

PROYECTO DE LEY

LEY GENERAL DE LA ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA (APP)

Expediente N.º 20.916

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En los tiempos actuales la sociedad experimenta constantemente cambios en las estructuras del Estado y en todo el tejido administrativo de los poderes públicos, de tal forma los usuarios de los servicios públicos, requieren de instituciones públicas que garanticen un tratamiento eficiente y eficaz en todas áreas del desarrollo nacional.

El presente proyecto de ley tiene como objetivo que las entidades públicas y las empresas pública del Estado costarricense, puedan celebrar contratos conocidos como alianza público-privada, con sujetos de derecho privado para la búsqueda de la inversión nacional y extranjera, con el fin de fortalecer e incentivar el desarrollo de las comunidades del país o los centros de población urbana y rural, que adolecen de un eficiente servicio público en diferentes actividades, toda vez que los entes públicos no disponen de suficientes recursos económicos, del conocimiento, la tecnología, recurso humano o estrategias de planificación en obras, para poder llevar a cabo obra pública o brindar un servicio a los usuarios de manera eficiente y eficaz.

Esta modalidad de contratación o figura jurídica de la alianza pública-privada, se formula para el desarrollo de obras de infraestructura y otras para servicio de la comunidad, toda vez que han cobrado auge en las últimas décadas estas modalidades o esquemas de contratación, y su veracidad y efectividad, ha sido motivo de discusión en diferentes foros académicos, en virtud de que facilita la relación entre los poderes públicos, y la sociedad civil, gracias al apoyo estratégico de la actividad privada y los desarrolladores de los proyectos, para el beneficio de la colectividad y en función del interés público. Es una especie de coparticipación inteligente para construir, desarrollar, o modificar obra y brindar servicios públicos en beneficio de los usuarios, con fin de que sean proyectos que cooperen e incrementen el bienestar general y sean claves para el mejoramiento de la calidad de vida de las personas.

Entre los aspectos que se destacan, está la utilidad como herramienta de trabajo estratégico particularmente en las municipalidades, que adolecen de recursos necesarios para hacerle frente a las vicisitudes y problemas de la época moderna.

El grado de abandono que sufren los municipios principalmente aquellos cantones con poca riqueza natural y débil infraestructura tributaria, crean brechas y rezagos

en el desarrollo nacional, aunado al poco apoyo por parte del Poder Central, han propiciado todos estos factores un tratamiento desigual que se observa en el modelo de desarrollo nacional y regional, en el marco de la evolución del Estado social y democrático de derecho, que requiere para su configuración y concreción plena, de un tratamiento mejorado de los servicios y obra pública, para el pleno ejercicio de los derechos fundamentales y humanos.

Así las cosas, el contrato o figura de la alianza público-privada, es una solución viable en algunos países en desarrollo, mediante un esquema o acercamiento estratégico entre Estado y la empresa privada, cuyo beneficio y rentabilidad son reales para ambos y especialmente como una fórmula apta de carácter asociativo, que posibilite el crecimiento y el desarrollo verdadero de los intereses locales o nacionales, a través de la inversión privada nacional y extranjera, de carácter estratégico, como una especie de socios estratégicos entre el Estado con los sujetos desarrolladores, proporcionándoles las garantías suficientes y necesarias en sus inversiones, para el ejercicio efectivo de los derechos fundamentales

América Latina, se ha decantado por la aprobación de legislación que sirva como marco regulatorio y ordenador de la alianza público-privada. Podemos observar las diferentes leyes aprobadas en este sentido por los congresos para facilitar un mecanismo de trabajo a las entidades del Estado y a las corporaciones municipales para el despegue y atención cercana a los problemas recurrentes de los cantones y de los vecinos, que claman por mejores servicios públicos y la garantía de sus derechos fundamentales, como lo es el derecho a un ambiente sano ecológicamente equilibrado, así como el mejoramiento sustantivo de la infraestructura nacional que facilite el mejoramiento de las condiciones de vida de las personas.

Por todo ello someto a consideración de los señores y señoras diputadas el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

LEY GENERAL DE LA ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA (APP)

TÍTULO I

CAPÍTULO I

Sección Primera
DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1- Objeto

La presente ley es de orden público y tiene por objeto regular los procesos de contratación que permitan la participación público-privada en la ejecución, desarrollo y administración de obras y servicios públicos, potenciando la capacidad de inversión en el país, el desarrollo integral de la población, al amparo de los preceptos constitucionales, legislación nacional y la presente ley.

ARTÍCULO 2- Definición alianza público-privada (APP)

Los proyectos de alianza público-privada, en adelante “alianza público-privada”, regulados por esta ley, son esquemas de asociatividad que se realizan mediante una relación contractual de largo plazo, entre entidades del sector público y del sector privado, nacional o extranjera, para la prestación de servicios o desarrollo de una obra pública, en función del interés general, o el usuario final y en los que se utilice infraestructura provista total o parcialmente por el sector privado con objetivos que aumenten el bienestar social y los niveles de progreso y desarrollo del país. En los términos previstos en esta ley, los proyectos de alianza público-privada (APP) deberán estar plenamente justificados, especificar el beneficio socioeconómico que se busca obtener y demostrar su ventaja financiera frente a otras formas de financiamiento.

ARTÍCULO 3- Tipologías de proyectos

La participación público-privada puede adoptar las modalidades siguientes:

- a) Construcción y/ u operación y/o transferencia y/o mantenimiento de obras y/o servicios públicos.
- b) Ampliación de obras y /o servicios públicos existentes.
- c) Prestación total o parcial de un servicio público, precedido o no de la ejecución de una obra pública.

- d) Ejecución de una obra pública, con o sin prestación del servicio público, para el arrendamiento por el Estado.
- e) Administración como fiduciario de bienes, servicios, proyectos de desarrollo, contratos de créditos.
- f) Cualquiera otra modalidad que permita realizar una alianza público-privada dentro del marco de la presente ley.

