-12254 del 28 de octubre de 2003, ambas de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

En ese sentido, es posible afirmar que ese derecho de uso precario es un elemento consustancial a este tipo de actos, en tanto conlleva la posibilidad de que la Administración revoque el permiso en cualquier momento sin que le implique -tal y como se indicó anteriormente- incurrir en ningún tipo de responsabilidad para la Administración ni genere derechos subjetivos consolidados a favor del particular. En consecuencia, el particular que disfruta del bien lo hace bajo un régimen jurídico precario, lo cual implica que asume los riesgos inherentes a dicha condición. Al respecto puede consultarse el oficio No. 07545 del 25 de mayo de 2021 emitido por este órgano contralor.

En virtud de lo anterior, el análisis de cualquier controversia relacionada con permisos de uso en precario debe partir del entendimiento de que el administrado se encuentra en una posición jurídica limitada y condicionada, en la que prevalece, en todo momento, la potestad de la Administración de disponer del bien conforme a las necesidades del interés público.

b) Sobre el caso concreto: Delimitado lo anterior, se tiene que la objetante alega que ostenta un permiso de uso en precario vigente sobre el espacio No. 74, otorgado hasta octubre de 2027, el cual le confiere el derecho de uso del lote para desarrollar actividad privada y construir infraestructura, por lo que la Administración incurre en una irregularidad al incluir dicho espacio en el pliego como disponible, omitiendo su situación jurídica e induciendo a error a los oferentes. Señala que el bien otorgado corresponde a un lote para construir y no a un hangar, siendo que la estructura existente es de su propiedad, de carácter privado, provisional y desmontable, sin que haya mediado cesión o donación a favor del Estado, por lo que la Administración carece de legitimación para concesionarla. Asimismo, cuestiona la fijación de un precio base superior al de otros lotes, al considerar que se incorpora indebidamente el valor de una estructura privada, generando un enriquecimiento sin causa. Finalmente, solicita la exclusión del lote No. 74 del pliego de condiciones.

Por su parte, la Administración ha manifestado que, mediante el acto de notificación número 023 del 12 de marzo de 2026, se efectuó la revocación del permiso de uso en precario del espacio número 74 que ostentaba la recurrente. Manifiesta que este tipo de permisos tienen naturaleza temporal y revocable y que no generan derechos adquiridos. Asimismo, indica que las construcciones permanentes sobre bienes demaniales se integran al patrimonio estatal, siendo únicamente removibles aquellos bienes muebles. En ese contexto, afirma que la inclusión del espacio 74 en la licitación constituye un ejercicio legítimo de potestades administrativas. Finalmente, señala que el precio responde a criterios técnicos propios de la planificación y que, en todo caso, el permiso fue formalmente revocado mediante acto administrativo debidamente notificado a la recurrente.

A partir de lo anterior, este órgano contralor estima que no lleva razón la objetante en sus argumentos según se procede a explicar.

En primer lugar, debe partirse del hecho de que según lo indicado por la licitante, el permiso de uso que ostentaba la recurrente respecto al espacio No. 74, fue revocado; aspecto que tal y como se indicó en el apartado anterior es posible en tanto la figura del permiso de uso en precario se caracteriza, precisamente, por su naturaleza revocable y por no generar derechos subjetivos consolidados a favor del particular.

Es por ello que, la existencia de un permiso de esta naturaleza no limita o impide a la Administración disponer del bien demanial conforme a las necesidades del interés público, incluyendo su eventual incorporación a un procedimiento de contratación, como el caso que nos ocupa.

De esa manera, la objetante no logra demostrar de qué manera el permiso de uso que tenía - el cual fue revocado- constituye un obstáculo jurídico que impida a la Administración concesionar el espacio, ni acredita la existencia de una prohibición normativa que restrinja el ejercicio de dicha potestad. Por el contrario, su argumento parte de una premisa incorrecta, al pretender atribuir al permiso de uso un grado de estabilidad y oponibilidad que resulta incompatible con su naturaleza precaria.

Además, respecto a la revocación del permiso de uso, reviste de importancia señalar que cualquier controversia u oposición relacionada con la validez, eficacia o efectos de dicho acto de revocación excede las competencias de este órgano contralor, razón por la cual dicho aspecto debe ser discutido en la vía correspondiente.

En ese mismo sentido, los argumentos asociados a la titularidad privada de la infraestructura existente en el espacio No. 74, así como a una eventual falta de legitimación de la Administración para disponer de esta, tampoco corresponden a aspectos propios de un recurso de objeción ni le compete a este órgano contralor dirimir dichos conflictos, para lo cual se debe recurrir a las vías legales que correspondan.

Por otra parte, en cuanto al cuestionamiento del precio base fijado para el espacio No. 74, la objetante se limita a afirmar que éste incorpora indebidamente el valor de una estructura privada, sin aportar elementos probatorios ni criterios técnicos que permitan desvirtuar la procedencia del monto definido por la Administración. Se trata, en consecuencia, de una manifestación genérica que no acredita la existencia de alguna arbitrariedad ni de un eventual vicio en la determinación del precio.

Finalmente, si bien la recurrente señala que el espacio ha sido utilizado para aviación privada, no acredita que la Administración se encuentre jurídicamente obligada a mantener dicho uso, ni que exista una limitación legal que le impida redefinir el uso del bien conforme a criterios de oportunidad y conveniencia como podría ser otorgarlo para uso comercial.

Así las cosas y de frente a las consideraciones de hecho y derecho efectuadas anteriormente, estima este órgano contralor que lo procedente es declarar **sin lugar** este extremo del recurso.

2) Sobre la cláusula 2.7.3 Certificado de explotación. Criterio de la División: Sobre este aspecto, la objetante cuestiona el requisito de la cláusula 2.7.3 asociado al certificado de explotación, dado que considera que es incongruente con la decisión inicial en la cual se reconoce que los espacios serán utilizados también para aviación privada o particular. Señala que este tipo de aviación no implica transporte comercial ni prestación de servicios lucrativos, por lo no requieren dicho certificado, el cual se exige únicamente para la explotación de servicios aéreos a terceros con remuneración.

Al respecto, se remite a lo indicado en el punto “1) Sobre la cláusula 2.7.3 Certificado de explotación.” del Considerando “ VIII. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR LA EMPRESA BEL INGENIERIA S.A.” de la presente resolución, de modo que los argumentos vinculados al certificado de explotación no resulta procedentes debida a que parten de una premisa incorrecta, al asumir que el procedimiento contempla la participación de operadores de aviación privada o particular, cuando, por el contrario, la Administración definió que la concesión de los espacios está orientada a la prestación de servicios de carácter comercial, lo cual justifica la exigencia del certificado de explotación como condición de idoneidad acorde con el objeto de la contratación.

En consecuencia, lo procedente es declarar **sin lugar** este extremo del recurso.

IV. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR SERVIMED DE CENTROAMÉRICA JC S.A.

1) Sobre la cláusula 2.7.3 Certificado de explotación. El pliego de condiciones en la cláusula 2.7.3 dispone lo siguiente: “*El oferente debe presentar de previo el documento idóneo del proceso de certificación o tener un certificado de explotación vigente para su participación, para ello los operadores aéreos deberán presentar un certificado vigente o, en su defecto, una constancia de que se encuentren en proceso de certificación, conforme al Procedimiento de la Unidad de Operaciones Aeronáuticas de la Dirección General de Aviación Civil (7P10 Certificaciones Aeronáuticas) y demás disposiciones vigentes*”.

Sobre este aspecto, el objetante sostiene que la cláusula impone una barrera de entrada artificial que vulnera los principios de razonabilidad y proporcionalidad, al confundir la habilitación técnica operativa con la capacidad de participación precontractual, al exigirse como condición de admisibilidad.

En concordancia con lo anterior, el objetante sostiene como argumento central que la Administración debe implementar medidas menos restrictivas, tales como postergar la acreditación de la certificación a la fase de formalización contractual o previa a la orden de inicio. Por ello, se solicita la modificación del pliego a fin de permitir que la habilitación técnica se acredite en un plazo razonable posterior a la adjudicación.

Con respecto a lo anterior, se remite a lo indicado en el punto “1) Sobre la cláusula 2.7.3 Certificado de explotación.” del Considerando “ VIII. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR LA EMPRESA BEL INGENIERIA S.A.” de la presente resolución, de modo que los argumentos vinculados al certificado de explotación no resulta procedentes debida a que parten de una premisa incorrecta, al asumir que el procedimiento contempla la participación de operadores de aviación privada o particular, cuando, por el contrario, la Administración definió que la concesión de los espacios está orientada a la prestación de servicios de carácter comercial, lo cual justifica la exigencia del certificado de explotación como condición de idoneidad acorde con el objeto de la contratación.

En virtud de lo expuesto, esta Contraloría General considera que lo procedente es declarar **sin lugar** este extremo del recurso.

V. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR AERONAVES DE AMERICA S.A.

1) Sobre la cláusula 1.1 Objeto del concurso. El pliego de condiciones en la cláusula 1.1 dispone lo siguiente: “*Promover y regular la concesión de espacios (hangares y lotes) ubicados dentro del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma, para el desarrollo de actividades aeronáuticas complementarias. En el apartado correspondiente a las Especificaciones Técnicas se detalla la información del número de línea, número de espacio, dimensión de cada espacio y detalle de la información relativa a cada uno de estos*”.

En relación con la cláusula anterior, el objetante presenta su objeción al concepto de “*actividades aeronáuticas complementarias*”, fundamentando que el objeto contractual constituye el eje estructural de la contratación pública y debe delimitar con precisión el interés público a satisfacer. Señala que la falta de definición de dicho concepto introduce una ambigüedad contraria a la técnica jurídica, al permitir interpretaciones discrecionales que podrían abarcar desde servicios generales hasta operaciones comerciales no especializadas. Esta indeterminación, según el objetante, impide que el objeto sea claramente determinable desde el pliego de condiciones, vulnerando la certeza jurídica indispensable en todo procedimiento concursal.

Por lo tanto, solicita el objetante la modificación de la Cláusula 1.1 del pliego de condiciones, a fin de incorporar una definición expresa y técnica de las actividades mencionadas, vinculadas directamente con la operación aeronáutica y con las habilitaciones normativas correspondientes.

En ese sentido, la Administración licitante indica que el concepto de “*actividades aeronáuticas complementarias*” se fundamenta en el principio de integralidad del pliego de condiciones y en la suficiencia de un objeto contractual determinable mediante una interpretación sistemática del expediente administrativo. Sobre lo particular, la Administración sostiene que dicho término no constituye una categoría ambigua, sino una fórmula vinculante supeditada a una conexión funcional directa con la infraestructura aeroportuaria y al régimen especial de habilitación técnica establecido por la Ley General de Aviación Civil.

En relación con lo anteriormente expuesto, esta Contraloría General considera que el objetante sostiene que la frase “*actividades aeronáuticas complementarias*” resulta ambigua y vulnera la certeza jurídica. Sin embargo, se observa que el objetante omitió aportar criterios técnicos que demuestren que una enumeración taxativa sea la única forma válida de garantizar la transparencia en concesiones aeroportuarias, así como pruebas que acrediten que mantener dicho término, tal como lo plantea la Administración licitante en el pliego de condiciones, sea ajeno a la ciencia o técnica aeronáutica.

En este contexto, al ser el objetante un presunto potencial oferente especializado, le correspondía probar técnicamente por qué un operador del sector no podría identificar el alcance de dichas actividades dentro de un aeropuerto, carga probatoria que fue completamente ignorada.

En ese sentido parece más que lo pretendido por el recurrente es una aclaración, lo cual no es de resorte de este órgano contralor.

A la luz de lo expuesto, al carecer este extremo del recurso de la debida fundamentación conforme a lo dispuesto en los artículos 88 de la LGCP y 245 inciso c), 246 y 254 de su Reglamento, se procede al **rechazo de plano** de dicho extremo.

2) Sobre la omisión de regulación del régimen de transición de permisos de uso en precario vigentes

El objetante señala que el pliego de condiciones incurre en una omisión sustancial al no regular el régimen de transición aplicable a los actuales permisionarios en precario que ocupan los hangares y lotes objeto del concurso. Afirma, además, que si bien la Administración posee la potestad de revocar dichos permisos por razones de oportunidad o conveniencia, el artículo 154 de la Ley General de la Administración Públicas según el objetante, prohíbe que tal acto sea intempestivo o arbitrario. Menciona además, que la normativa exige la notificación de un acto formal de revocación debidamente motivado y el otorgamiento de un plazo prudencial para su cumplimiento, condiciones que no se reflejan en el diseño actual del procedimiento licitatorio.

Asimismo, el objetante agrega que la ausencia de un cronograma que prevea un periodo razonable entre la adjudicación y la entrega material del espacio desconoce la complejidad operativa de movilizar infraestructura especializada, equipos técnicos y aeronaves.

Por consiguiente, la falta de previsión sobre el mecanismo de salida de los actuales permisionarios configura una infracción directa al ordenamiento jurídico y al principio de confianza legítima. En razón de lo anterior, el objetante solicita la incorporación en el pliego de condiciones de una cláusula expresa que regule:

- a) La emisión de un acto formal e individualizado de revocación respecto de los permisos vigentes.
- b) El otorgamiento de un plazo prudencial mínimo entre la firmeza del acto de revocación y la entrega material del espacio.
- c) El procedimiento para el retiro de mejoras, infraestructura y bienes muebles del permisionario.
- d) La coordinación técnica necesaria para el traslado seguro de aeronaves y equipos, en resguardo de la operación aeroportuaria.

Por su parte, la Administración licitante sostiene que la objeción relativa a la omisión de un régimen de transición para los permisionarios en precario carece de sustento jurídico, en tanto se fundamenta en una confusión entre el régimen de contratación pública y la potestad de gestión del dominio público. De la misma forma, agrega que, conforme al artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública, los permisos de uso sobre bienes demaniales son actos esencialmente precarios, revocables y subordinados al interés general.

En razón de lo anterior, la Administración afirma que la revocación de dichos títulos constituye un proceso administrativo autónomo y previo, el cual no debe ser regulado ni condicionado por el pliego de condiciones de un procedimiento licitatorio, cuyo objeto se limita estrictamente a la definición de las bases para futuras concesiones.

Sobre lo anterior, este despacho contralor considera que el objetante confunde su situación jurídica particular con el interés general del concurso, incumpliendo el deber de acreditar que la omisión alegada genera una infracción sustancial a las reglas de la contratación pública.

Asimismo, esta Contraloría estima que no existe una relación lógica entre la pretensión de regular la salida de los ocupantes actuales y las normas que rigen la selección de nuevos contratistas. Ante la ausencia de prueba documental que acredite una infracción sustancial al bloque de legalidad o una lesión a la seguridad jurídica, los alegatos de la recurrente resultan improcedentes, pues carecen de los elementos de convicción indispensables para limitar la potestad de gestión demanial de la Administración.

En atención a lo anterior, este despacho procede a declarar **sin lugar** este aspecto del recurso y, de conformidad con lo señalado, se remite a lo indicado en el punto "1) Sobre el espacio No. 74" del Considerando "VIII. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR CHARQ ESTUDIO S.A." de la presente resolución.

3) Sobre la cláusula 1.3 estimación de costos y presupuesto

El pliego de condiciones en la cláusula 1.3 dispone lo siguiente: "La estimación de costos está basada en el estudio de tarifas nuevas para espacios hangares del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma, de acuerdo con este se extrae los siguientes montos:

AVIACIÓN COMERCIAL - TRABAJOS AÉREOS
Largo Plazo - Anual
\$ 624 914,52
¢ 321 830 977,80

De la aplicación de las tarifas resultantes del estudio técnico indicado, considerando los plazos de concesión definidos, la estimación global del contrato asciende a los montos antes indicados, montos que supera el umbral vigente para la Licitación Mayor establecido por la Contraloría General de la República para este tipo de contrataciones, de conformidad con el artículo 36 y el inciso a) del artículo 55 de la Ley General de Contratación Pública".

El objetante afirma que la estimación económica de la contratación, consignada en la cláusula 1.3, carece del sustento técnico-jurídico exigido por los artículos 34 de la LGCP y 85 de su Reglamento. Señala que la normativa impone a la Administración el deber de realizar un estudio de mercado basado en fuentes confiables y parámetros objetivos que determinen la razonabilidad de los precios de referencia. Sin embargo, sostiene que el documento aportado como anexo ("anexo 2_3 información de estudio de mercado") no constituye un análisis válido, pues omite una metodología clara, carece de vigencia superior a seis meses y no detalla criterios de validación, fuentes ni comparativas sectoriales que justifiquen los montos globales establecidos.

En consecuencia, el objetante sostiene que el pliego contraviene el ordenamiento jurídico al presentar un estudio que no acredita los estándares de precisión y consistencia necesarios para sustentar la licitación. Menciona el objetante que la falta de un desarrollo metodológico objetivo sobre el ciclo de vida de la contratación y el valor por el dinero desnaturaliza la función de la estimación económica. En razón de lo anterior,

considera el objetante que la Administración subsane esta omisión mediante un estudio de mercado técnico y verificable que cumpla con las exigencias sustantivas de contenido impuestas por la legislación vigente.

Por su parte, la Administración licitante, mediante el oficio DGAC-DFA-RF-OF-014-2026 de fecha 11 de marzo de 2026, aportado en respuesta a la presente audiencia especial, señala que en el estudio de tarifas se estableció mediante una metodología específica. En dicha metodología se determinó que el cálculo se realizará mediante una fórmula de tarifa base para espacios de hangares con infraestructura y otra fórmula de tarifa base para espacios de hangares sin infraestructura.

Visto lo expuesto por las partes, y de conformidad con el artículo 88 de la LGCP y el artículo 246 de su Reglamento, este despacho contralor considera que los recursos de objeción deben presentarse debidamente fundamentados, aportando la prueba idónea y los estudios técnicos que pretendan desvirtuar los criterios de la Administración. En este marco, la carga de la prueba recae exclusivamente sobre el objetante, quien debe demostrar mediante un análisis razonado y técnico por qué las disposiciones del pliego resultan irrazonables.

Por otra parte, el recurrente afirma que el anexo de estudio de mercado no constituye un análisis válido y que omite una metodología clara. Sin embargo, se constata que el objetante omitió aportar un estudio técnico propio o una comparativa de mercado que evidencie que los precios de referencia establecidos por la Administración se encuentran fuera de los rangos de mercado o que el cálculo realizado presenta errores aritméticos.

Asimismo, la recurrente no demuestra la afirmación que realiza respecto a que la estimación económica de la contratación carece del sustento técnico-jurídico exigido por los artículos 34 de la LGCP y 85 de su Reglamento, siendo que se trata de simples manifestaciones y no acredita cuál debió haber sido el estudio de debió haber confeccionado la Administración. Lo mismo ocurre cuando señala que el anexo del estudio de mercado no constituye un análisis válido, pues omite una metodología clara, carece de vigencia superior a seis meses y no detalla criterios de validación, fuentes ni comparativas sectoriales que justifiquen los montos globales establecidos, dado que no aportó prueba idónea alguna para demostrarlo y llegar a concluir que el estudio de mercado preparado por la Administración carece de una serie de falencias que lo hacen inválido o inaplicable para el presente objeto.

En virtud de lo expuesto, y al carecer este extremo del recurso de la carga procesal de la prueba y de la debida fundamentación, los argumentos planteados no logran desvirtuar la presunción de legalidad y la motivación técnica de los criterios establecidos en el pliego, los cuales han sido debidamente respaldados por la Administración. Conforme a los artículos 88 de la Ley General de Contratación Pública y 245 inciso c), 246 y 254 de su Reglamento, procede el **rechazo de plano** de este extremo del recurso.

4) Sobre la cláusula 1.5 Procedimiento para control de calidad

El pliego de condiciones en la cláusula 1.5 dispone lo siguiente: *“La Administración por medio del Departamento de Aeropuertos garantizará el recibido de las especificaciones técnicas y lo que se detalle en el contrato pactado entre las partes. / Terceros interesados Podrán participar: - Operadores del servicio aéreo de transporte público comercial para vuelos nacionales e internacionales, para vuelos regulares o no regulares para pasajeros (conforme a las estipulaciones de la Ley General de Aviación Civil, en sus artículos 101 y 102) y con base de operación en el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma. - Operadores que quieran optar por un “Certificado de Operador Aéreo” (“COA”) comercial o un “Certificado de Explotación” (“CE”). De conformidad al Decreto Ejecutivo número 34849-MOPT del 06 de mayo de 2008, denominado “Reglamento para la asignación de espacios en el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños”. -Compañías que se encuentren en proceso de certificación, aspecto a verificarse con la instancia correspondiente de la Dirección General de Aviación Civil”.*

El objetante sostiene que la cláusula objetada impone restricciones de acceso basadas en la ubicación de la base de operaciones o en estados específicos de certificación, sin una motivación técnica que las respalde. De esta manera, la Administración genera barreras artificiales que reducen el mercado y discriminan a potenciales oferentes idóneos.

Asimismo, el objetante señala, que si bien las certificaciones pueden constituir requisitos de ejecución, utilizarlas como barreras de entrada sin acreditar su carácter indispensable desnaturaliza el procedimiento y contraviene el mandato de procurar la más amplia participación.

En último término, el objetante indica que, al no mediar una causa justa ni una fundamentación técnica incorporada al cartel, la cláusula 1.5 infringe el ordenamiento jurídico, limitando la competencia y vulnerando el derecho de acceso a la contratación administrativa en condiciones de equidad.

Por su parte, la Administración licitante sostiene que la delimitación cuestionada no constituye una restricción arbitraria, sino una condición objetiva de idoneidad técnica y legal. Señala que, al amparo de los artículos 37 y 40 de la LGCP, la Administración posee la facultad discrecional reglada para establecer requisitos habilitantes que aseguren que los oferentes cuenten con la capacidad mínima necesaria para ejecutar un objeto contractual especializado, vinculado de manera intrínseca al régimen demanial y aeronáutico.

Desde una perspectiva normativa, la Administración indica que la restricción subjetiva se justifica en la integración del artículo 83 de la LGCP con la Ley General de Aviación Civil. En este sentido, dado que la concesión de instalaciones públicas debe orientarse a servicios complementarios asociados a la actividad aérea principal, resulta indispensable que los concesionarios acrediten una vinculación funcional con el sector.

Bajo esta premisa, la Administración licitante expone que las competencias atribuidas al Consejo Técnico de Aviación Civil en materia de certificados de explotación y permisos operativos, conforme a los artículos 10 y 143 de la Ley n.º 5150, validan la exigencia de habilitaciones administrativas previas. Menciona la Administración que lejos de instaurar una barrera infranqueable, el pliego garantiza la apertura del concurso al permitir la participación de entidades que, aunque no estén certificadas, acrediten encontrarse en un proceso formal de certificación ante la autoridad competente.

En relación con lo expuesto por las partes, este despacho contralor considera que el objetante califica como barrera artificial la exigencia de poseer una base de operaciones en el AITBP o encontrarse en proceso de certificación. No obstante, omite aportar evidencia técnica o de mercado que demuestre que dichas condiciones resultan imposibles de cumplir para los operadores del sector. Es preciso señalar que la Administración definió que la concesión de los espacios está orientada exclusivamente a la prestación de servicios de carácter comercial. En

consecuencia, dicha orientación justifica la exigencia del certificado de explotación como condición de idoneidad, plenamente acorde con el objeto de la contratación.

En virtud de lo expuesto, y al carecer este extremo del recurso de la carga procesal de la prueba y de la debida fundamentación, los argumentos planteados no logran desvirtuar la presunción de legalidad y la motivación técnica de los criterios establecidos en el pliego, los cuales han sido debidamente respaldados por la Administración. Conforme a los artículos 88 de la Ley General de Contratación Pública y 245 inciso c), 246 y 254 de su Reglamento, procede el **rechazo de plano** de este extremo del recurso. En atención a lo resuelto, y considerando que se trata de un aspecto vinculado con la Certificación de explotación, corresponde remitir a lo señalado en el punto "1) Sobre la cláusula 2.7.3 Certificado de explotación" del Considerando "VIII. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR LA EMPRESA BEL INGENIERÍA S.A." de la presente resolución.

5) Sobre la cláusula 2.1 Canon (Términos de pago (frecuencia, forma y plazo)

El pliego de condiciones en la cláusula 2.1 dispone lo siguiente: "La forma de pago será mediante transferencia electrónica a la cuenta cliente en colones número IBAN: CR29015201001022983841, a nombre del Consejo Técnico de Aviación Civil con cédula de personería jurídica número: 3-007-045551. / El monto correspondiente al canon establecido se deberá depositar por adelantado en los primeros cinco días hábiles de cada mes, por todo el plazo que dure la contratación. / El atraso en el pago constituirá mora automática, sin necesidad de requerimiento previo. En tal caso, se aplicarán intereses moratorios calculados con base en la tasa de interés legal vigente en Costa Rica, desde el día siguiente al vencimiento y hasta la cancelación efectiva. Lo , de conformidad con el Código Civil y la Ley General de Contratación Pública No. 9986 y su Reglamento. / La Dirección General podrá aplicar el incremento o disminución del canon de manera anual en concordancia a los mecanismos de revisión de este, según se determine más adelante"

Sobre la cláusula previamente mencionada, el objetante sostiene que la redacción de la cláusula 2.1 resulta jurídicamente improcedente al omitir un mecanismo de revisión del canon que sea expreso, objetivo y verificable. Señala que la falta de un índice de referencia, fórmula de cálculo o metodología técnica impide que los oferentes anticipen los parámetros de ajuste económico, lo cual afecta la determinación del precio como elemento esencial del contrato. Al supeditar la variación del canon a criterios no definidos previamente en el pliego, la Administración traslada a la fase de ejecución una potestad discrecional que obstaculiza la estructuración de ofertas económicas responsables y fundamentadas.

En concordancia con lo anterior, el objetante afirma que resulta imperativo que el pliego incorpore una definición técnica precisa que detalle la fórmula matemática, las variables aplicables y el procedimiento de cálculo para la revisión del canon.

Por su parte, la Administración licitante manifiesta que, en cuanto a la cláusula 2.1 relativa a la revisión periódica del canon, dicha previsión es jurídicamente necesaria para preservar el equilibrio económico del contrato y la adecuada protección de la Hacienda Pública, considerando que el plazo de la concesión se ha fijado en diez años conforme a la excepcionalidad prevista en el artículo 104 de la LGCP, debidamente sustentada en el criterio legal número DGAC-AJ-OF-1348-2025.

En relación con lo expuesto, esta Contraloría General considera que el objetante omitió realizar un análisis integral del pliego de condiciones, dado que, tal como lo señala la Administración licitante en el oficio DGAC-DFA-RF-OF-014-2026, el pliego sí establece en su apartado 3.6 (Actualizaciones ordinarias de tarifas) las condiciones, fórmulas y periodicidad para actualizar los montos anualmente.

Por otro lado, al no haber objetado técnicamente el objetante la fórmula contenida en dicho apartado 3.6, ni aportar un estudio de costos que demuestre que la metodología es errónea, sus alegatos se convierten en meras apreciaciones subjetivas que no logran enervar la presunción de acierto técnico de la Administración.

En consecuencia, y al carecer este extremo del recurso de la carga procesal de la prueba y de la debida fundamentación, los argumentos planteados no logran desvirtuar la presunción de legalidad ni la motivación técnica de los criterios establecidos en el pliego, los cuales han sido debidamente respaldados por la Administración. Conforme a lo dispuesto en los artículos 88 de la Ley General de Contratación Pública y 245 inciso c), 246 y 254 de su Reglamento, procede el **rechazo de plano** de este extremo del recurso.

6) Sobre la cláusula 2.5.6

El pliego de condiciones en la cláusula 2.5.6 dispone lo siguiente: "2.5 Obligaciones del oferente y subcontratista. / Serán oferentes todas aquellas personas que presenten sus ofertas en forma electrónica por medio del Sistema Unificado de Compras Públicas "SICOP", actuando por sí mismo o por medio de un representante. (...) / 2.5.6 De conformidad con el artículo 4 de los Lineamientos para la aplicación de los incisos 1) y 3) del artículo 74 de la Ley No. 17, denominada "Ley Constitutiva de la CCSS Caja Costarricense de Seguro Social", vigente desde el 22 de octubre de 1943 y numeral 122 del Decreto Ejecutivo No. 43808-H, denominado "Reglamento a la Ley General de Contratación Pública", vigente desde el 01 de diciembre de 2022; los oferentes no inscritos o inactivos (patrono o trabajador independiente) deberán incluir, en su plica las especificaciones en donde se acrediten los siguientes aspectos: Razones por las cuales se encuentra inactivo o no inscrito ante la Caja Costarricense de Seguro Social. / Actividad que desarrolla, duración y frecuencia (que realiza, inicia y si es una actividad ordinaria o temporal). / Las tareas necesarias o indispensables que realiza para llevar a cabo la actividad. / Infraestructura que posee para llevar a cabo la actividad. / Personas (nombre completo y número de cédula de identidad) que realizan las tareas o actividades necesarias, para el desarrollo de la actividad y el vínculo que existe entre ellas o con el oferente (familiar, comercial, laboral, administrativo u otro)".

En relación con lo anterior, el objetante sostiene que, desde un análisis retrospectivo del pliego, la cláusula en cuestión parece imponerse como una obligación al oferente. Sin embargo, según el objetante el órgano contralor, conforme a una amplia línea de precedentes administrativos, ha establecido que el requisito de encontrarse al día con la CCSS no constituye una razón válida para descalificar a un oferente, dado que no se trata de una obligación exigible a quienes presentan una oferta, sino de un deber aplicable únicamente a los adjudicatarios.

En esa misma línea, el objetante afirma que debe quedar claro que este requisito no puede ser motivo de descalificación, en tanto existe la posibilidad de subsanar la oferta o ponerse al día con la CCSS una vez adjudicado el contrato. De lo contrario, se estaría generando una limitación innecesaria para los oferentes, vulnerando la libre concurrencia y la libertad de participación reconocidas en el artículo 8 inciso f) de la LGCP. Por consiguiente, el objetante plantea que este requisito no debe ser considerado como causal de descalificación, en tanto es posible subsanar la oferta o ponerse al día con las obligaciones correspondientes una vez adjudicado el contrato.

Por su parte, la Administración licitante señala que la cláusula 2.5.6, relativa a las obligaciones con la CCSS, responde de orden público derivado del artículo 74 bis de la Ley Constitutiva de la CCSS y del artículo 14 de la Ley General de Contratación Pública, por lo que su verificación resulta obligatoria para cualquier sujeto que pretenda contratar con el Estado.

Cómo regla general, se tiene que conforme al artículo 14 inciso f) de la LGCP y al artículo 74 de la Ley Constitutiva de la CCSS, la obligación de encontrarse al día con la CCSS constituye un requisito imperativo para participar en cualquier proceso de contratación pública, es decir desde la presentación de la oferta.

Por lo cual, en concordancia con lo anterior se tiene que para participar en procesos de contratación con la Administración Pública es requisito indispensable encontrarse al día en el pago de las obligaciones con la CCSS al momento de la apertura, por lo cual no lleva razón la recurrente al afirmar que es un deber aplicable únicamente a los adjudicatarios.