También podrán ser proyectos de alianza público-privada (APP), los que se realicen en los términos de esta ley, con cualquier esquema contractual de asociación para desarrollar proyectos de inversión productiva, infraestructura, investigación aplicada y/o de innovación tecnológica, tratamiento de desechos sólidos, salud, educación, desarrollo empresarial y medio ambiente.

En este caso de la educación, las entidades públicas optarán en igualdad de condiciones, por el desarrollo de proyectos con instituciones de educación superior y centros de investigación científica-tecnológica de carácter público.

A estos esquemas de alianza público-privada les resultarán aplicables los principios orientadores del apoyo a la investigación científica, desarrollo tecnológico e innovación y en las obras públicas y privadas para el mejoramiento de las condiciones de las comunidades.

Con el propósito de promover el desarrollo de estos esquemas de la alianza se constituirá un fondo para inversiones y desarrollo tecnológico en los términos previstos en el reglamento de esta ley.

El objeto de este fondo será impulsar los esquemas de alianza pública-privada a que se refiere este artículo. Al efecto, podrá preverse anualmente la asignación de recursos destinados a este fondo en los términos previstos en esa ley, a fin de que el mismo cumpla con su objeto.

Los proyectos de inversión productiva se sujetarán a las disposiciones aplicables a la materia específica que comprenda.

ARTÍCULO 4- Ámbito de aplicación y alcance

Las disposiciones de la presente ley son aplicables a proyectos de alianza público-privada, los que sean realizados por los siguientes sujetos:

- a) Órganos, ministerios, empresas públicas, entes o entidades de la Administración Pública.
- b) Fideicomisos públicos.
- c) Personas de derecho público, con autonomía derivada de la Constitución Política, instituciones autónomas y semiautónomas, las cuales aplicarán los criterios y procedimientos previstos en esta ley, solo en lo no previsto en los ordenamientos que los rigen y siempre que no se contrapongan con los mismos, en cuyo caso quedarán sujetas a sus propios órganos de control.

- d) Corporaciones municipales.
- e) La Empresa de Servicios Públicos de Heredia y la Junta Administrativa de Servicio Eléctrico Municipal de Cartago (Jasec).

Para estos efectos, se entenderá que los proyectos se realizan con recursos del Estado, cuando las aportaciones de las entidades y municipios y entes públicos de unas y otros, en su conjunto, sean inferiores en relación con las aportaciones del sujeto privado. Para efectos de dicho cómputo no quedan comprendidos los recursos del Estado.

ARTÍCULO 5- Aporte del Estado, de las municipalidades y de las entidades públicas autorizadas en esta ley

Dentro del esquema de alianza público-privada (APP), el Estado y en su caso los municipios pueden asumir compromisos de manera firme, siempre y cuando, sean de monto cierto y conocido, y sus aportes dentro del esquema de alianza público-privada (APP), por el cual opten las partes, pueden ser efectuados por los medios siguientes:

- 1- Aportes en efectivo.
- 2- Estudios técnicos.
- 3- Suscripción de acciones o compras de otros valores negociables en el mercado financiero.
- 4- Otorgamiento de determinados bienes de dominio público, que pueda consistir en concesiones únicamente en los casos y áreas en que proceda este contrato de carácter público, sin traslado del dominio sobre los mismos, incluyendo bienes que hubieren sido objeto de expropiación por causa de utilidad pública.
- 5- Otorgamiento de permisos y licencias para la realización de actividades autorizadas como alianza público-privada (APP).
- 6- Otorgamiento temporal de derechos sobre bienes patrimoniales del Estado y en su caso los municipales.
- 7- Aportación de servicios que correspondan al Estado.
- 8- Otras formas de aportes legalmente autorizadas que se encuentre estrictamente enmarcadas dentro de los fines, principales y los objetivos de la presente ley.

El Estado y las municipalidades no comprometerán fondos públicos para financiar a los inversionistas privados, ni otorgarán avales con ese fin, sin embargo el contrato puede prever aportes de fondos del Estado o municipales por razones de interés público y en beneficio del Estado, de las municipalidades y los usuarios

ARTÍCULO 6- Tratados internacionales

La aplicación de esta ley será sin perjuicio de lo dispuesto en los tratados internacionales.

ARTÍCULO 7- Órganos competentes

El Ministerio de Hacienda estará facultado para interpretar la presente ley para efectos administrativos y financieros, para lo cual deberá requerir y considerar la opinión de la entidad interesada. Tratándose de asuntos relacionados con el régimen de propiedad inmobiliaria, avalúos y de responsabilidades de los servidores públicos, la interpretación de esta ley corresponderá el órgano correspondiente el cual será determinado en el reglamento de esta ley.

ARTÍCULO 8- Creación de la Comisión Técnica de Proyectos de Alianza Público-Privada (APP)

La Comisión Técnica determinará las políticas, directrices, lineamientos, planes y toda otra política que requiera esta ley, para el desarrollo de este tipo de proyectos, y estará conformada por las siguientes instituciones:

- a) El ministro de Hacienda o su representante quien presidirá.
- b) El ministro de Planificación Nacional y Política Económica o su representante.
- c) El ministro de Economía, Industria y Comercio o su representante.
- d) El ministro de Obras Públicas y Transportes o su representante.
- e) El ministro de Ambiente y Energía o su representante.
- f) El ministro de Comercio Exterior o su representante.
- g) Un representante de las municipalidades del país, escogido por la Unión Nacional de Gobiernos Locales.
- h) Un representante del Colegio de Ingenieros y Arquitectos.
- i) Un representante de la Cámara de Comercio.

Los miembros de la Comisión serán electos por cuatro años, no devengarán dietas y los acuerdos serán tomados por mayoría absoluta de la totalidad de los miembros; este órgano se reunirá el día, lugar y la hora que determine el presidente. El reglamento de esta ley, definirá el procedimiento para las sesiones que se celebren. La Comisión estará adscrita al Ministerio de Hacienda.