No obstante lo anterior, esta Contraloría ha señalado en la resolución R-DCP-SICOP-00438-2025 que "(...) es obligación de todo oferente de estar al día en lo relativo a las obligaciones con la CCSS al momento de la apertura, no obstante el estado de morosidad no implica que una oferta deba ser descalificada, por cuanto lo que exige es que el oferente para efectos de resultar adjudicatarios, deba encontrarse al día para efectos de resultar adjudicatario, por lo que bajo la lectura del principio de eficiencia, el requisito se ha estimado subsanable ya sea de oficio o mediante prevención que la realice la Administración licitante (...)".

Ahora bien, en relación con el artículo 4 de los Lineamientos para la aplicación de los incisos 1) y 3) del artículo 74 de la Ley No. 17, denominada "Ley Constitutiva de la CCSS Caja Costarricense de Seguro Social", se establece la obligación de la Administración de verificar la condición de aquellos oferentes que se encuentren no inscritos o inactivos como patronos ante la CCSS, tal como lo pretende realizar la Administración licitante en el presente procedimiento de contratación.

Por otra parte, el citado cuerpo normativo establece en su artículo 3 la condición exigible de patrono o trabajador independiente que: "De conformidad con la Ley Constitutiva de la Caja en concordancia con la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, todo patrono o persona que realice total o parcialmente actividades independientes o no asalariadas, deberán estar inscritas, activas y al día, o bien con un arreglo de pago formalizado, en el pago de sus obligaciones con la Caja para realizar trámites administrativos relacionados con permisos, exoneraciones, concesiones, licencias o participar en procedimientos de contratación administrativa, lo cual acreditará mediante la correspondiente certificación que al efecto emitan los órganos administrativos o sucursales de la Caja debidamente autorizados al efecto".

Concretamente sobre la cláusula que se impugna, la cual regula lo relacionado con los oferentes no inscritos o inactivos para lo cuales se solicita la presentación de una serie de información, se debe indicar que la Administración lo que solicita es el cumplimiento de una serie de requisitos para verificar dicha condición, según lo que regula el numeral 5 de los Lineamientos para la aplicación de los incisos 1) y 3) del artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social. Razón por la cual no explica el recurrente cuál es la desavenencia que tiene con respecto a la cláusula en discusión.

Asimismo, el artículo 6 de dichos Lineamiento dispone lo siguiente: "Si el resultado de la indagación y análisis administrativo, según los argumentos y medios de prueba presentados por el oferente, no resulta satisfactorio para admitir la oferta o la solicitud de la gestión, para la cual debe acreditar dicha condición de patrono o de trabajador independiente ante la CCSS, la Administración la excluirá del concurso o rechazará la gestión."

Ahora bien, en caso de que algún oferente se encuentre en alguno de esos supuestos (oferentes no inscritos o inactivos) y de resultar adjudicatario deberá regularizar su condición legal para cumplir con lo exigido por el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en los Lineamientos para la aplicación de los incisos 1) y 3) del artículo 74 de la Ley de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social.

En virtud de lo anterior, al carecer este extremo del recurso de la debida fundamentación conforme a lo dispuesto en los artículos 88 de la LGCP y 245 inciso c), 246 y 254 de su Reglamento, se procede al **rechazo de plano** de dicho extremo.

7) Sobre la cláusula 2.7.3 Certificado de explotación

El pliego de condiciones en la cláusula 2.7.3 dispone lo siguiente: "El oferente debe presentar de previo el documento idóneo del proceso de certificación o tener un certificado de explotación vigente para su participación, para ello los operadores aéreos deberán presentar un certificado vigente o, en su defecto, una constancia de que se encuentren en proceso de certificación, conforme al Procedimiento de la Unidad de Operaciones Aeronáuticas de la Dirección General de Aviación Civil (7P10 Certificaciones Aeronáuticas) y demás disposiciones vigentes".

El objetante sostiene que la cláusula citada presenta una contradicción material entre los requisitos de participación y la justificación técnica del pliego, al exigir indistintamente un certificado de explotación o constancia de certificación aeronáutica a todos los oferentes. Señala que esta disposición desconoce que la propia Administración reconoce que la concesión no se limita al transporte público, sino que también abarca el resguardo de aeronaves de aviación privada y permisionarios en condición precaria. Dichas categorías, por su naturaleza jurídica y operativa, no están sujetas al régimen de certificación comercial, por lo que imponerles este requisito constituye una extensión improcedente de condiciones técnicas ajenas a su actividad.

En ese sentido, el objetante afirma que condicionar la admisibilidad de las ofertas a un documento que no resulta exigible para todos los usuarios legítimos del aeropuerto restringe indebidamente la participación de interesados idóneos y desnaturaliza el objeto integral del procedimiento. Por lo tanto, considera imperativo ajustar la redacción de la cláusula para diferenciar los requisitos según la categoría del operador, garantizando que las exigencias de certificación se apliquen únicamente a quienes desarrollan actividades de transporte público comercial

Con respecto a lo anterior, se remite a lo indicado en el punto "1) Sobre la cláusula 2.7.3 Certificado de explotación." del Considerando " VIII. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR LA EMPRESA BEL INGENIERIA S.A." de la presente resolución, de modo que los argumentos vinculados al certificado de explotación no resulta procedentes debida a que parten de una premisa incorrecta, al asumir que el procedimiento contempla la participación de operadores de aviación privada o particular, cuando, por el contrario, la Administración definió que la concesión de

los espacios está orientada a la prestación de servicios de carácter comercial, lo cual justifica la exigencia del certificado de explotación como condición de idoneidad acorde con el objeto de la contratación.

En virtud de lo expuesto, esta Contraloría General considera que lo procedente es declarar **sin lugar** este extremo del recurso.

8) Sobre la cláusula 4.2 multas

El pliego de condiciones en la cláusula 4.2 dispone lo siguiente: *"De acuerdo con el artículo 90, inciso 4, sub inciso b) del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, aplican las siguientes cláusulas penales y de multas. Multa Se aplicará las multas correspondientes cuando el adjudicado incumpla con las condiciones del contrato establecido, las cuales, se mencionan a continuación: a) En caso de que esta Administración identifique en los adjudicados en el espacio asignado se encuentren aeronaves no autorizadas vinculadas a su certificado de operación, se aplicará un canon respectivo, por un monto de \$57.250,58 diario por el estacionamiento en plataforma principal del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma, por cada aeronave no autorizada, de conformidad con el Anexo No. 2 denominado calculo multa. b) Desarrolle actividades no autorizadas en el espacio asignado. c) Subarriende, ceda o permita el uso del espacio a terceros sin autorización. La Administración de Contrato realizará dos apercibimientos por incumplimiento de acuerdo con los puntos antes indicados, si persiste se procederá con la disolución del contrato por incumplimiento por parte del adjudicado de conformidad con lo indicado en el artículo 113 y 114 de la Ley General de Contratación Pública. Dichos montos deberán ser cancelados una vez se notifique por parte del Administrador del Contrato en el pago correspondiente al siguiente pago del canon"*.

El objetante sostiene que el régimen sancionatorio propuesto en el pliego de condiciones presenta deficiencias sustanciales en cuanto a su fundamentación y claridad procedimental. En primer lugar, indica que el monto fijado para las multas carece de un estudio técnico previo que justifique su razonabilidad y proporcionalidad. Conforme a la normativa y a los precedentes, la Administración está obligada a incorporar una memoria de cálculo que analice la criticidad operativa y las repercusiones del incumplimiento, evitando que el quantum de la sanción sea una determinación discrecional desprovista de sustento aritmético y técnico.

En segundo término, objeta la ausencia de regulación sobre el mecanismo de autorización para subarrendar o ceder el uso de los espacios. Si bien el cartel permite estas acciones bajo condición de aprobación previa, omite establecer el órgano competente, los requisitos exigidos, los plazos de resolución y los criterios objetivos de valoración. Esta indeterminación normativa vulnera el principio de tipicidad y seguridad jurídica, pues coloca al contratista en un estado de incertidumbre respecto al cauce administrativo que debe seguir para evitar infracciones, convirtiendo una facultad permitida en una barrera de ejecución arbitraria.

En consecuencia, el objetante considera imperativo que el pliego incorpore parámetros claros y previsibles que delimiten tanto la justificación de las sanciones como el procedimiento habilitante para la gestión de autorizaciones a terceros.

Por otro lado, la Administración, en respuesta a este extremo del recurso, sostiene que la cláusula 4.2 y el régimen de multas constituyen una herramienta legítima de mando y control para asegurar el cumplimiento contractual.

La Administración agrega que el monto y las condiciones de las sanciones se fundamentan en el artículo 90 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública y en los estudios técnicos de la decisión inicial, resultando proporcionales a la gravedad que implica el uso indebido de espacios en un aeropuerto internacional.

En el caso concreto, este despacho contralor considera que la respuesta brindada por la Administración en la audiencia especial resulta insuficiente para solventar los vicios señalados por el recurrente. pues si bien, en el pliego se indica un anexo en el que se analizó este aspecto, dicho anexo no está incorporado en el expediente.

Así, si bien la Administración posee la potestad y dirección para establecer multas, dicha competencia se encuentra vinculada al deber de motivación del acto administrativo.

En el análisis realizado, se observa que el pliego fija un monto exacto de \$57.250,58 diario, sin que este despacho logre identificar en el Anexo No. 2 ni en el expediente de la contratación pública la fórmula aritmética o el parámetro técnico que justifique dicha suma. La simple referencia al artículo 90 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública no supe la obligación de acreditar la proporcionalidad, siendo imperativo demostrarla.

Cabe recordar a la Administración que este órgano contralor ha señalado en múltiples ocasiones la necesidad de incorporar al expediente de la licitación los estudios que sustenten las cláusulas penales y multas. En este sentido, pueden verse las resoluciones No. R-DCA-0201-2019 de las trece horas cuarenta y nueve minutos del primero de marzo de dos mil diecinueve, No. R-DCA-0107-2020 de las ocho horas con un minuto del cinco de febrero de dos mil veinte y No. R-DCP-SICOP-01234-2025 de las once horas cuarenta y cuatro minutos del siete de julio de dos mil veinticinco.

En virtud de lo anterior, esta Contraloría General declara **parcialmente con lugar** el recurso en este extremo, atendiendo a que la Administración tiene la obligación de justificar, con base en criterios de proporcionalidad y razonabilidad, los porcentajes o multas que se establezcan por concepto de cálculo de sanciones, de manera que se ajusten al marco normativo vigente. Ello requiere la existencia de los análisis técnicos pertinentes dentro del expediente digital de la contratación. Por otra parte, se observa que la Administración licitante no se pronunció respecto al cuestionamiento relacionado con la ausencia de un mecanismo para la autorización de subarrendamiento o cesión de uso. En consecuencia, corresponde que la Administración se refiera a lo pertinente en este aspecto, considerando el esquema de la contratación. Se recuerda a la Administración licitante que deberá otorgar la debida publicidad sobre estos temas.

VI. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR INVERSIONES SIETE VEINTIUNO S.A. 1) Sobre la cláusula 2.3.1 - vigencia de la oferta. Criterio de la División: El pliego de condiciones en relación con la vigencia de la oferta dispone lo siguiente: *"El oferente deberá de manifestar o indicar expresamente, en su oferta, el plazo de vigencia de la oferta, el cual, no podrá ser menor a 60 días hábiles. En caso de que no indique expresamente un plazo determinado, se entenderá que se acepta el plazo establecido anteriormente"*.

Al respecto, la objetante manifiesta que el pliego limita la vigencia a 60 días hábiles pero omite establecer que la oferta por sí misma estará vigente durante las diferentes etapas, aspecto que a su criterio generaría inseguridad jurídica en tanto debe entenderse que la vigencia de la

oferta es por toda la contratación. Por su parte, la Administración licitante ha señalado en un plazo mínimo de vigencia en el pliego de condiciones no contraviene lo dispuesto en la LGCP. En ese sentido, indica que el pliego sólo se limita a establecer un plazo mínimo pero que la norma es clara en indicar que con solo el sometimiento de la oferta se entiende aceptado el plazo de vigencia definido.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con lo indicado en el Considerando I “CONSIDERACIÓN PRELIMINAR”, específicamente en el punto “A) Sobre el deber de fundamentación de los recursos de objeción” de la presente resolución, este órgano contralor estima que los argumentos formulados por las objetantes no cumplen con el deber de fundamentación exigido por el artículo 88 de la Ley General de Contratación Pública, según se procede a explicar.

En primer término, nótese que la cláusula impugnada no establece un plazo máximo de vigencia de la oferta, sino únicamente un plazo mínimo, por lo que no se observa que con dicha disposición se genere limitación alguna. En ese sentido, los oferentes conservan la posibilidad de definir un plazo mayor, incluso extendiéndolo a la totalidad de las etapas del procedimiento de contratación, sin que exista disposición alguna en el pliego que lo impida.

En segundo lugar, la objetante no logra acreditar de qué manera la redacción actual de la cláusula le genera un perjuicio o incertidumbre que limite o imposibilite de manera injustificada su participación en el procedimiento.

Finalmente, debe considerarse que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley General de Contratación Pública, la sola presentación de la oferta implica su sujeción y mantenimiento durante las distintas etapas del procedimiento de contratación, lo cual desvirtúa el alegato asociado a una eventual inseguridad jurídica en cuanto al plazo de vigencia de la oferta.

En consecuencia, con fundamento en las consideraciones expuestas y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 88 de la LGCP y 246 y 254 de su Reglamento, lo procedente es **rechazar de plano** este extremo del recurso.

2) Sobre la cláusula 2.3.2. Criterio de la División: Sobre este extremo, el pliego de condiciones señala: “*La adjudicación recaerá sobre la oferta de mayor conveniencia para la Administración, la cual, será aquella técnicamente aceptable que obtenga la calificación más alta o que ofrezca en menor precio comparativo, según corresponda*”.

Al respecto, la objetante considera que la cláusula es improcedente dado que el interés público no es equivalente a la conveniencia de la Administración, se impide conocer bajo qué parámetros se elegirá al adjudicatario y se vulnera la participación; aspecto sobre el cual la licitante ha indicado que la determinación de la oferta más conveniente debe entenderse necesariamente vinculada a la satisfacción de dicho interés y a la aplicación de los criterios objetivos de evaluación establecidos en el pliego.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con lo indicado en el Considerando I “CONSIDERACIÓN PRELIMINAR” específicamente en el punto “A) Sobre el deber de fundamentación de los recursos de objeción” de la presente resolución, este órgano contralor estima que el argumento carece de fundamentación.

Lo anterior por cuánto el propio pliego establece que la adjudicación recaerá sobre la oferta de mayor conveniencia, la cual es aquella técnicamente elegible que tenga la mayor calificación o que ofrezca el menor precio. En ese sentido, la cláusula define el concepto de “conveniencia” como aquella oferta que cumple con los requisitos establecidos y que resulta mejor posicionada conforme al sistema de evaluación dispuesto en el pliego.

Es por ello que se considera que el objetante realiza una interpretación errónea del pliego al considerar que la frase “la adjudicación recaerá sobre la oferta de mayor conveniencia para la Administración”, implica que la licitante discrecionalmente puede adjudicar cualquier oferta. No obstante, esa “conveniencia” se encuentra delimitada tanto por las disposiciones del pliego como por el mecanismo de evaluación, de manera que corresponde a la oferta más idónea y beneficiosa para la Administración en apego a dichos parámetros.

Además la objetante no ha explicado ni ha demostrado de qué manera la reacción actual del pliego le impide de manera injustificada su participación ni ha acompañado su argumento de una pretensión concreta que permita entender a este órgano contralor de qué manera debería modificarse la cláusula objeto de análisis.

En consecuencia, con fundamento en las consideraciones expuestas y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 88 de la LGCP y 246 y 254 de su Reglamento, lo procedente es **rechazar de plano** este extremo del recurso.