ARTÍCULO 9- Funciones de la Comisión Técnica

- 1- Gestionar en forma exclusiva los procesos de contratación que permitan la participación público-privada en la ejecución, desarrollo y administración de obras y servicios públicos.
- 2- Coordinar con todas las entidades públicas señaladas en esta ley y con las municipalidades, la gestión de todas las autorizaciones, permisos, licencias y demás requerimientos para hacer viable, técnica, operativa y financieramente la ejecución de los proyectos.
- 3- Coordinar con otras instancias de la Administración Pública, las acciones necesarias para que dentro de los proyectos de inversión pública se seleccionen aquellos que califiquen dentro de las áreas prioritarias.

- 4- Colaborar con las municipalidades en la evaluación de los proyectos sometidos a consideración para determinarlos como prioritarios.
- 5- Dar seguimiento a los proyectos, obras o servicios provistos a través de modelos de la alianza público-privada (APP) en coordinación con las entidades autorizadas.
- 6- Brindar asesoramiento a los gobiernos locales y otras entidades del Estado, en materia de promoción de inversión privada, previa a la presentación de proyectos para su análisis de viabilidad.
- 7- Asegurar que la alianza público-privada (APP), estén en concordancia con el plan nacional de desarrollo.
- 8- Garantizar la implementación de las actividades comprendidas en las relaciones que dan origen a la alianza público-privada (APP).
- 9- Aprobar los reglamentos internos que sean necesarios para el mejor funcionamiento de la Comisión.
- 10- Aprobar el presupuesto del plan operativo anual de la Comisión, si existiere.
- 11- Autorizar la contratación de las auditorías, debiendo conocer y aprobar los informes que sean generados por dichas auditorías.
- 12- Conocer sobre los informes o solicitudes que se señalan en esta ley.
- 13- Fijar políticas, directrices, lineamientos y planes, que se señalan en esta ley.
- 14- Evaluación de los proyectos adjudicados de alianza público-privada (APP).
- 15- Adoptar las medidas que estime pertinente conforme a esta ley.

ARTÍCULO 10- Legislación supletoria

A falta de disposición expresa en esta ley, será aplicable de manera supletoria, la siguiente legislación:

- 1- El Código de Comercio.
- 2- El Código Civil.
- 3- La Ley General de la Administración Pública.
- 4- El Código Procesal Contencioso-Administrativo.
- 5- Ley General de Concesión de Obra Pública.
- 6- El Código Municipal.
- 7- Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos.
- 8- Ley Contra la Corrupción y Enriquecimiento ilícito en la Función Pública.
- 9- Ley Orgánica del Ambiente.
- 10- Ley de Planificación Urbana.
- 11- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.
- 12- Ley de Control Interno.
- 13- Ley de Contratación Administrativa.
- 14- Las demás leyes y reglamentos relacionados a con esta materia especial.

ARTÍCULO 11- Actos facultativos

Los esquemas contractuales de alianza público-privada (APP) regulados en la presente ley, son opcionales y podrán utilizarse en relación con actividades cuya legislación específica prevea la libre participación del sector privado, o bien,

mediante, el otorgamiento de permisos, autorizaciones o concesiones, para la prestación de los servicios correspondientes y no podrán referirse a los casos en los que las disposiciones aplicables señalen que no pueda intervenir el sector privado.

ARTÍCULO 12- Acceso a la información, publicidad y transparencia

El Estado incluirá en el sistema electrónico de información pública gubernamental, por secciones debidamente separadas, la información relativa a los proyectos de alianza público-privada (APP), así como de los proyectos no solicitados que reciban las entidades públicas a que se refiere la presente ley. Este sistema será de consulta gratuita y constituirá un medio por el cual podrán desarrollarse procedimientos de contratación, conforme a principios de transparencia y rendición de cuentas y a los estipulados en la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento.

La información, deberá contener los datos necesarios para identificar plenamente las operaciones realizadas a través del esquema de alianza público-privada, y permita realizar análisis sobre la viabilidad del proyecto. Deberá además, contener información para identificar los programas anuales en la materia, de las entidades públicas; el registro único de desarrolladores, en los términos en que los establezca el reglamento de esta ley; el registro de desarrolladores sancionados; las convocatorias a la licitación y sus modificaciones; las invitaciones a cuando menos tres personas; las actas de las juntas de aclaraciones, del acto de presentación y apertura de proposiciones y resoluciones; los datos de los contratos y los convenios modificatorios; las adjudicaciones directas; las resoluciones de la instancia de inconformidad y las notificaciones y avisos correspondientes.

Este sistema será operado por el Estado la que establecerá los controles necesarios para garantizar la inalterabilidad y conservación de la información.

Todo lo anterior, sin perjuicio de la legislación relativa al acceso a la información y transparencia.

ARTÍCULO 13- Conceptos

Para los efectos de la presente ley, se definen los siguientes conceptos:

a) Alianza público-privada (APP): Cualquier esquema contractual de los descritos en esta ley; a los cuales se les denominarán "alianza público-privada", para los efectos de esta ley, donde participan el Estado y los sujetos privados o desarrolladores, nacionales o extranjeros.

b) Autorizaciones para el desarrollo del proyecto: Autorizaciones para la ejecución de la obra, así como para la prestación de los servicios, de un proyecto de alianza público-privada.

c) Autorizaciones para la ejecución de la obra: Permisos, licencias, concesiones y demás autorizaciones que, en su caso, se requieran conforme a las disposiciones aplicables, para la ejecución de las obras de infraestructura de un proyecto de alianza público-privada o cualquier proyecto de los indicados en esta ley.

d) Autorizaciones para la prestación de los servicios: Permisos, concesiones y demás autorizaciones que, en su caso, se requieran conforme a las disposiciones aplicables para el uso o explotación de bienes públicos o prestación de servicios por parte del desarrollador en un proyecto de asociación público-privada.

e) Sistema de compras del Estado: El sistema electrónico de información público gubernamental sobre adquisiciones, arrendamientos y servicios del sector público, así como de obras públicas y servicios.