Consideración de oficio: Sin perjuicio de lo anterior, este órgano contralor observa que la **cláusula 2.3.2** hace referencia a que la adjudicación recaerá sobre la oferta de mayor conveniencia siendo esta la que obtenga mayor calificación o la que ofrezca menor precio. No obstante, se observa a su vez que la cláusula 3.10 dispone que a las ofertas que presenten mayor precio sobre el canon mínimo obtendrán la mayor puntuación.

De esa manera, se estima necesario que la licitante proceda a revisar las cláusulas indicadas anteriormente en tanto no resulta consistente hablar de “menor precio” cuando el propio pliego establece un canon mínimo a partir del cual los potenciales oferentes deben presentar sus propuestas al alza. En ese sentido, bajo la lógica del procedimiento objeto de análisis, la competencia entre los oferentes se orienta a superar el canon establecido, por lo que la referencia a ofertas de menor precio genera ambigüedad respecto de la forma en que serán evaluadas las propuestas.

Bajo esta misma lógica, en la **cláusula 3.10**, se establece la siguiente fórmula: $P = (P1 / P2) * 100\%$, en la que se indica que el 100% es el puntaje máximo a obtener, que en el caso de P1: es el precio ofertado y P2 es el precio base. Sin embargo, si se oferta un precio mayor al precio base, el total no dará 100% si no más; por ejemplo: Si un oferente ofrece 300 colones, y el precio base se estableció en 150 colones, esta división dará como resultado 2, lo que multiplicado por 100, genera un total de 200%.

Es por esa razón que estima este órgano contralor que la fórmula debe ser revisada a fin de que refleje la intención de la Administración de la asignación del 100% a quien ofrezca el mayor precio.

3) Sobre la cláusula 2.6 - Consorcios, Criterio de la División: El pliego de condiciones referente a Consorcios, señala lo siguiente: *“De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 de la LGCP, se deberá indicar las reglas conforme las cuales, se evaluará la experiencia obtenida en proyectos, en los que se haya participado bajo la forma consorciada, a fin de evitar que por una escasa participación se pretenda derivar experiencia por todo el proyecto”*.

Esta disposición es impugnada por la recurrente en tanto considera que se introduce una limitante a la participación por requerir experiencia cuando no es rubro previsto en el mecanismo de evaluación. Por su parte, la Administración manifiesta que se trata de condiciones de capacidad técnica orientadas a verificar la idoneidad de los participantes.

A partir de lo expuesto, este órgano contralor estima que la Administración debe proceder a revisar la cláusula objeto de análisis. Lo anterior, por cuanto de la revisión del pliego de condiciones no se desprende la exigencia de acreditar experiencia por parte de los oferentes, ni se establecen las condiciones bajo las cuales ésta sería evaluada. En consecuencia, no resulta clara la finalidad ni el alcance de la disposición cuestionada, máxime que de su lectura lo que se observa es una transcripción del artículo 127 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

En ese sentido, corresponde a la Administración licitante definir de manera expresa el requisito que se pretende exigir y, en caso de que su intención sea requerir experiencia, deberá delimitar dicho aspecto de forma clara, precisa y objetiva dentro del pliego de condiciones. Lo anterior, con el propósito de garantizar la consolidación de un pliego claro, coherente y exento de ambigüedades, que evite interpretaciones erróneas por parte de los potenciales oferentes.

Así las cosas, se estima que lo procedente es declarar **parcialmente con lugar** este extremo del recurso, a fin de que la Administración atienda lo señalado por parte de este órgano contralor. En caso de que la licitante determine efectuar alguna modificación, deberá ponderar su conveniencia; aspecto que corre bajo su entera responsabilidad y a lo cual deberá brindarle la debida publicidad.

4) Sobre la cláusula 3.3.2. Criterio de la División: Sobre este punto, el pliego de condiciones en la cláusula 3.3.2 dispone lo siguiente: *“El adjudicado debe aportar la patente comercial vigente que corresponda a la actividad del objeto contractual. Para demostrar lo anterior, el oferente debe adjuntar copia simple de dicha patente y el último comprobante de pago del trimestre, para acreditar que actualmente se encuentra vigente. En caso de no contar con el certificado de patente comercial o permiso de funcionamiento, el oferente deberá indicar expresamente los motivos del porqué no requieren, así como, las pruebas que lo demuestren”*.

Esta disposición es impugnada por la recurrente quien considera que el requisito es ambiguo en tanto permite justificar su no exigibilidad sin definir con claridad los supuestos concretos de exención, los criterios normativos que aplicará la Administración para valorar dicha justificación ni los medios probatorios idóneos. Señala que el pliego no delimita qué actividades se consideran exentas, razón por la cual solicita que la cláusula establezca de forma expresa los supuestos en que la patente es exigible, así como los parámetros objetivos para valorar su no requerimiento.

Por su parte, la Administración ha señalado que la cláusula responde a la necesidad de verificar la capacidad legal y habilitación para el desarrollo de actividades lucrativas. Considera que permitir la justificación de su no requerimiento no genera inseguridad, sino que adapta el pliego a la realidad de las exenciones legales o regímenes municipales específicos.

Al respecto, de conformidad con lo indicado en el Considerando I “CONSIDERACIÓN PRELIMINAR” específicamente en el punto “A) Sobre el deber de fundamentación de los recursos de objeción” de la presente resolución, este órgano contralor estima que el argumento carece de fundamentación.

Lo anterior por cuanto la objetante parte de la premisa de que la Administración debía establecer en el pliego los supuestos en que la patente comercial resulta exigible, así como los parámetros objetivos bajo los cuales se evaluará la justificación de su no requerimiento.

En esa línea, la cláusula impugnada no elimina ni relativiza la exigencia de contar con la habilitación correspondiente, sino que, por el contrario, prevé un mecanismo para aquellos supuestos en que, conforme al ordenamiento jurídico, dicha obligación no resulte exigible, trasladando al oferente la carga de justificar y acreditar dicha condición.

Ahora bien, la objetante no explica de qué manera la ausencia de una enumeración detallada de supuestos de exención le impide formular su oferta, ni acredita que la disposición genere una limitación injustificada a la participación. Tampoco demuestra que la cláusula habilite un ejercicio arbitrario por parte de la Administración, ni que introduzca un trato desigual entre oferentes, más allá de afirmaciones genéricas que efectúa.

En ese sentido, también debe considerar que la patente es un elemento accesorio del objeto contractual como tal, por lo que no puede considerarse con un fin en sí mismo y precisamente al no ser sustantivos al objeto contractual pueden ser verificados en ejecución. Es decir, que el requisito de patente se puede verificar en ejecución y la discusión de si se cuenta o no con una patente no obedece a esta etapa. Al respecto, pueden consultarse las resoluciones No. R-DCP-SICOP-1894-2024, R-DCP-SICOP- 01477-2024, R-DCP-SICOP-01256-2025.

En consecuencia, con fundamento en las consideraciones expuestas y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 88 de la LGCP y 246 y 254 de su Reglamento, lo procedente es **rechazar de plano** este extremo del recurso.

5) Sobre la cláusula 3.5 - Ofertas alternativas. Criterio de la División: El pliego de condiciones, sobre este extremo señala: *“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 de la Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, cada oferente deberá presentar una oferta base obligatoria para cada espacio que desee le sea adjudicado y como máximo dos ofertas alternativas para que en caso de no resultar adjudicatario en la línea de su interés (oferta base), le pueda ser adjudicada alguna de las ofertas alternativas en el orden de presentación”*.

Al respecto, la objetante considera que la cláusula es improcedente en tanto traslada una facultad -presentación de ofertas alternativas- a una obligación, desnaturalizando la figura. Por su parte, la Administración indica que el artículo 125 del RLGCOP faculta la presentación de ofertas alternativas y responde a una planificación técnica de la Administración para la asignación de espacios.

Al respecto, este órgano contralor estima que la objetante falta a su deber de fundamentación de conformidad con el artículo 88 de la LGCP. Lo anterior, dado que se considera que la recurrente realiza una interpretación errónea del pliego al considerar que la presentación de ofertas alternativas constituye una obligación.

En ese sentido, de la lectura de la cláusula objeto de análisis, se desprende que los oferentes deben presentar una oferta base, estableciéndose únicamente un límite máximo en cuanto a la cantidad de ofertas alternativas que pueden presentar —en este caso, dos—, sin que ello implique una obligación para el oferente de presentarlas.

No obstante, la objetante tampoco explicó, ni acreditó, de qué manera dicha condición vulnera el principio de igualdad ni cómo desincentiva la participación, conforme lo alega. En efecto, no ha demostrado de qué forma la redacción actual del pliego le impide participar en el procedimiento de manera injustificada, ni ha acompañado su argumento de una pretensión concreta que permita a este órgano contralor determinar con claridad el alcance de la modificación que, en su criterio, debería introducirse en la cláusula objeto de análisis.

Debe entenderse la aplicación del término alternativa de frente a la propuesta de negocio planteado en este concurso, de manera que en caso de no resultar adjudicatario de su propuesta principal, pueda indicar otras sobre las que también tendría interés.

En consecuencia, de conformidad con lo indicado en el Considerando I “CONSIDERACIÓN PRELIMINAR” específicamente en el punto “A) Sobre el deber de fundamentación de los recursos de objeción” lo procedente es **rechazar de plano** este extremo del recurso.

6) Sobre la cláusula 3.7. Criterio de la División: El pliego de condiciones, dispone en la cláusula 3.7 lo siguiente: “*No se permitirán precios que estén por debajo del monto del precio base por metro cuadrado indicado por la Administración para cada espacio*”.

Al respecto, la objetante alega que la redacción de la cláusula es insuficiente porque se limita a establecer una prohibición automática sin desarrollar el procedimiento ni el sustento técnico que exige el artículo 106 del RLGC; aspecto sobre el cual la licitante manifestó que la determinación de parámetros económicos base es un mecanismo legítimo para proteger la Hacienda Pública y asegurar la viabilidad económica de la concesión.

A partir de lo anterior, este órgano contralor estima que no lleva razón la recurrente en su planteamiento, según se procede a explicar.

En primer lugar, de frente a la modalidad de la contratación, la Administración establece una tarifa base por metro cuadrado para cada espacio (véase cláusula 3.5 Precio), de lo cual se desprende que dicha tarifa constituye el monto mínimo que deberá ser cotizado por los potenciales oferentes. En consecuencia, aquellas ofertas que se presenten por debajo de dicho umbral serán consideradas con un precio inaceptable tal y como lo dispone la cláusula 3.7.

Ahora bien, respecto a lo anterior, se debe tener en cuenta que el propio artículo 227 del RLGC establece que “(...) *En ningún caso el precio podrá ser inferior al monto que la Administración haya fijado como canon en los estudios técnicos respectivos (...)*”.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con lo indicado en el Considerando I “CONSIDERACIÓN PRELIMINAR” específicamente en el punto “A) Sobre el deber de fundamentación de los recursos de objeción” de la presente resolución, este órgano contralor estima que el argumento carece de fundamentación.

Lo anterior, por cuanto la recurrente se limita a señalar que la cláusula resulta insuficiente y restrictiva, sin demostrar ni explicar de qué manera dicha disposición resulta improcedente, ni cómo en caso de mantenerse en los términos actuales generaría una limitación injustificada a su participación. Asimismo, expone argumentos de carácter genérico, sin formular una pretensión concreta que permita a este órgano contralor determinar con claridad cuál es la modificación que solicita respecto del pliego de condiciones.

De igual forma, la recurrente no ha justificado, de frente a la normativa que rige la materia, por qué el establecimiento de que aquellas ofertas que coticen un precio inferior al monto base fijado por la Administración constituye una ilegalidad o resulte inaplicable dentro del procedimiento objeto de análisis.

En consecuencia, con fundamento en las consideraciones expuestas y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 88 de la LGCP y 246 y 254 de su Reglamento, lo procedente es **rechazar de plano** este extremo del recurso.

7) Sobre la cláusula 4.1.5.7. Criterio de la División: El pliego de condiciones dispone en la cláusula 4.1.5.7, lo siguiente: “*El contratista está obligado a entregar objetos actualizados de acuerdo con lo establecido en el artículo 287 del RLGC*”; disposición que es cuestionada por la objetante al considerar que el pliego tiene una inconsistencia ya que dicha referencia no guarda relación con la naturaleza del objeto contractual.

Por su parte, la Administración señala que la inclusión de referencias normativas constituye un mecanismo válido de integración del contrato administrativo, orientado a reforzar la seguridad jurídica y a delimitar las reglas aplicables durante la ejecución, sin que ello implique un vicio legalidad.

Al respecto, de conformidad con lo indicado en el Considerando I “CONSIDERACIÓN PRELIMINAR” específicamente en el punto “A) Sobre el deber de fundamentación de los recursos de objeción” de la presente resolución, este órgano contralor estima que el argumento carece de fundamentación.

Lo anterior por cuánto si bien la recurrente afirma la existencia de una supuesta inconsistencia entre la norma citada y el objeto contractual, no desarrolla de manera concreta en qué consiste dicha incongruencia ni se explica por qué el artículo 287 del reglamento resultaría inaplicable al objeto contractual de la presente contratación.

Asimismo, la objetante omite acreditar cuál es el efecto o perjuicio real que le genera la disposición impugnada, ni de qué manera dicha referencia normativa limita injustificadamente su participación dentro del procedimiento, limitándose a realizar una afirmación genérica carente de sustento técnico o jurídico.

De esa manera, la sola alegación de la incongruencia, desprovista de un desarrollo argumentativo suficiente y fundamentado, así como la falta de acreditación de una afectación concreta, resulta insuficiente para desvirtuar la presunción de validez de las disposiciones del pliego de condiciones.

En consecuencia, con fundamento en las consideraciones expuestas y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 88 de la LGCP y 246 y 254 de su Reglamento, lo procedente es **rechazar de plano** este extremo del recurso.

VII. SOBRE LOS RECURSOS INTERPUESTOS POR LIMA MIKE SRL, JAVIER ANTONIO GUARDIA ACOSTA Y JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ .

1) Sobre la falta delimitación del pliego. Criterio de la División: Señalan los recurrentes que el pliego no delimita con precisión los alcances técnicos exactos de la concesión, las condiciones de uso, limitaciones operativas y los parámetros de mantenimiento y obligaciones diferenciadas. lo cual puede provocar incertidumbre en la formulación de la oferta y afectación del principio de igualdad. Indica que a lo largo del pliego de condiciones no se establece con precisión: qué actividades específicas están permitidas y cuáles prohibidas, si el uso puede modificarse durante la ejecución de la concesión, si se pueden incorporar subservicios complementarios y cuáles son los límites de giro comercial dentro del espacio concesionado (si incluye almacenamiento, intervenciones técnicas, etc) e indica que lo anterior genera incertidumbre en la estructuración del plan de negocios de los potenciales oferentes.

Ahora bien, respecto a los parámetros de mantenimiento y obligaciones diferenciadas, el pliego de condiciones no establece estándares técnicos mínimos, los parámetros de inspección por parte de la Administración, la periodicidad de revisión o las fórmulas objetivas que permitan comprender el incumplimiento por parte del potencial adjudicatario , además indica que el pliego tampoco establece si el concesionario puede modificar la infraestructura en mejora, tampoco si debe obtener aprobación previa para ejecutar dichas mejoras, si las mejoras pasan a propiedad de la Administración o si existe un derecho de compensación al finalizar la concesión si se dan dichos cambios.

Al respecto, la Administración argumenta que el recurso parte de una lectura fragmentaria del cartel y de la decisión inicial y que el pliego no puede interpretarse aisladamente, sino en relación con las especificaciones técnicas, la decisión inicial y el marco jurídico especial que regula la utilización de bienes públicos aeroportuarios. Además indica que el objeto del procedimiento se encuentra suficientemente delimitado dentro de un contexto normativo y funcional claro: se trata de la concesión de espacios públicos aeroportuarios para el desarrollo de actividades aeronáuticas o de servicios complementarios insertos en dicho entorno.