f) Concursante: Persona que participa en algún concurso que tenga por objeto la adjudicación de un proyecto de alianza público-privada.

g) Contrato: Es la figura jurídica aplicada para la validez y eficacia del esquema o alianza público-privada (APP), celebrado entre el Estado, o las municipalidades y el sujeto privado o desarrollador, cuyo fin es concretar un proyecto de obra o servicio en beneficio del interés público.

h) Convocante: Dependencia administrativa, órgano desconcentrado, ente, municipalidad, empresa pública o entidad pública en general, que convoque a un concurso para adjudicar un proyecto de alianza público-privada (APP).

i) Desarrollador: Sociedad mercantil o persona física o jurídica, con el objeto exclusivo de desarrollar un determinado proyecto de alianza público-privada, con quien se celebre el contrato respectivo y a quien se otorguen, en su caso, las autorizaciones para desarrollar el proyecto.

j) Entidades públicas: Las instituciones de la Administración Pública, órganos desconcentrados, entes, fideicomisos públicos, personas de derecho público con autonomía derivada de la Constitución, ministerios, empresas públicas, instituciones autónomas y semiautónomas, y las empresas de servicios públicos de Heredia y la Junta Administrativa del Servicio Eléctrico de Cartago (Jasec), así como los entes municipales.

k) Municipalidades: Las corporaciones municipales o entes públicos regulados en el Código Municipal y la Constitución Política.

l) Nivel de desempeño: Conjunto de especificaciones y parámetros de desempeño y calidad que deban satisfacerse en la prestación de un servicio, o en la construcción y ejecución de la infraestructura, que se realicen bajo el esquema de alianza público-privada; en función del interés público.

m) Promotor: Persona que promueve, ante una instancia del sector público, un proyecto de alianza público-privada (APP).

n) Transporte público. La modalidad de transporte público comprende el servicio público terrestre, aéreo, marítimo, acuático y ferroviario, que se adjudicará con el contrato de alianza público-privada, (APP) mediante la presente ley.

ARTÍCULO 14- Contrato y requisitos de la alianza público-privada (APP). Para realizar proyectos de alianza público-privada se requieren en términos de la presente ley, lo siguiente:

1- La celebración de un contrato que tendrá un plazo de cuarenta años, (40) en el que se establezcan los derechos y obligaciones de las entidades públicas como contratante de las indicadas en esta ley, por un lado y los del o los desarrolladores o sujetos privados que presten los servicios y, en su caso, ejecuten la obra, por el otro; este podrá ser prorrogable por un período igual, a solicitud del contratante y aprobada por la Administración Pública señalada.

2- Cuando así sea necesario, el otorgamiento de uno o varios permisos, concesiones o autorizaciones para el uso y explotación de los bienes públicos, la prestación de los servicios respectivos, o ambos.

3- En el caso de los proyectos vinculados a innovación y desarrollo tecnológico, se requerirá además, la previa aprobación del Ministerio de Ciencia y Tecnología mediante el procedimiento que se indicará en el reglamento de esta ley. Para el análisis y aprobación de estos proyectos el Ministerio deberá ajustarse a los principios orientadores del apoyo a la investigación científica, desarrollo tecnológico e innovación previstos en esa ley.

ARTÍCULO 15- Requisitos para la viabilidad del proyecto

Para determinar la viabilidad de un proyecto de alianza público-privada, la entidad pública, deberá contar con análisis sobre los aspectos siguientes:

- 1- La descripción del proyecto, el nombre y viabilidad técnica del mismo.
- 2- Los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el desarrollo del proyecto.
- 3- Las autorizaciones para el desarrollo del proyecto que en su caso, resulten necesarias.
- 4- La viabilidad jurídica; tomando en cuenta los parámetros de legalidad y los instrumentos de derechos humanos, así como las disposiciones ambientales y de la Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, N.º 7600.

El impacto ambiental, la preservación y conservación del equilibrio ecológico y, en su caso, afectación de las áreas naturales o zonas protegidas, asentamientos humanos y ordenamiento territorial del proyecto, así como su viabilidad en estos aspectos; por parte de las autoridades competentes. Este primer análisis será

distinto a la manifestación de impacto ambiental correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables.

- 5- La rentabilidad social del proyecto.
- 6- Las estimaciones de inversión y aportaciones, de los particulares, en su caso, estatales y municipales.
- 7- La viabilidad económica y financiera del proyecto.
- 8- La conveniencia de llevar a cabo el proyecto mediante un esquema de alianza público-privada, en el que se incluya un análisis respecto de otras opciones.

La información anterior deberá ser publicada en el diario oficial la Gaceta y ser presentado un Informe a la Comisión de Presupuesto y Gasto Público con la siguiente información:

- a) Nombre del proyecto.
- b) Número de licitación y/o registro del sistema electrónico de información pública gubernamental.
- c) Nombre del convocante.
- d) Nombre del desarrollador.
- e) Plazo del contrato de alianza público-privada.
- f) Monto total del proyecto.
- g) Monto de los pagos programados y ejecutados durante el plazo del proyecto.
- h) Indicadores asociados a la rentabilidad social, financiera y económica del proyecto, en los términos que determine el reglamento.

Dicha información será de carácter público, a excepción de aquella de naturaleza reservada o confidencial, en términos de la legislación de transparencia y acceso a la información pública y demás disposiciones aplicables existentes.

Asimismo, el Ministerio de Hacienda mediante el órgano respectivo que determine el reglamento de esta ley, reportará en los informes trimestrales sobre la situación económica, las finanzas públicas y la deuda pública, en los términos de las disposiciones aplicables, la descripción de cada uno de los proyectos autorizados, montos erogados o por erogar conforme a las proyecciones y estimaciones correspondientes, avance en la ejecución y calendario así como el monto de los pagos comprometidos. Estos informes los remitirá a la Comisión de Gasto Público y al Consejo de Gobierno y la Contraloría General de la República según corresponda, cuando se trate de contratos con las entidades del Estado, con excepción de las municipalidades.

ARTÍCULO 16- Consideraciones sobre el proyecto

En los estudios previos para preparar los proyectos de alianza público-privada (APP), las entidades públicas indicadas en esta ley considerarán:

- 1- Los análisis o estudios de las autoridades competentes sobre el cumplimiento de las disposiciones de protección ambiental, preservación y

conservación del equilibrio ecológico, así como los efectos sobre el ambiente que pueda causar la ejecución de las obras, con sustento en la evaluación del impacto ambiental prevista en el artículo 17 de la Ley Orgánica del Ambiente N.º 7554, de 04 de 1995 y demás disposiciones aplicables.

2- Los proyectos deberán incluir las obras necesarias para que se preserven o restituyan en forma equivalente las condiciones ambientales cuando estas pudieren deteriorarse y se dará la intervención cuando corresponda a la Setena y el Tribunal Ambiental, y demás autoridades competentes de manera respectiva.

3- El cumplimiento de las disposiciones sobre el ordenamiento territorial, y en materia de construcción, salud, uso de suelo, en todos los ámbitos según corresponda a la legislación aplicable.

4- En el marco de un sistema de planificación y congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo y el programa sectorial, institucional, regional o especial que corresponda.

ARTÍCULO 17- Información sobre el proyecto

El análisis sobre los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el desarrollo del proyecto, mencionado en esta ley, deberá referirse a los aspectos siguientes:

1- Información del o de los registros públicos de la propiedad de ubicación de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto, relativa a la titularidad, gravámenes y anotaciones al margen de los bienes inmuebles.

2- Factibilidad de adquirir los inmuebles y, en su caso, los demás bienes y derechos de que se trate.

3- Estimación preliminar por la dependencia, órgano o entidad pública, sobre el posible valor de los inmuebles, bienes y derechos necesarios para desarrollar el proyecto.

4- Análisis preliminar sobre el uso de suelo, sus modificaciones y problemática de los inmuebles de que se trate.

5- Una relación de los demás inmuebles, construcciones, instalaciones, equipos y otros bienes que resultarían afectados y el costo estimado de tales afectaciones.

ARTÍCULO 18- Análisis costo-beneficio

Para evaluar la conveniencia de llevar a cabo un proyecto mediante la alianza público-privada (APP), conforme a lo dispuesto en esta ley, por parte de las entidades públicas, aplicará los lineamientos que al efecto determine la Comisión Técnica.

La evaluación deberá incorporar un análisis de costo-beneficio, la rentabilidad social del proyecto, la pertinencia de la oportunidad del plazo en que tendrá inicio, así como la alternativa de realizar otro proyecto o llevarlo a cabo con una forma distinta de financiamiento.

ARTÍCULO 19- Requisitos reglamentarios

El reglamento señalará el contenido y demás alcances de los estudios a que se refiere esta ley, sin que puedan establecerse requisitos adicionales, para lo cual, será el Poder Ejecutivo que lo confeccione para esos efectos.

ARTÍCULO 20- Carácter integral

Los proyectos de alianza público-privada, (APP) serán preferentemente integrales, pero, cuando así resulte conveniente y necesario, podrán concursarse por etapas, si ello permite un avance más ordenado en su implementación.

ARTÍCULO 21- Estudios, servicios, y trabajos

Las entidades públicas podrán contratar la realización de los trabajos previstos en esta ley, cualesquiera otros estudios, y el propio proyecto ejecutivo, necesarios para la ejecución de un proyecto de alianza público-privada (APP), así como servicios para la adquisición de los inmuebles, bienes y derechos, igualmente necesarios para tales proyectos.

La contratación de los trabajos y servicios antes mencionados se sujetará a lo previsto en legislación respectiva.

La entidad podrá optar por celebrar contratos citados a través de invitación a cuando menos tres personas, o mediante adjudicación directa, en adición a los supuestos previstos en la Ley de Contratación Administrativa, N.º7494, de 02 de mayo de 1995.

Sección Segunda Inicio de los Proyectos

ARTÍCULO 22- Viabilidad del proyecto

Con base en los análisis mencionados, la entidad pública decidirá si el proyecto es o no viable y, de serlo, procederá a su implementación y desarrollo, previo análisis de la Comisión Técnica, indicada en esta ley.

ARTÍCULO 23- Priorización

Las entidades de la Administración Pública señaladas en esta ley, darán prioridad a los proyectos a desarrollarse mediante esquemas de alianza público-privada (APP), en la valoración y trámites respecto del cumplimiento de los requisitos de las disposiciones ambientales, ordenamiento territorial, construcción, uso de suelo y demás que resulten aplicables, para estos casos efectos.

En relación con las autorizaciones previas necesarias para iniciar la ejecución de un proyecto de alianza público-privada, si la autoridad competente no contesta en un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la fecha en que recibió la solicitud, se entenderá que la autorización ha sido concedida.

En el caso del párrafo anterior, tratándose de la autorización en materia de impacto ambiental, la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, (Setena) notificará al convocante o desarrollador las condicionantes a que se sujetará la realización del proyecto, dentro de los diez días hábiles siguientes a que haya vencido el plazo de resolución señalado en la ley. En los casos de permisos o autorizaciones en materia ambiental o de zona marítimo terrestre, no opera el silencio administrativo para los efectos de esta ley.

Al solicitar cada una de las autorizaciones respectivas, los interesados deberán señalar que la autorización se refiere específicamente a un proyecto de alianza público-privada (APP).

ARTÍCULO 24- Análisis de los proyectos

Para iniciar el desarrollo de un proyecto de alianza público-privada (APP), las entidades públicas señaladas, deberán contar con los análisis respectivos, finalizados, sin que requiera cumplir algún otro requisito distinto.