Aunado a lo anterior, indica que la propia figura legal de la concesión excluye usos meramente privados o desvinculados del fin público que cumple el bien demanial y que tratándose de un aeropuerto, ello significa que los espacios concesionados solo pueden destinarse a actividades funcionalmente vinculadas con el entorno aeronáutico. Señala que el marco jurídico demuestra que las actividades que se desarrollen dentro de infraestructura aeroportuaria se encuentran sometidas a un régimen especial de habilitación y control. Por ello, no se configura la alegada indeterminación estructural del objeto, pues el pliego se inserta dentro de una categoría jurídica y técnica claramente delimitada por la ley.

Al respecto se indica que visto el alegato planteado por el recurrente se observa que el mismo se limita a señalar una serie de omisiones las cuales considera contiene el pliego, sin embargo resulta necesario indicar que de acuerdo con lo señalado en el considerando primero de la presente resolución, el deber de fundamentación y la carga de la prueba recaen sobre el objetante al presentar su recurso de objeción.

Dicho deber, impone al objetante la obligación de fundamentar la impugnación que realice, lo cual implica no solo hacer un señalamiento respecto a la presunta ilegalidad o ilegitimidad de una cláusula cartelaria, sino que unido a ese planteamiento el objetante debe demostrar que lo solicitado por la Administración en el pliego de condiciones, limita de manera injustificada la libre participación en el concurso, afecta otros principios de la contratación administrativa o bien, quebranta normas de procedimiento o del ordenamiento jurídico general.

Lo anterior, en razón de que a pesar que las cláusulas cartelarias se presumen válidas, mediante el mecanismo procesal del recurso de objeción los sujetos legitimados, pueden solicitar la modificación o remoción de condiciones cartelarias que constituyan una injustificada limitación a los principios constitucionales que rigen la materia, eso sí, llevando el recurrente la carga de la prueba, por lo que su dicho debe ser adecuadamente acreditado y fundamentado, según lo establece el artículo 246 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, siendo que la Administración goza de amplia discrecionalidad en la definición de la cláusulas cartelarias, correspondiendo entonces al objetante demostrar de qué forma esa facultad ha sido realizada de manera ilegítima, sea mediante una limitación injustificada de participar o bien algún quebrando al ordenamiento jurídico.

Ahora bien, se observa que los recurrentes si bien manifiestan una serie de deficiencias lo cierto del caso es que como primer aspecto los oferentes deben tomar en consideración que el objeto de la contratación se rige bajo un marco jurídico especial el cual habilita y regula el control de las actividades en infraestructura aeroportuaria, aspecto al que los recurrentes omiten referirse.

Además se observa que si bien los recurrentes citan una serie de omisiones las cuales considera contiene el pliego, lo cierto del caso es que los recurrentes omiten desarrollar en su escrito por qué dichas consideraciones resultan necesarias para la presentación de la plica, o bien como con la información actual descrita en el pliego de condiciones resulta imposible la presentación de la oferta limitándose de manera injustificada la participación.

Ante la omisión de los ejercicios antes mencionados, considera esta División que el alegato presentado carece de una debida fundamentación de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Contratación Pública y su respectivo reglamento. Por lo que se procede a **rechazar de plano** este aspecto de los recursos al encontrarse ayunos de la debida fundamentación.

2) Sobre la limitación a una sola adjudicación por oferente. Criterio de la División: Señalan los recurrentes que la limitación a una sola adjudicación por oferente constituye una restricción directa a la competencia interna del procedimiento, ya que si un operador presenta la oferta más ventajosa en varias líneas o espacios y cumple todos los requisitos técnicos y financieros, impedir su adjudicación múltiple puede conducir a una asignación menos eficiente de los recursos y favorecer propuestas menos competitivas, además, desconoce la

realidad material de personas que requieren más de un espacio, señala la regla, si no está sustentada en un estudio técnico que acredite la necesidad de evitar concentración, vulnera el artículo 8 y 10 de la Ley N.º 9986 y los principios de igualdad y eficiencia.

Aunado a lo anterior, indica que la limitación a una sola adjudicación por oferente constituye una restricción directa a la libertad de participación y al resultado competitivo del procedimiento y que aunque la Administración puede establecer reglas orientadas a evitar concentración excesiva o riesgos operativos, dicha limitación debe estar técnicamente justificada en el expediente administrativo y ser proporcional al objetivo perseguido. En razón de lo anterior, indica que para que la limitación sea jurídicamente válida, la Administración debería acreditar en el expediente un estudio de mercado que evidencie riesgo real de concentración, un análisis técnico que justifique que la pluralidad de operadores es indispensable para la seguridad o continuidad del servicio y una valoración económica que demuestre que la medida no afecta la eficiencia del procedimiento. Concluye indicando que en ausencia de dicha motivación técnica incorporada al expediente, la restricción puede considerarse contraria a la normativa.

Al respecto, la Administración indica que en la etapa de planificación del procedimiento, establecieron las reglas de adjudicación que aseguran una distribución razonable del dominio público aeroportuario y eviten fenómenos de concentración incompatibles con la finalidad del concurso., Señala que según el criterio técnico incorporado al expediente, el procedimiento fue configurado bajo un esquema que contempla una adjudicación por oferente como regla general, admitiendo únicamente excepciones objetivas cuando existan requerimientos operativos acreditados y que desde el punto de vista técnico, esa regla constituye una medida suficiente de desconcentración y una forma de preservar condiciones de participación equilibradas aunado a que jurídicamente, no vulnera la libre competencia, porque ese principio no implica ausencia de requisitos ni prohibición de medidas de ordenación del procedimiento, sino igualdad de oportunidad para todos aquellos que concurren bajo las mismas reglas objetivas.

En relación con este punto, se debe estar a lo expuesto en el apartado 4 denominado "Adjudicación Múltiple (Cláusula 1.5.2)" de los recursos presentados por las empresas Valpo CR Consulting SRL, Jose Miguel Alfaro Masis, GPL Global Partners Logistics S.A. y Helicorp S.A. por lo que se **rechaza de plano** este aspecto de los recursos interpuestos.

Adicionalmente a dispuesto en el párrafo anterior, se debe indicar que otra deficiencia que se observa en el alegato planteado que conduce al rechazo ya mencionado corresponde a que no se visualiza que el recurrente indique de manera expresa una pretensión específica respecto a su alegato, más que plantear una desconformidad por no observar una justificación técnica suficiente, sin indicar si el método debe mantenerse y justificarse o bien ser modificado de alguna manera, en observación de dicha omisión se determina que existe una falta al deber de fundamentación por parte del recurrente, deber establecido en el artículo 246 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

3) Sobre el método evaluativo: criterios técnicos verificables relacionados al precio como única evaluación. Criterio de la División: Señalan los recurrentes que el cartel no establece con claridad la fórmula de ajuste tarifario, la forma de aplicación de indexación, la distribución del riesgo inflacionario y el tratamiento ante caída del flujo operativo y que dichos rubros resultan estructurales dentro del modelo de cálculo para el cobro y que las debilidades estructurales del precio comprometen la razonabilidad y motivación del precio base (canon) fijado.

Por su parte, la Administración indica que no se encuentra obligada a diseñar un modelo tarifario que satisfaga la preferencia individual de cada potencial oferente, sino a estructurar un parámetro económico objetivo y verificable que permita la competencia entre ofertas. Al respecto, indica que es lo que ocurre en el presente procedimiento, donde existe un precio base técnico, un mecanismo uniforme de comparación y un estudio tarifario que sirve de referencia para todos los participantes. De igual forma, señala que la alegación de que el procedimiento "premia el mayor precio" no constituye un vicio de legalidad, sino una manifestación del método de evaluación previamente definido en el pliego, conocido por todos los oferentes desde el inicio.

Al respecto se debe indicar que conocido el alegato planteado por los recurrentes se observa que el mismo contiene una serie de deficiencias que conducen al rechazo, en el tanto no se visualiza que los recurrentes indiquen de manera expresa una pretensión específica respecto a su alegato, más que plantear una desconformidad respecto a la definición del precio como único rubro del sistema de evaluación, sin indicar si el método debe mantenerse y justificarse o bien ser modificado de alguna manera.

Adicionalmente, los recurrentes refieren a que no existe fórmula de ajuste tarifario, así como el riesgo inflacionario, sin que los recurrentes se refieran a la documentación aportada como adjunto al pliego de condiciones en el cual se observa el estudio de actualización tarifaria, así como la información tomada en consideración para la definición tarifaria.

Finalmente y no de menor importancia, resulta necesario señalar a los recurrentes que la objeción planteada versa sobre un rubro de evaluación, el cual consiste en el mecanismo por medio del cual la Administración mediante factores previamente definidos y ponderables, analiza las ofertas de los competidores en igualdad de condiciones, otorgando puntaje a cada uno de estos elementos de acuerdo con lo ofertado, sin que por medio de dicho sistema se pueda limitar injustificadamente la participación. Ahora bien, para que el sistema de evaluación para ser impugnado por medio del recurso de objeción, implica por parte del recurrente, la obligación de acreditar que los factores o en este caso el factor incorporado, no cumple con las características propias de dicho mecanismo a saber, proporcionado, pertinente, trascendente y aplicable, visto que de entrada el sistema de evaluación no limita la participación por no tratarse justamente de condiciones de admisibilidad.

Bajo este orden de ideas, en nuestra resolución R-DCA-210-2013 del 22 de abril del 2013, este Despacho señaló sobre el tema: "(...) Sobre este aspecto deben considerar los objetantes como primer orden, que la Administración goza de una total discrecionalidad para definir los factores de ponderación dentro un sistema de evaluación, debiendo observarse únicamente que los factores incorporados en el mecanismo resultante cumplan con cuatro reglas esenciales: proporcionados, pertinentes, trascendentes y que el sistema como tal resulte aplicable. El primero de ellos refiere al equilibrio o proporcionalidad que debe existir entre cada uno de los factores a evaluar, de manera que cada uno tenga su justo peso dentro del sistema de evaluación. El segundo y tercero corresponden respectivamente, a que los factores a evaluar deben ser pertinentes, es decir, que guarden relación con el objeto contractual y trascendentes o sea, que estos factores represente elementos que ofrezcan un valor agregado a la calificación. Finalmente, tenemos la aplicabilidad, que consiste en que este sistema de evaluación debe resultar aplicable por igual a las ofertas, pues puede ser que cumpliendo con los tres puntos anteriores, el sistema al momento de desarrollarlo o "correrlo" resulte de imposible aplicación. La anterior referencia es importante, por cuanto para tener por cuestionado algunos o todos los elementos del sistema de evaluación de un concurso, el objetante debe demostrar con claridad que ellos resultan contrarios a alguno de los cuatro puntos brevemente

referenciados (...)" Ahora, y si bien la definición del sistema de evaluación es parte de las facultades discrecionales de la cuenta la Administración, también es cierto que esta definición debe enmarcarse dentro de los supuestos antes explicados y asimismo, dentro de los límites del principio de legalidad.

Analizando todo lo anterior para el caso en concreto, se echa de menos en el recurso de objeción planteado que el recurrente haya realizado un ejercicio argumentativo y probatorio tal que lograra desvirtuar en los términos antes esbozados el factor de evaluación dispuestos por la Administración en el pliego de condiciones que nos ocupa.

En razón de lo anterior, y al existir una falta al deber de fundamentación por parte de los recurrentes, de conformidad con el artículos 88 de la LGCP y 246 y 254 de su Reglamento, se procede a **rechazar de plano** este aspecto de los recursos.

4) Sobre el CAP RATE determinante sin justificación documental. (anexo 2 2 y anexo 2). Criterio de la División:

Señalan los recurrentes que la Administración expone un modelo que utiliza un "R Base con infraestructura = 0,15", al cual se agregan ajustes por ubicación, uso (aviación comercial, particular o trabajos aéreos) y duración contractual, generando tasas finales que oscilan entre 40% y 48%. Sin embargo, señala que no consta en el expediente estudio inmobiliario que fundamente esa tasa o permita al menos comprender sus fundamentos, tampoco expone serie histórica o benchmark regional que la respalde. Lo cual considera que evidencia que el Criterio técnico-financiero documentado para los ajustes aplicados, es básico y no tiene desarrollo alguno que motive las decisiones en el régimen tarifario.

Manifiesta que el cap rate es el principal determinante del canon y que pequeñas variaciones alteran significativamente el resultado mensual, lo cual podría ir en detrimento de la certeza y unidad del canon que se va a cobrar finalmente. En razón de lo anterior, solicitan que se incorpore al expediente la metodología técnica que justifique las tasas aplicadas o, en su defecto, se recalculen las tarifas con parámetros verificables, además que se aporte un estudio de mercado orientador de la región latinoamericana respecto a este tipo de procedimientos a efectos de fundamentar de forma idónea las fórmulas del Cap rate.

Al respecto, la Administración indica que la fijación de tarifas base y parámetros económicos forma parte de la etapa de planificación contractual y se apoya en estudios técnicos que constan en el expediente administrativo y en la decisión inicial, por lo que la sola disconformidad del recurrente con las variables o supuestos empleados no convierte por sí misma el modelo económico en ilegal. Indica que no está obligada a diseñar un modelo tarifario que satisfaga la preferencia individual de cada potencial oferente, sino a estructurar un parámetro económico objetivo y verificable que permita la competencia entre ofertas, lo cual considera que ocurre en el procedimiento, ya que existe un precio base técnico, un mecanismo uniforme de comparación y un estudio tarifario que sirve de referencia para todos los participantes. De igual forma, la alegación de que el procedimiento "premia el mayor precio" no constituye un vicio de legalidad, sino una manifestación del método de evaluación previamente definido en el pliego, conocido por todos los oferentes desde el inicio.

Sobre el tema vertido, resulta necesario indicar que se observa que los recurrentes reclaman una omisión respecto a la metodología técnica que justifique las tasas aplicadas, no obstante lo anterior, se observa que los recurrentes omiten demostrar en su escrito que la metodología utilizada por la Administración carezca de aplicabilidad o utilidad de frente al interés público que pretende ser suplido, ejercicio que debió realizar de frente a la especificidad del objeto que nos ocupa en el presente concurso. Dicho ejercicio argumentativo es de vital importancia debido al objeto tan particular como el que se encuentra siendo licitado, aunado al modelo de contratación elegido por la Administración, que si bien corresponde a una concesión de espacios del aeropuerto Tobías Bolaños Palma, también corresponde a una subasta en el que el potencial oferente deberá pujar con el mayor precio para obtener el espacio pretendido.

No obstante lo anterior, los recurrentes se limitan a solicitar estudios de justificación sin demostrar en primer lugar que los análisis y estudios realizados por la Administración, que respaldan la contratación, contengan alguna deficiencia o error que pudiese provocar que los potenciales oferentes no pudiesen presentar legítimamente la plica

En razón de lo anterior, al encontrarse el alegato carente de una debida fundamentación se **rechaza de plano** este aspecto de los recursos.

5) Sobre el tipo de cambio fijo sin criterio. Criterio de la División: Señalan los recurrentes que en el modelo de los anexos 2_2 y anexo 2, se incorpora un tipo de cambio de venta específico (504,9) como dato fijo para conversión colonas-USD, sin que conste fecha oficial de referencia, fuente expresa de la que se tome el tipo de cambio y el método de actualización automática, lo cual puede afectar la objetividad del resultado base y puede generar distorsiones competitivas durante la ejecución de la licitación. Por lo que solicita, se incorpore referencia oficial y fecha aplicable del tipo de cambio o se establezca mecanismo objetivo para dicha actualización.

Por su parte, la Administración no realiza un señalamiento específico respecto a este aspecto, sin embargo en un apartado general de los aspectos planteados por los recurrentes señala que el hecho de que un potencial oferente discrepe de las variables utilizadas o con la metodología aplicada no constituye, por sí mismo, una infracción al ordenamiento jurídico ni demuestra la existencia de un vicio de legalidad en el procedimiento.