Sección Tercera Otras Disposiciones sobre la Preparación e Inicio de los Proyectos

ARTÍCULO 25- Inversión y racionalización del gasto

El gasto público en materia de alianza público-privada, se ajustará a las disposiciones de Ley de la Administración Financiera de la República y

Presupuestos Públicos, N.º 8131, de 18 de setiembre de 2001, y a las disposiciones vigentes de contención, racionalización del gasto y uso de los recursos públicos, cuando así lo amerite.

Los compromisos presupuestarios futuros que en su caso llegaren a originar los proyectos de alianza público-privada (APP) que se prevea iniciar, acumulados o aquellos de los proyectos que ya hubieran iniciado algún procedimiento de contratación o que ya estuvieran operando, serán acordes con las posibilidades agregadas de gasto y de financiamiento del sector público, en los presupuestos de la República y conforme a las directrices emitidas por los órganos administrativos competentes.

Para tal efecto, el Ministerio de Hacienda, con base en las proyecciones macroeconómicas utilizadas en la programación del Gobierno, elaborará una estimación preliminar de los montos máximos anuales de inversión para tales proyectos, a fin de atender la inversión requerida tanto de los nuevos proyectos que pretendan iniciar las entidades pública durante el siguiente ejercicio fiscal, como de aquellos ya autorizados, incluyendo, en su caso, las actualizaciones de estos últimos.

Los proyectos de alianza público-privada (APP) que se pretendan realizar, y los proyectos en proceso o en marcha que se pretendan incorporar a dicho esquema, serán analizados y autorizados por la Comisión Técnica creada para tal efecto, a fin de determinar la prelación y su inclusión en un capítulo específico del proyecto de Presupuesto de Ordinario de la República, así como su orden de ejecución, considerando el marco y congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo y el programa sectorial, institucional, regional o especial, de acuerdo a lo determinado por la entidad correspondiente.

En el proyecto de presupuesto de cada ejercicio se deberá prever, una sección específica y por sector, los compromisos plurianuales de gasto que deriven de los proyectos de alianza público-privada (APP), para que, en su caso dichos compromisos presupuestarios sean autorizados a ser aprobados por la Asamblea Legislativa a fin de proceder a la contratación y ejecución de los proyectos. Asimismo, se deberá presentar la descripción de cada uno de los proyectos, montos erogados o por erogar conforme las proyecciones y estimaciones correspondientes, avance en la ejecución y calendario, así como el monto de los pagos anuales comprometidos.

En los informes correspondientes del Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Hacienda, presentará a la Asamblea Legislativa a la Comisión Permanente Especial de Control de Ingresos y Gasto Públicos, los montos asignados para la etapa de preparación de los proyectos, y todo informe relacionado con alianza público-privada deberá ser presentado a esta comisión, con el contenido de la inversión, la naturaleza y características del proyecto, así como los beneficios para el país, cuando la comisión lo requiera.

ARTÍCULO 26- Pluralidad de sujetos

Cuando por las condiciones especiales del proyecto se requiera la intervención de dos o más entidades públicas, cada una de ellas será responsable de los trabajos que le correspondan, sin perjuicio de la responsabilidad que, en razón de sus respectivas atribuciones, tenga la encargada de la planeación, programación, ejecución y presupuestación en su conjunto.

CAPÍTULO II

Sección Primera De las Propuestas no Solicitadas

ARTÍCULO 27- Propuestas

Cualquier interesado en realizar un proyecto de alianza público-privada podrá presentar su propuesta a la autoridad competente.

Para efectos de lo anterior, las entidades públicas podrán señalar, mediante acuerdo publicado en el diario oficial La Gaceta y en su página en Internet, los sectores, subsectores, ámbitos geográficos, tipo de proyectos y demás elementos de las propuestas que estén dispuestas a recibir conforme a las necesidades requeridas y determinadas por la institución. En estos casos, solo se analizarán las propuestas que atiendan los elementos citados.

ARTÍCULO 28- Requisitos para los proyectos

Solo se analizarán las propuestas de proyectos alianza público-privada que cumplan con los requisitos siguientes:

- a) Se presenten acompañadas con el estudio preliminar de factibilidad que deberá incluir los aspectos siguientes:
- b) Descripción del proyecto que se propone, con sus características y viabilidad técnicas.
- c) Descripción de las autorizaciones para la ejecución de la obra que, en su caso, resultarían necesarias, con especial mención a las autorizaciones de uso de suelo de los inmuebles de que se trate, sus modificaciones y la eventual problemática de adquisición de estos.
- d) La rentabilidad socio-ambiental del proyecto.
- e) Las estimaciones de inversión y aportaciones, en efectivo y en especie, de los particulares como, en su caso, estatales y municipales, en las que se haga referencia al costo estimado de adquisición de los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el proyecto.
- f) La viabilidad económica y financiera del proyecto.
- g) Las características esenciales del contrato de alianza público-privada a celebrar. En el evento de que la propuesta considere la participación de dos o más

personas jurídicas del sector privado, las responsabilidades de cada participante de dicho sector.

h) Los proyectos se encuentren en los supuestos señalados en esta ley en la entidad pública competente.

i) No se trate de proyectos previamente presentados y ya resueltos.

El reglamento de esta ley señalará los alcances de los requisitos mencionados en los anteriores artículos, sin que puedan establecerse requisitos adicionales.

Si la propuesta incumple alguno de los requisitos, o los estudios se encuentran incompletos, la propuesta no será analizada.

ARTÍCULO 29- Plazos para análisis

La entidad pública competente señalada en esta ley, que reciba la propuesta contará con un plazo de hasta tres meses para su análisis y evaluación. Este plazo podrá prorrogarse hasta por otros tres meses adicionales, cuando la dependencia o entidad así lo resuelva en atención a la complejidad del proyecto.

ARTÍCULO 30- Información adicional

En el análisis de las propuestas, cualquiera de las entidades o instituciones públicas indicada en esta ley, podrá requerir por escrito al interesado aclaraciones o información adicional, o podrá ella misma realizar los estudios complementarios.