Sobre el tema, resulta fundamental ahondar en el análisis de los argumentos esgrimidos por los recurrentes y la postura de la Administración. Se observa que la base de la inconformidad de los recurrentes radica en la omisión de la Administración de incluir una referencia oficial detallada sobre el tipo de cambio utilizado para efectos del concurso en cuestión.

No obstante lo anterior, y como punto medular, es necesario señalar que los recurrentes han omitido demostrar de manera fehaciente en su escrito de impugnación que la metodología empleada por la Administración para la determinación de dicho tipo de cambio carezca de la debida aplicabilidad, razonabilidad o utilidad de cara al interés público superior que se pretende satisfacer con la contratación objeto del presente concurso. Este es un ejercicio probatorio y argumentativo ineludible que debió ser realizado por los recurrentes, máxime considerando la especificidad y la naturaleza del objeto que se concursa.

Finalmente, se tiene que los recurrentes en lugar de sustentar el reclamo en una crítica metodológica sólida o en una demostración de perjuicio derivado de la inaplicabilidad del método administrativo, los recurrentes se han limitado únicamente a requerir la inclusión de la fecha y la fuente oficial de la referencia utilizada por parte de la Administración. Esta limitación en su argumentación resulta insuficiente para desvirtuar la presunción de legalidad y validez de los criterios adoptados por la Administración en el ejercicio de sus potestades discrecionales y técnicas, especialmente cuando la metodología no ha sido atacada en su fundamento sustantivo.

En consecuencia, la falta de demostración de que la metodología utilizada es inapropiada, ilegal o perjudicial para el interés público, hace que el reclamo se centre en un aspecto de mera formalidad documental (la referencia explícita), sin abordar el fondo de si el tipo de cambio aplicado es correcto o si la metodología escogida es la adecuada para el fin que persigue el proceso contractual.

En razón de lo anterior, al encontrarse el alegato carente de una debida fundamentación se **rechaza de plano** este aspecto de los recursos.

6) Sobre los porcentajes de prorrato de costos sin estudio de costeo . Criterio de la División: Indican los recurrentes que en los componentes C y D del modelo que se anexa en documentos 2 y 2_2 de los documentos electrónicos, se aplican porcentajes tales como: 50% de obras comunes imputables a hangares, 5% de salarios de mantenimiento y 35% de salarios administrativos. Sin embargo, indica que no consta en el expediente estudio de costeo basado en actividad (ABC), criterios técnicos de distribución de gastos, justificación contable o financiera de esos porcentajes. Por lo que solicita, se incorpore estudio técnico de prorrato o se ajuste el modelo a metodología verificable.

Por su parte, la Administración indica que no se encuentra obligada a diseñar un modelo tarifario que satisfaga la preferencia individual de cada potencial oferente, sino a estructurar un parámetro económico objetivo y verificable que permita la competencia entre ofertas. Al respecto, indica que es lo que ocurre en el presente procedimiento, donde existe un precio base técnico, un mecanismo uniforme de comparación y un estudio tarifario que sirve de referencia para todos los participantes. De igual forma, señala que la alegación de que el procedimiento "premia el mayor precio" no constituye un vicio de legalidad, sino una manifestación del método de evaluación previamente definido en el pliego, conocido por todos los oferentes desde el inicio.

Sobre el alegato vertido por los recurrentes, resulta oportuno señalar que, al igual que en los apartados anteriores de su recurso, la pretensión principal versa en que se incorporen o adjunten al expediente los estudios técnicos completos que sustentan la metodología y los resultados del prorrato aplicado.

No obstante lo anterior, se visualiza que el requerimiento de los objetantes se limita únicamente a solicitar la incorporación material de los estudios que respaldan la información utilizada por la Administración para llevar a cabo el cálculo del prorrato. No obstante, la argumentación presentada en el recurso carece de un desarrollo analítico y demostrativo que establezca de manera fehaciente que, si existiese una modificación, alteración o ajuste en la información o en las variables utilizadas en los análisis técnicos preliminares, el alcance, los resultados o la estructura del estudio en sí mismo podría variar significativamente y de forma perjudicial para los intereses de los potenciales oferentes o para el concurso como tal.

La ausencia de ese análisis detallado por parte de los recurrentes es crucial, ya que no logran demostrar cómo la simple consignación de la información utilizada por la Administración, o bien, cómo la falta o la omisión del informe técnico completo en que se respalda el método de prorrato y sus cifras, podría provocar una imposibilidad real o práctica para que los oferentes interesados pudiesen presentar una plica u oferta económica que se conforme estrictamente con lo requerido y solicitado por los términos de referencia y por la Administración contratante. Es decir, no se ha demostrado el nexo causal entre la ausencia de los documentos y la imposibilidad de ofertar adecuadamente..

En razón de lo anterior, al encontrarse el alegato carente de una debida fundamentación se **rechaza de plano** este aspecto de los recursos.

7) Sobre el uso de proxies en vida útil y año de construcción. Criterio de la División: Manifiestan los recurrentes que el modelo declara "Año de construcción 2012 (proxy DGAC). Vida útil 35 años (proxy). Índices de insumos sin fuente anterior a 2012 y que si bien, la utilización de proxies puede ser válida, exige motivación técnica reforzada, lo cual no consta en el pliego de condiciones ni en los documentos anexados en el expediente. Por lo que solicita, se incorpore inventario técnico actualizado por espacio o se justifique técnicamente el uso del proxy.

Por su parte, la Administración indica que no se encuentra obligada a diseñar un modelo tarifario que satisfaga la preferencia individual de cada potencial oferente, sino a estructurar un parámetro económico objetivo y verificable que permita la competencia entre ofertas. Al respecto, indica que es lo que ocurre en el presente procedimiento, donde existe un precio base técnico, un mecanismo uniforme de comparación y un estudio tarifario que sirve de referencia para todos los participantes. De igual forma, señala que la alegación de que el procedimiento "premia el mayor precio" no constituye un vicio de legalidad, sino una manifestación del método de evaluación previamente definido en el pliego, conocido por todos los oferentes desde el inicio.

Al respecto, se observa que nuevamente los recurrentes faltan a su deber de fundamentación, en el tanto se limitan a solicitar que se incorpore un inventario técnico actualizado por espacio o se justifique el proxy utilizado por la Administración. Lo anterior, por cuanto como ha sido mencionado en los acápites anteriores los objetantes no logran demostrar cómo la simple consignación de la información utilizada por la Administración, o bien, cómo la falta o la omisión del informe técnico completo en que se respalda el uso de proxies, podría provocar una limitación de manera injustificada a la libre participación en el concurso, o bien como dicha información o bien la falta de los estudios podría afectar los principios de la contratación pública o bien, de qué forma se quebranta el ordenamiento jurídico general.

En razón de lo anterior, al encontrarse el alegato carente de una debida fundamentación se **rechaza de plano** este aspecto de los recursos.

8) Sobre los rubros de obras comunes incompletas. Criterio de la División: Señalan los recurrentes que en el modelo anexo 2 y anexo 2_2 se observan filas de depreciación de obras comunes sin monto asignado, lo cual genera duda razonable de potenciales oferentes en la exhaustividad del costeo, integridad de la base tarifaria y exactitud del cálculo final. Por lo que solicita, se completen los espacios de los anexos indicados, en aras de ostentar la documentación completa..

Por su parte, la Administración mantiene la posición plasmada en los acápites anteriores respecto a los temas referentes a aspectos derivados del análisis realizada para la actualización de tarifas, a saber anexos 2 y 2_2 del pliego de condiciones.

Considera esta División, que el alegato de los recurrentes carece de una debida fundamentación, en tanto no se explica cómo la omisión de la información mencionada podría perjudicar a los potenciales oferentes. Dado que se trata de un contexto altamente especializado, en el que los oferentes ya poseen una considerable experiencia técnica (*expertise*), era su responsabilidad demostrar técnicamente de qué manera la falta o

la simple omisión de la información utilizada por la Administración generaría una posibilidad real o práctica para que los potenciales oferentes presentarán una oferta económica que cumpliera estrictamente con los requisitos.

A la luz de lo expuesto, al carecer este extremo del recurso de la debida fundamentación conforme a lo dispuesto en los artículos 88 de la LGCP y 245 inciso c), 246 y 254 de su Reglamento, se procede al **rechazo de plano** de dicho extremo.

9) Sobre la indeterminación del régimen de inversiones (CAPEX). Criterio de la División: Señalan los recurrentes que la Administración establece la obligación del concesionario de asumir inversiones iniciales y eventuales intervenciones sobre la infraestructura concesionada; sin embargo, no delimita con precisión el régimen jurídico y económico aplicable a dichas inversiones, lo que genera una indeterminación estructural del componente CAPEX del contrato. Indica que si bien el pliego establece que el concesionario deberá mantener los espacios en condiciones óptimas, asumir reparaciones y cumplir con estándares operativos, no se establece: un inventario técnico detallado del estado actual de la infraestructura entregada, un listado taxativo de inversiones obligatorias iniciales, un monto mínimo de inversión exigible, un cronograma de ejecución de inversiones, una diferenciación clara entre mantenimiento ordinario, mantenimiento mayor e inversión estructural, el tratamiento jurídico de las mejoras al finalizar la concesión, la existencia o no de derecho a compensación por inversiones no amortizadas y el régimen aplicable en caso de terminación anticipada por causas no imputables al concesionario, omisión que afecta directamente el principio de transparencia, pues los oferentes no cuentan con información completa para estructurar su oferta económica. Además indica que cuando el pliego no define con precisión el CAPEX obligatorio ni regula la amortización y reversión de mejoras, se traslada al oferente un riesgo indeterminado que afecta la equivalencia económica del contrato desde su origen.

Por su parte, la Administración mantiene la posición plasmada en los acápites anteriores respecto a los temas referentes a aspectos derivados del análisis realizada para la actualización de tarifas, a saber anexos 2 y 2_2 del pliego de condiciones.

Respecto a lo anterior, esta División considera oportuno señalar que el alegato planteado por los objetantes carece de un ejercicio argumentativo y aún más de un ejercicio técnico en el que pueda determinar de manera fehaciente que la totalidad de información que el recurrente extraña, además de ser útil, resulta indispensable y de aplicación directa para que los potenciales oferentes puedan presentar una plica que cumpla con los estándares definidos en el pliego de condiciones. Ejercicio argumentativo que resulta crucial al tratarse de un objeto tan particular como el que se encuentra siendo licitado, aunado al modelo de contratación elegido por la Administración, que si bien corresponde a una concesión de espacios del aeropuerto Tobías Bolaños Palma, también corresponde a una subasta en el que el potencial oferente deberá pujar con el mayor precio para obtener el espacio pretendido.

En ausencia de este análisis pormenorizado, que conecte de forma clara la supuesta carencia de información con la imposibilidad o la dificultad grave de presentar una oferta idónea, la simple enunciación de que "falta información" se convierte en un alegato meramente subjetivo e insuficiente para ordenar la modificación del pliego de condiciones. Por lo tanto, esta División no encuentra mérito para acoger la pretensión recursiva en este extremo y se procede con el **rechazo de plano** del alegato planteado al carecer este extremo del recurso de la debida fundamentación.

10) Sobre la excepcionalidad del plazo a 10 años. Criterio de la División: Señalan los recurrentes que tratándose de un contrato de concesión sobre instalaciones públicas, el plazo constituye un elemento estructural del contrato y forma parte de su contenido esencial, pues incide directamente en el equilibrio económico-financiero, la recuperación de la inversión y la proporcionalidad del vínculo contractual.

Indican que el plazo de diez años se vincula a un estudio tarifario y a la recuperación de la inversión; sin embargo, señala que del análisis del expediente no se desprende una modelación financiera integral que demuestre que dicho plazo es estrictamente necesario para garantizar el equilibrio económico del contrato. No se incorpora una simulación comparativa de escenarios a cinco, siete u ocho años; tampoco se presenta un análisis de sensibilidad que justifique que un plazo menor o mayor, resultaría inviable técnica o financieramente.

Por su parte, la Administración indica que la determinación del plazo es una decisión propia de la fase de planificación del procedimiento y encuentra respaldo expreso en la excepcionalidad prevista en el artículo 104 de la Ley General de Contratación Pública, así como, en el criterio legal especializado DGAC-AJ-OF-1348-2025 y en los estudios técnicos y financieros de la etapa preparatoria. Además señala que la fijación de un plazo superior al ordinario no responde a una decisión caprichosa, sino a la valoración institucional de la naturaleza del contrato, de la especialidad del entorno aeroportuario y de la necesidad de ofrecer un horizonte temporal razonable para la explotación ordenada de los espacios concesionados. Por ello, no se configura el vicio de motivación alegado, ni puede afirmarse válidamente que la sola duración del contrato vulnere la libre competencia.

En relación con este punto, se debe estar a lo expuesto en punto No. 5 denominado "Plazo de la concesión" de los recursos de las empresas Valpo CR Consulting SRL, Jose Miguel Alfaro Masis, GPL Global Partners Logistics S.A. y Helicorp S.A. por lo que se **rechaza de plano** este aspecto de los recursos interpuestos.

11) Sobre la incompetencia material para analizar relaciones laborales. Criterio de la División. Señalan los recurrentes que en el punto 16 – Obligaciones del Oferente, se establecen deberes como cumplir normativa laboral, garantizar personal idóneo, mantener condiciones de operación y asumir responsabilidades por su personal; pero manifiesta que no se delimita si la DGAC verificará contratos laborales, si exigirá cargas sociales al día como condición de ejecución, si podrá intervenir ante conflictos laborales, qué sucede si hay sustitución de personal técnico, lo cual considera que abre la puerta a la discrecionalidad y arbitrariedad, encajando en una incompetencia material. E indica que la redacción amplia del apartado relativo a obligaciones del concesionario puede generar incertidumbre respecto del alcance de la intervención administrativa en materia laboral.

Por su parte, la Administración señala que pueden exigir, como condición de ejecución contractual, que el concesionario cumpla con el ordenamiento jurídico aplicable, incluyendo normativa laboral, sin que ello implique sustituir las competencias del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Además indica que la correcta interpretación de esas cláusulas conduce a entender que se trata de exigencias de cumplimiento normativo general y de responsabilidad del contratista respecto de su propio personal, no de una atribución de potestades inspectoras laborales a favor de la Dirección General de Aviación Civil o del Consejo Técnico de Aviación Civil. En consecuencia, no se advierte la extralimitación competencial alegada.

Al respecto conviene indicar como primer aspecto que si bien los recurrentes mencionan el punto 16 del pliego de condiciones denominado Obligaciones del Oferente, de la revisión realizada al pliego de condiciones no se observa cláusula denominada de dicha forma con dicha

numeración, aspecto que debilita los alegatos planteados en el tanto no se puede corroborar por el recurrente de frente a lo definido en el pliego de condiciones, aspecto que afecta directamente el deber de fundamentación que deben cumplir los oferentes.

Aunado a lo anterior, si se visualiza el pliego de condiciones la cláusula 4.1.5 define las obligaciones del contratista, en las que se cita: "4.1.5 **Obligaciones del Contratista** 4.1.5.1 *Cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley General de Contratación Pública.* 4.1.5.2 *Mantenerse al día con sus obligaciones tributarias materiales y formales, así como, la presentación de las declaraciones tributarias a las que estuviere obligada ante las dependencias del Ministerio de Hacienda, de conformidad con la Ley para Mejorar la Lucha contra el Fraude Fiscal, Ley No. 9416 publicada en La Gaceta No. 313 del 20 de diciembre de 2016, la cual, reforma y adiciona el artículo 18 bis a la Ley No. 4755, denominada Código de Normas y Procedimientos Tributarios, vigente desde el 03 de mayo de 1971.* 4.1.5.3 *Encontrarse al día con sus obligaciones patronales ante la Caja Costarricense de Seguro Social, de conformidad con el artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, artículo 7 de los Lineamientos para la aplicación de los incisos 1), 3) del artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social y el inciso c) del artículo 32 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, caso contrario, la Administración podrá iniciar el procedimiento por incumplimiento contractual.* 4.1.5.4 *Debe mantenerse al día con el pago de la cuota correspondiente al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF). Lo anterior, de acuerdo con el artículo 22 inciso c) de la Reforma a la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, Ley No. 5662.* 4.1.5.5 *Estar al día con el "Seguro Obligatorio de Riesgos del Trabajo", caso contrario, la Administración podrá iniciar el procedimiento por incumplimiento contractual y realizar la denuncia respectiva ante el Instituto Nacional de Seguros. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido con el artículo 193 del Título IV del Código de Trabajo, el cual, indica lo siguiente: "Todo patrono, sea persona de Derecho Público o de Derecho Privado, está obligado a asegurar a sus trabajadores contra riesgos del trabajo, por medio del Instituto Nacional de Seguros, según los artículos 4 y 18 del Código de Trabajo", así como, en el artículo 201 del mismo Código, el cual, señala: "En beneficio de los trabajadores, declararse obligatorio, universal y forzoso el seguro contra los riesgos del trabajo en todas las actividades laborales. El patrono que no asegure a los trabajadores responderá ante éstos y el ente asegurador, por todas las prestaciones médico-sanitarias, de rehabilitación y en dinero, que este Título señala y que dicho ente asegurador haya otorgado".* 4.1.5.6 *La empresa deberá asignar al menos un encargado que sea el canal de contacto con la empresa, asimismo, proporcionará los canales de comunicación física y digital para garantizar la atención oportuna y adecuada a las necesidades del Consejo Técnico de Aviación Civil, quién será el punto focal técnico para el soporte continuo del servicio de procesamiento de datos, cuidado en los tiempos de entrega y atención de solicitudes con los más altos estándares de calidad en servicios al cliente.* 4.1.5.7 *El contratista está obligado a entregar objetos actualizados de acuerdo con lo establecido en el artículo 287 del RLGC.*"

Al respecto, observa esta División que lo plasmado en el pliego de condiciones refiere al cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable general, sin que el recurrente demostrará de frente a lo allí definido se le limita de manera injustificada la libre participación en el concurso, afecta otros principios de la contratación administrativa o bien, quebranta normas de procedimiento o del ordenamiento jurídico general, faltando de esta manera a lo establecido en el artículo 246 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, que impone al objetante el deber de fundamentar la impugnación que realice de un recurso de objeción, lo cual implica no solo hacer un señalamiento respecto a la presunta ilegalidad o ilegitimidad de una cláusula cartelaria, sino que unido a ese planteamiento debe desarrollarse el argumento con la claridad requerida para demostrar precisamente esta, aportando cuando así corresponda, la prueba respectiva.

En razón de lo anterior y de frente a las consideraciones de hecho y derecho efectuadas, estima esta División que lo procedente es **rechazar de plano** este extremo del recurso por falta de fundamentación.

12) Sobre el no establecimiento de bandas máximas sugeridas para el precio. Criterio de la División.

Señalan los recurrentes que la Administración fija un "precio base" como mínimo, pero elimina cualquier parámetro ex ante para identificar/prevenir precios excesivos, aun cuando el único factor de competencia es el precio. Manifiesta que esa combinación (precio como único criterio + ausencia de banda superior) genera una asimetría regulatoria que afecta la libre competencia, porque traslada a los oferentes un riesgo imposible de dimensionar ya que el oferente debe decidir cuánto "subir" su oferta para competir, pero el pliego no define el umbral superior a partir del cual un precio podría reputarse "excesivo/irrazonable", ni fija parámetros verificables para descartar discrecionalmente ofertas "muy altas". Señala que lo anterior es relevante porque los rangos/bandas de tolerancia deben definirse desde el pliego, y la razonabilidad del precio se construye con base en el estudio de mercado y reglas conocidas previamente, en resguardo de transparencia e igualdad.

Además indica que la configuración elimina cualquier parámetro objetivo superior de razonabilidad y convierte el procedimiento en una puja ilimitada que favorece exclusivamente a quienes puedan asumir incrementos económicos significativos sobre la base mínimo, lo cual restringe indirectamente la libre competencia prevista en el artículo 8 de la Ley N.º 9986, al desalentar la participación de perfiles económicamente viables pero financieramente más prudentes o incluso en franco proceso de crecimiento.

Por su parte, la Administración indica que el procedimiento no estaba obligado a establecer categorías diferenciadas de oferentes ni a segmentar el mercado según tipologías subjetivas, pues ello habría supuesto introducir un tratamiento diferenciado no necesariamente compatible con el principio de igualdad, que se optó por un modelo de evaluación uniforme y objetivo, sustentado en un parámetro económico común y en reglas homogéneas de participación, lo cual es compatible con la libre competencia y con la transparencia. Finalmente, en cuanto al alegato de que la falta de banda superior permitiría una "puja ilimitada", indica que la razonabilidad del precio no desaparece del procedimiento por esa sola circunstancia, sino que se mantiene intacta la potestad y deber de motivar la razonabilidad económica de las ofertas cuando corresponda, dentro del marco normativo aplicable y con base en los instrumentos técnicos contenidos en el expediente.

De frente al alegato planteado, resulta necesario señalar que el pliego de condiciones establece lo siguiente: "3.7.1. **Rangos de Tolerancia.** *En seguimiento a lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, durante la etapa de análisis de ofertas y como parte de la razonabilidad del precio, se establece como precio mínimo para cada línea el estipulado en el estudio denominado "Actualización tarifas de hangares, Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma", por ningún motivo se admitirán ofertas que estén por debajo de ese monto. La banda de tolerancia mínima aceptable corresponderá al monto indicado como precio base y no tendrá banda superior."*

Aunado a lo anterior, el pliego indica: "3.10 Metodología de Evaluación (...) La oferta que presente mayor precio sobre el canon mínimo establecido por cada derecho (espacio a concesionar), obtendrá mayor puntuación (...)"

Ahora bien, de frente a lo definido en el pliego de condiciones se observa que el modelo de contratación establecido en el pliego de condiciones es comparable a una subasta. Para lo cual, la Administración fija un precio base (canon mínimo), y los oferentes compiten presentando ofertas (plicas) que superen dicho precio base por los hangares disponibles. El oferente con el precio más alto obtendrá el mayor puntaje y, consecuentemente, la concesión del hangar o espacio en concurso. Dado este modelo de subasta, no es factible establecer una banda superior

(precio máximo) para el análisis de razonabilidad de precios, ya que limitar la oferta máxima podría interferir con el método de contratación seleccionado por la Administración.

Adicionalmente resulta oportuno indicar que el artículo 277 del Reglamento a la Ley General de contratación pública señala lo siguiente: **“Artículo 227. Concesión de instalaciones públicas.** Para alcanzar un mejor cumplimiento del fin público a que está afecta una instalación, la Administración Pública podrá, mediante procedimiento ordinario, otorgarla en concesión a personas físicas o jurídicas, con el objeto de que la exploten en la prestación de un servicio complementario del respectivo fin público, a cambio de un precio que se determinará a través del concurso promovido. En ningún caso el precio podrá ser inferior al monto que la Administración haya fijado como canon en los estudios técnicos respectivos. (...)” (El resaltado no pertenece al original)

De lo transcrito se infiere claramente que el marco normativo y legal que rige el proceso de concesión de instalaciones públicas, como en el caso particular, establece un requisito fundamental e ineludible a la licitante, que es la definición de un monto que debe ser considerado como el valor base o canon mínimo a partir del cual se desarrollará el proceso de licitación.

Requisito que se limita a la estipulación del “monto inferior” como único parámetro económico de carácter obligatorio, ya que la normativa no introduce ni exige que se deba incorporar algún elemento adicional.

Por lo que, resultaba necesario debido a la particularidad del objeto contractual, que el recurrente definiera en su escrito porque considera que de frente al modelo definido por la Administración, así como la especialidad del objeto, resultaba necesario la definición de una banda superior para la razonabilidad del precio, ya que si bien existe una obligación legal de la definición de los precios ruinosos o excesivos lo cierto es que por la particularidad del objeto de la presente contratación dicha definición podría resultar en detrimento del modelo definido por la Administración para el presente procedimiento, y siendo que los recurrentes no demuestran cómo la ausencia de dicha banda superior específica constituye un vicio y de qué manera su inclusión mejoraría, en lugar de obstaculizar, el cumplimiento perseguido por la licitante.

Finalmente, considera esta División la referencia realizada en la cláusula 3.7.1 que indica: *“En seguimiento a los dispuesto en el artículo 44 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública (...)”* no resulta de aplicación en el presente concurso, lo anterior por cuanto como ya se indicó de conformidad con lo establecido en el artículo 227 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, habilita para que dentro de los concursos de concesión de infraestructura pública únicamente se defina una banda mínima, correspondiente al canon definido por la licitante.

En razón de lo anterior, lo procedente es **rechazar de plano** este aspecto de los recursos debido a una falta de fundamentación, de conformidad con lo establecido en los artículos 88 de la LGCP y 245 inciso c), 246 y 254 de su Reglamento.

13) Sobre el requerimiento de nulidad del acto administrativo por ausencia a los elementos formales y materiales del pliego de condiciones. Criterio de la División

Señalan los recurrentes que faltan razones para establecer varios requisitos técnicos, y la forma en que se llevará el proceso, lo anterior de frente con lo manifestado en los escritos de objeción presentados.

Al respecto, considera esta División que resulta inoportuno y carente de sustento conocer en este momento procesal lo alegado por los recurrentes, ya que el argumento presentado se fundamenta directamente en las objeciones que fueron originalmente planteadas en los recursos de objeción. Sin embargo, dichos recursos de objeción fueron rechazados de plano debido a una falta de fundamentación y de articulación probatoria suficiente.

En consecuencia, al haber sido desestimados los recursos, el presente alegato, queda desprovisto de la motivación y del respaldo legal necesario para ser tomado en consideración.

Por lo tanto, la carencia de motivación válida y la desestimación previa de su origen impiden que el contenido de este alegato pueda ser valorado como un motivo legítimo y suficiente para fundamentar una revisión o una modificación de lo plasmado o estipulado en el pliego de condiciones de la licitación en curso. En razón de lo anterior, se **rechaza de plano** este aspecto del recurso.

14) Sobre la temeridad del recurso presentado por el señor Javier Antonio Guardia Acosta.

Se tiene que la Administración al atender la audiencia especial ha solicitado que se valore la temeridad del recurso de objeción presentado por el Señor Javier Antonio Guardia Acosta, ya que presentó recurso de objeción en condición de representante legal de la empresa GPL Global Partners Logistics y en condición personal y que la presentación de un recurso adicional en condición personal, cuando los intereses alegados ya se encuentran plenamente representados por las sociedades recurrentes, carece de justificación jurídica objetiva y genera una duplicidad innecesaria de gestiones recursivas, produciendo una carga adicional para la Administración

En relación con lo anterior, debe verse que el artículo 93 de la Ley General de Contratación Pública contempla la aplicación de multas por la presentación de recursos temerarios, y en lo que respecta al recurso de objeción, dicha norma dispone lo siguiente: *“La Contraloría General de la República o la Administración, según los recursos que les corresponda conocer, podrán imponer las siguientes multas: / a) Recurso de objeción: / De un cero coma cinco por ciento (0,5%) del monto del umbral de la licitación mayor y del umbral superior de la licitación menor, según corresponda a obra, bienes o servicios, y de acuerdo con el umbral a que pertenezca la entidad promovente del concurso. / En ambos casos, la multa podrá ser interpuesta cuando, al atender un recurso de objeción, se determine que ha operado la preclusión, que el objetante no acredita su vinculación con el objeto del concurso o que actúe con temeridad, mala fe o abuso de derechos procedimentales.”*

Como puede verse, el numeral citado permite la aplicación de una multa cuando al atender un recurso de objeción se determine que ha operado la preclusión, no se acredita la vinculación con el objeto del concurso o se ha actuado con temeridad, mala fe o abuso de derechos procedimentales. No obstante lo anterior, en el caso bajo análisis, esta División considera que no se cumplen ninguno de los supuestos mencionados para proceder con la aplicación de la multa dado que la Administración no ha fundamentado su afirmación. Así las cosas, no se ha acreditado por parte de la Administración que la empresa recurrente se encuentre en alguno de los supuestos del numeral 93 de la Ley General de Contratación Pública. Por lo tanto, se rechaza la solicitud planteada por la Administración.

VIII. SOBRE EL RECURSO POR BEL INGENIERIA S.A. 1) Sobre la cláusula 2.7.3 Certificado de explotación. Criterio de la División: El pliego de condiciones en la cláusula 2.7.3 dispone lo siguiente: “*El oferente debe presentar de previo el documento idóneo del proceso de certificación o tener un certificado de explotación vigente para su participación, para ello los operadores aéreos deberán presentar un certificado vigente o, en su defecto, una constancia de que se encuentren en proceso de certificación, conforme al Procedimiento de la Unidad de Operaciones Aeronáuticas de la Dirección General de Aviación Civil (7P10 Certificaciones Aeronáuticas) y demás disposiciones vigentes*”.

Este requerimiento ha sido impugnado por la objetante quien considera que la cláusula en cuestión restringe la participación únicamente a operadores de aviación comercial que cuenten con certificado de explotación o se encuentren en proceso de obtenerlo, lo que excluye injustificadamente a propietarios de aeronaves de uso particular, quienes por su naturaleza no requieren dicho requisito. Señala que esta exigencia carece de justificación técnica, además de contradecir la propia decisión inicial que reconoce un uso mixto de los espacios. Argumenta que la normativa aeronáutica vigente reserva el certificado de explotación y el COA exclusivamente para actividades comerciales, por lo que su exigencia a operadores privados resulta improcedente. En consecuencia, solicita modificar la cláusula para permitir la participación de propietarios de aeronaves privadas conforme a la normativa aplicable.

Al respecto, la Administración ha indicado que la objetante parte de una interpretación errónea al confundir los requisitos para la operación de aeronaves con las condiciones de idoneidad exigibles para la concesión de espacios aeroportuarios. Precisa que el objeto del procedimiento no es autorizar actividades de aviación, sino otorgar la concesión de espacios ubicados en el Aeropuerto. Señala que la referencia al uso mixto responde únicamente a una descripción del mercado y no limita su potestad regulatoria. Asimismo, indica que las concesiones deben destinarse a servicios complementarios vinculados a la actividad aeroportuaria y que el requisito de certificación constituye un estándar mínimo por lo que no configura una barrera arbitraria a la participación.

A partir de lo anterior, reviste de importancia señalar que tal y como se indicó en el punto “1. Exclusión de la Aviación Privada y Particular (Cláusula 1.5)” del Considerando II de la presente resolución, la Administración en ejercicio de sus potestades, priorizó la explotación comercial de los espacios para garantizar la eficiencia del servicio público y la rentabilidad del aeropuerto, sin que ello implique la exclusión de un sector. Esto quiere decir, que para el caso de la contratación objeto de análisis, la licitante de conformidad con Decreto Ejecutivo No. 34849-MOPT “Reglamento para la asignación de espacios en el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños” priorizó la concesión de espacios destinados a uso comercial y por ello no consideró la aviación privada como un supuesto a concesionar.

Teniendo claro lo anterior, y siendo que el objeto del concurso es la concesión de espacios destinados a la prestación de servicios de carácter comercial dentro del Aeropuerto, estima este órgano contralor que el requisito establecido en la cláusula 2.7.3 resulta acorde con la naturaleza de la contratación objeto de análisis.

En ese sentido, tal y como lo indicó la licitante, la exigencia de contar con un certificado de explotación vigente o, en su defecto, acreditar encontrarse en proceso de certificación, busca acreditar y verificar la idoneidad de los potenciales oferentes para desarrollar actividades comerciales vinculadas al entorno aeroportuario, conforme a los estándares técnicos y regulatorios aplicables.