Asimismo, podrá transferir la propuesta a otra entidad del sector público, o invitar a estas para que participen del proyecto.

ARTÍCULO 31- Contenido para la evaluación de la propuesta

Para la evaluación de la propuesta deberán considerarse, entre otros aspectos, que se refiera a un proyecto de interés público y rentabilidad social congruente con el Plan Nacional de Desarrollo y con los programas sectoriales y regionales que, en su caso, correspondan y en el caso de las municipalidades conforme al plan operativo anual del ente y conforme a los programas y presupuestos correspondientes de cada ente. Transcurrido el plazo para evaluación de la propuesta y, en su caso, su prórroga, la municipalidad, el órgano, ente o entidad pública, emitirá la opinión de viabilidad técnica que corresponda, sobre la procedencia del proyecto y del concurso o bien sobre la adquisición o no de los estudios presentados. La aludida opinión se notificará al promotor y deberá publicarse en la página de Internet de la entidad y en los sistemas electrónicos previstos para estos fines, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que haya sido emitida, sin incluir información reservada o confidencial en términos de las disposiciones aplicables en esta materia, no obstante, toda información de los contratos de alianza público-privada, deberá ajustarse a la legislación y disposiciones existentes sobre acceso a la información y transparencia.

ARTÍCULO 32- Procedencia del proyecto

Si el proyecto es procedente y la entidad pública, decide celebrar al concurso, este se realizará conforme a lo previsto en la presente ley y las disposiciones siguientes:

1- La entidad, entregará al promotor del proyecto un certificado en el que se indicará el nombre del beneficiario, monto, plazo y demás condiciones para el reembolso de los gastos incurridos por los estudios realizados, para el evento de que el promotor no resulte ganador o no participe en el concurso. Este reembolso será con cargo al adjudicatario del contrato, en los términos que se indiquen en las bases del concurso.

Contra entrega de este certificado, todos los derechos relativos a los estudios presentados pasarán al dominio de la entidad convocante.

2- El promotor suscribirá declaración unilateral de voluntad, irrevocable, en la que se obligue a:

a) Otorgar sin limitación alguna toda la información relativa al proyecto, que le sea solicitada por cualquier postor en el concurso, incluyendo hojas de trabajo y demás documentos conceptuales o proyectos alternos.

b) Ceder los derechos y otorgar las autorizaciones en materia de derechos de autor y propiedad industrial, así como cualquier otra para que el proyecto pueda desarrollarse en el evento de que el ganador del concurso sea distinto al mismo promotor.

3- La dependencia o entidad podrá contratar con terceros, conforme a esta ley, evaluación de los proyectos o la realización de estudios complementarios que se requieran para convocar al concurso.

4- La convocatoria al concurso se realizará siempre y cuando se hayan cumplido todos los requisitos establecido en esta ley.

Si el concurso no se convoca por causa imputable al promotor, este perderá en favor de las dependencias o entidades convocantes todos sus derechos sobre los estudios presentados -incluso si el proyecto se concursó- y se hará efectiva la garantía en los términos que determine el reglamento de esta ley.

5- El promotor que presentó la propuesta con base en la cual se realiza el concurso, tendrá un premio en la evaluación de su oferta, que se establecerá en las bases de concurso y que no podrá exceder del equivalente a un diez por ciento en relación con los criterios señalados para adjudicar el contrato. El reglamento de esta ley establecerá métodos y procedimientos para calcular este premio.

6- En el evento de que en el concurso solo participe el promotor, podrá adjudicársele el contrato, siempre que haya cumplido con todos los requisitos previstos en las bases del citado concurso.

7- En caso de que se declare desierto el concurso y que la dependencia, órgano ente, o entidad, decida no adquirir los derechos sobre los estudios presentados, se procederá a cancelar el certificado señalado anteriormente y devolver al promotor los estudios que este haya presentado.

ARTÍCULO 33- Procedencia y no celebración del concurso

Si el proyecto se considera procedente, pero la entidad pública decide no celebrar el concurso, en su caso podrá ofrecer bajo su responsabilidad al promotor, adquirir, mediante autorización escrita e indelegable del titular de la entidad, debidamente motivada y justificada, los estudios realizados, junto con los derechos de autor y de propiedad industrial correspondientes, mediante reembolso de todo o parte de los costos incurridos. La motivación y justificación deberá acreditar, de manera expresa, la congruencia del proyecto con el Plan Nacional de Desarrollo, así como con los programas que de este derivan.

Los actos u omisiones que impliquen el incumplimiento a lo establecido en el presente artículo serán sancionados de conformidad con lo previsto en la legislación vigente para estos efectos y demás disposiciones aplicables supletoriamente en la Ley de Contratación Administrativa.

ARTÍCULO 34- Monto del contrato

En los supuestos precedentes de esta ley, el promotor deberá justificar los gastos realizados y su monto. El monto a reembolsar será determinado por un tercero acordado por ambas partes, contratado específicamente para ello y previo el respectivo estudio de mercado. El tercero contratado, el proceso de escogencia será determinado en el reglamento de esta ley.

ARTÍCULO 35- Improcedencia del proyecto

Si el proyecto no es procedente, por no ser de interés público, por razones presupuestarias o por cualquier otra razón, la dependencia, la empresa pública, el órgano, entidad o el ente, así lo comunicará al promotor. En todo caso, el promotor se estará a lo dispuesto en esta ley.

ARTÍCULO 36- Concurrencia de sujetos

Cuando se presenten dos o más propuestas en relación con un mismo proyecto y más de una se consideren viables, la entidad pública, resolverá en favor de la que represente mayores beneficios esperados, el costo y, en igualdad de condiciones, siendo el adjudicado conforme al interés público y bienestar general.

ARTÍCULO 37- No declaración de derechos del acto

La presentación de propuestas solo da derecho al promotor a que la entidad pública las analice y evalúe. La opinión de viabilidad por la cual un proyecto se considere o no procedente, no representa un acto administrativo declaratorio de derechos; con relación a ello procederá lo estipulado en El Código Procesal Contencioso-Administrativo y la Ley General de la Administración Pública.