De esa manera, el argumento de la objetante parte de una premisa que no se ajusta al objeto del procedimiento, al pretender equiparar las condiciones de participación en la presente licitación con los requisitos propios de la aviación privada o particular. Sin embargo, tal y como se ha indicado, la Administración definió —en ejercicio de sus potestades— que la explotación de los espacios objeto de concesión estará orientada a actividades comerciales, lo cual incide directamente en los requisitos de idoneidad exigibles a los oferentes.

Así las cosas, no resulta de recibo alegar la improcedencia del requisito con fundamento en la naturaleza de la aviación privada, cuando dicha categoría no forma parte del alcance de la contratación que nos ocupa. En consecuencia, lo procedente es declarar **sin lugar** este extremo del recurso.

2) Sobre la cláusula 1.1.8 Documentos apostillados. Criterio de la División: El pliego de condiciones, en la cláusula 1.1.8 dispone lo siguiente: “*En caso de incluir documentos emitidos en el extranjero, estos deberán encontrarse apostillados o consularizados, según corresponda, de conformidad con el artículo 294 de la Ley General de Administración Pública*”.

Al respecto, la objetante señala que, si bien en materia aeronáutica es habitual que la documentación sea emitida en el extranjero —lo que puede requerir apostillado o consularización—, exigir que la totalidad de los documentos cuente con dichas formalidades desde la presentación de la oferta resulta desproporcionado, innecesario y restrictivo de la participación, considerando los plazos y trámites en distintos países. Por esa razón, solicita que el apostillado o consularización pueda cumplirse durante la ejecución contractual.

Por su parte la Administración ha manifestado que el requisito tiene como finalidad garantizar la seguridad jurídica y la autenticidad de la documentación presentada, en tanto la LGAP y los Tratados Internacionales suscritos por Costa Rica, exigen que los documentos emitidos en el extranjero cumplan con las formalidades legales correspondientes para surtir efectos jurídicos.

En virtud de lo anterior, este órgano contralor estima que el argumento de la objetante carece de fundamentación, según se procede a explicar.

En primer lugar, se debe señalar que la consularización o apostilla de un documento emitido en el extranjero constituye un requisito obligatorio para determinar su validez legal, de conformidad con Tratado Internacional de La Haya de 1961, sobre la Eliminación del Requisito de la Legalización de Documentos Públicos Extranjeros para el Apostillado de Documentos; Ley No. 8923 del 22 de febrero de 2011.

Es decir, que se trata de un requisito formal cuya finalidad es dotar de validez jurídica a los documentos extranjeros que se presenten ante la Administración, permitiendo verificar su autenticidad.

Por esta razón, este órgano contralor considera que si bien es cierto que la Administración podría, en ejercicio de su discrecionalidad, requerir la presentación de dicho requisito en etapas posteriores, como la ejecución contractual, lo cierto es que también se encuentra facultada para exigir su cumplimiento desde la presentación de las ofertas, en aras de asegurar la integridad, autenticidad y confiabilidad de la información aportada. Al respecto, puede consultarse la resolución No. R-DCP-SICOP-01435-2025 de las quince horas dos minutos del treinta y uno de julio de dos mil veinticinco.

A partir de lo expuesto, se estima que la objetante no acredita de qué manera el requisito impugnado constituye una limitación injustificada a la participación ni demuestra que la Administración se encuentre impedida para requerir el cumplimiento de dicha formalidad en la etapa de presentación de ofertas. Esto sumado a que tampoco demuestra que la cláusula constituya una disposición arbitraria o carente de razonabilidad.

En consecuencia, de conformidad con lo indicado en el Considerando I “CONSIDERACIÓN PRELIMINAR” específicamente en el punto “A) Sobre el deber de fundamentación de los recursos de objeción” lo procedente es **rechazar de plano** este extremo del recurso.

IX. SOBRE EL RECURSO POR MANTA RAY STUDIOS LIMITADA.

1) Sobre la cláusula 2.7.3 Certificado de explotación

El pliego de condiciones en la cláusula 2.7.3 dispone lo siguiente: *“El oferente debe presentar de previo el documento idóneo del proceso de certificación o tener un certificado de explotación vigente para su participación, para ello los operadores aéreos deberán presentar un certificado vigente o, en su defecto, una constancia de que se encuentren en proceso de certificación, conforme al Procedimiento de la Unidad de Operaciones Aeronáuticas de la Dirección General de Aviación Civil (7P10 Certificaciones Aeronáuticas) y demás disposiciones vigentes”.*

En relación con la cláusula mencionada, el objetante sostiene que la normativa vigente restringe de manera arbitraria la participación de la aviación privada al exigir un Certificado de Explotación como requisito indispensable. Esta exclusión se considera técnica y jurídicamente injustificada, pues contradice los estudios base del proyecto que identifican a los propietarios de aeronaves particulares como un sector esencial del aeropuerto.

Asimismo, el objetante señala una contradicción interna en el pliego, dado que, aunque se reconoce la necesidad de brindar espacios para el resguardo de aeronaves de uso personal, se imponen barreras de acceso que excluyen a los operadores privados. En este sentido, argumenta que dichas limitaciones obstaculizan la competencia efectiva y desnaturalizan el objeto del concurso, el cual debería orientarse a la asignación adecuada de infraestructura de hangaraje para todos los sectores aeronáuticos que operan en la terminal.

De igual forma, el objetante manifiesta que se vulnera el derecho de propiedad y la jerarquía normativa. Expone que cuenta con un permiso de uso vigente y que construyó la infraestructura del hangar con recursos propios (Espacio 90). Agrega que la Administración pretende licitar dicho espacio como *“hangar estatal”* en lugar de *“lote”*, desconociendo la inversión privada y pretendiendo cobrar tarifas por mejoras que no le pertenecen. Este proceder, según el objetante, constituye una violación al artículo 45 de la Constitución Política, al intentar disponer de bienes privados sin la debida indemnización ni el proceso de revocatoria correspondiente.

Por otra parte, el objetante indica la existencia de una inconsistencia técnica y de omisiones estratégicas en el pliego. Cuestiona que únicamente se pretenda concesionar 36 espacios de los 95 disponibles según los informes técnicos, sin una justificación objetiva para excluir más del 50% de la capacidad del aeropuerto. Esta falta de transparencia y planificación, a su juicio, afecta la eficiencia de la contratación pública y limita el aprovechamiento óptimo de los recursos estatales destinados a servicios aeroportuarios.

Finalmente, el objetante menciona la omisión de políticas de compra pública estratégica, al no contemplarse incentivos o condiciones que favorezcan la participación de pequeñas y medianas empresas (PYMES). Señala que el pliego desconoce el mandato del artículo 20 de la LGCP, promoviendo un modelo que beneficia exclusivamente a grandes estructuras corporativas. Esta exclusión del tejido empresarial local y de la aviación menor se presenta, según el objetante, como un vicio de nulidad que contraviene el desarrollo social y económico equitativo exigido por el marco normativo vigente.

Por su parte, la Administración licitante señala que entre los agravios principales del objetante se encuentran la supuesta exclusión de la aviación privada, la vulneración de los principios de igualdad y libre concurrencia, así como la discrepancia en la clasificación de determinadas infraestructuras. Sin embargo, concluye que tales reproches carecen de fundamento, al constituir las disposiciones impugnadas una manifestación legítima de las potestades de administración del dominio público.

En lo que respecta a la alegada exclusión de la aviación privada, la Administración indica que el objeto del procedimiento no es el ejercicio abstracto de dicha actividad, sino la concesión de espacios demaniales. Con fundamento en el artículo 83 de la LGCP y en la Ley General de Aviación Civil, menciona la Administración que se encuentra facultada para exigir títulos habilitantes, como certificados de explotación u operativos. Señala que estas condiciones no constituyen barreras arbitrarias, sino requisitos de idoneidad técnica y jurídica indispensables para garantizar que el uso del bien sea compatible con el régimen especial de supervisión aeronáutica.

En cuanto a la clasificación del espacio 90 como hangar y no como lote, la Administración rechaza la pretensión del objetante basada en la propiedad de mejoras construidas por particulares. De conformidad con el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública, los permisos de uso en precario son temporales y revocables, sin generar derechos adquiridos. Asimismo, en virtud del principio de accesión, las instalaciones permanentes en suelo demanial se integran al patrimonio estatal. Por tanto, la Administración licita el derecho de uso de una infraestructura existente cuya naturaleza jurídica no se ve alterada por inversiones privadas previas.

Respecto a la supuesta vulneración de la libre concurrencia y la omisión de beneficios para PYMES, la Administración determina que el principio de igualdad exige reglas objetivas y generales, sin que ello implique eliminar requisitos funcionales ni establecer ventajas obligatorias para determinados sectores. En este caso, la prioridad institucional de asegurar la idoneidad operativa en un entorno regulado justifica la ausencia de puntajes adicionales para PYMES, sin configurarse un vicio de nulidad ni una discriminación ilegítima.

Para concluir, en lo relativo a la cantidad de espacios sometidos a concurso, la Administración rechaza el alegato por tratarse de una decisión de planificación técnica y de oportunidad administrativa. Menciona la Administración que el ordenamiento no obliga a concursar la totalidad del inventario de manera simultánea, sino que faculta a la Administración para determinar la oferta conforme a criterios de conveniencia y disponibilidad efectiva.

En atención a lo expuesto por las partes, esta Contraloría General procede al análisis de lo manifestado por el objetante.

a-) En lo que respecta al alegato sobre el Certificado para la aviación privada, el cual, según su criterio, constituye una restricción arbitraria; con respecto a lo anterior, se remite a lo señalado en el punto "1) Sobre la cláusula 2.7.3 Certificado de explotación" del Considerando "VIII. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR LA EMPRESA BEL INGENIERÍA S.A." de la presente resolución.

En este sentido, los argumentos vinculados al certificado de explotación no resultan procedentes, dado que parten de una premisa incorrecta al asumir que el procedimiento contempla la participación de operadores de aviación privada o particular. Por el contrario, la Administración definió que la concesión de los espacios está orientada a la prestación de servicios de carácter comercial, lo cual justifica la exigencia del certificado de explotación como condición de idoneidad acorde con el objeto de la contratación. En virtud de lo anterior, este despacho procede a declarar **sin lugar** este aspecto del recurso.

b-) En el mismo orden de ideas, se observa que el objetante señala la pretensión de la Administración de licitar el inmueble denominado "Espacio 90" como "hangar" (infraestructura estatal) y no como "lote". Asimismo, en línea con el alegato del objetante, se afirma una supuesta violación al artículo 45 de la Constitución Política.

Sin embargo, respecto de este extremo del recurso, este despacho considera que jurídicamente la pretensión carece de fundamento, al desconocer el objetante el régimen de los bienes de dominio público, los cuales, por su naturaleza demanial, son inalienables e imprescriptibles.

En virtud de lo anterior, este despacho procede a declarar **sin lugar** este aspecto del recurso y, en atención a lo señalado, se remite a lo indicado en el punto "1) Sobre el espacio No. 74" del Considerando "VIII. SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO POR CHARQ ESTUDIO S.A." de la presente resolución.

c-) En concordancia con lo anterior, se observa que el objetante cuestiona la decisión de la Administración de licitar únicamente 36 espacios de los 95 disponibles. Al respecto, esta Contraloría General observa que el objetante confunde su interés particular de que se someta a concurso la totalidad del inventario con un vicio de legalidad, sin comprender que la potestad de planificación corresponde de manera discrecional a la Administración y únicamente puede ser impugnada mediante la demostración de arbitrariedad manifiesta, extremo que no fue acreditado.

Por tal motivo, este despacho procede a **rechazar de plano** este aspecto del recurso y, en atención a lo expuesto, se remite a lo indicado en el punto "2. Dimensionamiento del Objeto y Espacios Disponibles" del Considerando "II. SOBRE LOS RECURSOS INTERPUESTOS POR VALPO CR CONSULTING SRL, JOSÉ MIGUEL ALFARO MASIS, GPL GLOBAL PARTNERS LOGISTICS S.A. Y HELICORP S.A." de la presente resolución.

d-) Finalmente, en lo que respecta al artículo 20 de la LGCP, se observa que el objetante se limita a citar la norma de manera abstracta. No aporta evidencia que demuestre que, en el sector específico objeto de la presente contratación, exista un grupo de PYMES impedido de participar por las condiciones actuales del pliego, ni propone una métrica de evaluación alternativa que resulte técnicamente viable.

Por otra parte, es necesario señalar que el pliego de condiciones justifica la exclusión del factor PYME. Además, debe recordarse que la carga de la prueba en el recurso de objeción exige que, cuando el objetante discrepe de los estudios de la Administración, debe rebatirlos en forma razonada aportando criterios de profesionales calificados, conforme lo establece el artículo 246 del Reglamento a la LGCP. En virtud de lo anterior, este despacho procede a **rechazar de plano** este aspecto del recurso.

Recurso 800202600000475 - MANTA RAY STUDIOS, LIMITADA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000473 - HELICORP SOCIEDAD ANONIMA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000472 - JAVIER ANTONIO GUARDIA ACOSTA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000470 - GPL GLOBAL PARTNERS LOGISTICS SOCIEDAD ANONIMA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000471 - BEL INGENIERIA SOCIEDAD ANONIMA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000469 - LIMA MIKE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000463 - INVERSIONES SIETE VEINTIUNO SOCIEDAD ANONIMA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000460 - JOSE MIGUEL ALFARO MASIS

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000458 - AERONAVES DE AMERICA SOCIEDAD ANONIMA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000456 - SERVIMED DE CENTROAMERICA JC SOCIEDAD ANONIMA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000455 - SERVIMED DE CENTROAMERICA JC SOCIEDAD ANONIMA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000445 - CHARQ ESTUDIO SOCIEDAD ANONIMA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

Recurso 800202600000438 - VALPO CR CONSULTING SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Se remite a lo resuelto en el apartado denominado "Recurso 800202600000483 - JOSUE DE JESUS MENDEZ GOMEZ" de la presente resolución.

5. Aprobaciones

Encargado	STEPHANIE LEWIS CORDERO	Estado firma	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	26/03/2026 14:04	Vigencia certificado	16/07/2024 10:22 - 15/07/2028 10:22
DN Certificado	CN=STEPHANIE LEWIS CORDERO (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=STEPHANIE, SURNAME=LEWIS CORDERO, SERIALNUMBER=CPF-01-1781-0599		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

Encargado	OSCAR JESUS ABURTO MOYA	Estado firma	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	26/03/2026 14:05	Vigencia certificado	22/02/2023 14:16 - 21/02/2027 14:16
DN Certificado	CN=OSCAR JESUS ABURTO MOYA (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=OSCAR JESUS, SURNAME=ABURTO MOYA, SERIALNUMBER=CPF-01-1514-0711		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

Encargado	ANA KAREN QUESADA SOLANO	Estado firma	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	26/03/2026 14:07	Vigencia certificado	12/03/2024 09:11 - 11/03/2028 09:11
DN Certificado	CN=ANA KAREN QUESADA SOLANO (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=ANA KAREN, SURNAME=QUESADA SOLANO, SERIALNUMBER=CPF-01-1429-0018		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

Encargado	FERNANDO MADRIGAL MORERA	Estado firma	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	26/03/2026 14:13	Vigencia certificado	17/05/2024 15:22 - 16/05/2028 15:22
DN Certificado	CN=FERNANDO MADRIGAL MORERA (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=FERNANDO, SURNAME=MADRIGAL MORERA, SERIALNUMBER=CPF-02-0652-0911		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

6. Notificación resolución

Fecha/hora máxima adición aclaración	08/04/2026 23:59	Fecha notificación	27/03/2026 09:40
Número resolución	R-DCP-SICOP-00532-2026		