ARTÍCULO 38- Causas para pérdidas de derechos

En caso de que durante el plazo de evaluación, el interesado no proporcione la información solicitada sin causa justificada o bien, promueva el proyecto con alguna otra entidad pública, de alguna otra manera, o ceda su propuesta a terceros, se dará por concluido el trámite y el interesado perderá a favor del Estado o de la entidad correspondiente indicados en esta ley, todos sus derechos sobre los estudios presentados, incluso si el proyecto se concursara, previa garantía de audiencia.

CAPÍTULO III De la Adjudicación de los Proyectos

Sección Primera De los Concursos

ARTÍCULO 39- Concursos y principios básicos

Las personas físicas que pretendan el desarrollo de un proyecto de alianza público-privada (APP) convocarán a concurso, que deberá llevarse a cabo conforme a los principios de legalidad, libre concurrencia y competencia, objetividad e imparcialidad, transparencia y publicidad y, con las particularidades en esta ley, en igualdad de condiciones para todos los participantes, y les será aplicables supletoriamente, las disposiciones respectivas de la Ley de Contratación Administrativa N.º 7494, de 02 de 05 de 1995, y las reglamentaciones correspondientes.

En tales concursos se buscará adjudicar los proyectos en las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, conforme a los principios que rigen la citada ley.

Las entidades públicas, podrán contratar los servicios de un agente para que, por cuenta y orden de aquellas, celebre el concurso de un proyecto de alianza público-privada. Para estas contrataciones, resultará aplicable lo dispuesto en los artículos precedentes. En todo caso, los servidores públicos siempre serán responsables del cumplimiento de las bases del concurso conforme al principio de responsabilidad contenidos en la Ley General de la Administración Pública. El agente será determinado en el reglamento de esta ley.

ARTÍCULO 40- Autorizaciones

No podrá realizarse la convocatoria correspondiente sin contar con las autorizaciones presupuestarias que, en su caso, se requieran.

La entidad pública, tomará en cuenta las recomendaciones que, en su caso, le haga el Ministerio de Hacienda mediante un informe específico que será a solicitud de las entidades señaladas en esta ley, y será remitido a la Comisión de Ingreso y Gasto Público de la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 41- Información electrónica de los concursos

En los términos que señalen las bases, los actos del concurso podrán realizarse a través de medios electrónicos, con tecnologías que resguarden la autenticidad, confidencialidad e inviolabilidad de la información, siempre que tales tecnologías, con las características citadas, se encuentren certificadas por tercero especializado de reconocida experiencia que la convocante contrate, sin perjuicio de las disposiciones sobre transparencia, acceso a la información que le sean aplicables.

Los medios de identificación electrónica que se usen con las características antes citadas, producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos con firmas autógrafas y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio.

Las notificaciones mediante correo electrónico tendrán los mismos efectos que las notificaciones personales, cuando cumplan los requisitos que el reglamento establezca para estos efectos. Las notificaciones se harán conforme a la Ley de Notificaciones, N.º 8687, de 04 de diciembre de 2012.

ARTÍCULO 42- Participación de los sujetos en el concurso

En los concursos podrá participar toda persona, física jurídica, nacional o extranjera, privada o pública, que cumpla los requisitos establecidos en la convocatoria, las bases y en las disposiciones aplicables al proyecto de que se trate, con las excepciones señaladas en esta ley.

En caso de personas físicas, deberán constituirse, de resultar ganadoras, en personas jurídicas en los términos de esta ley.

Dos o más personas podrán presentar, como consorcio, una propuesta conjunta, en cuyo caso también deberán obligarse a constituir, de resultar ganadores, una o más personas jurídicas, en los términos de esta ley, así como designar a un representante legal para participar en el concurso conforme a la ley.

ARTÍCULO 43- Prohibiciones de participación de sujetos en los esquemas de alianza público-privada (APP)

No podrán participar en los concursos, ni recibir adjudicación para desarrollar un proyecto de alianza público-privada (APP), las personas físicas o jurídicas siguientes:

1- Aquellas en las que algún servidor público que intervenga en cualquier etapa del procedimiento de contratación tenga interés personal, parentesco, familiar o de negocios, o bien de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos o por afinidad hasta el tercer grado, o civil, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte durante los dos años previos a la fecha de celebración del procedimiento de contratación de que se trate; y en las que pueda llegar a tener un conflicto de intereses.

2- Las personas condenadas, mediante sentencia firme dentro de los tres años inmediatos anteriores a la fecha de la convocatoria, por incumplimiento de contratos celebrados con entidades de la Administración Pública y/ o las municipalidades.

3- Aquellas que, por causas imputables a ellas mismas, alguna entidad les hubiere rescindido administrativamente un contrato, dentro del año calendario inmediato anterior a la convocatoria. El reglamento de esta ley establecerá la figura de testigos y preverá los términos de su participación en el procedimiento de concurso.

4- Las que por causas imputables a ellas mismas se encuentren en situación de mora en el cumplimiento de sus obligaciones en contratos celebrados con las entidades públicas, el Estado; o las municipalidades.

5- Las que se encuentren inhabilitadas por los colegios profesionales respectivos.

6- Las que contraten servicios de cualquier naturaleza, si se comprueba que todo o parte de las contraprestaciones pagadas al prestador del servicio, a su vez, son recibidas por servidores públicos por sí o por interpósita persona, con independencia de que quienes las reciban tengan o no relación con la contratación.

7- Las que hayan sido declaradas en concurso mercantil.

8- Las demás que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición de la presente ley, de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, N.º 8422, de 06 de octubre de 2004, Ley de Control Interno N.º 8292, de 31 de julio de 2002, cuando le sea aplicable, y en los preceptos constitucionales en las que se establecen las imposibilidades y prohibiciones a los funcionarios públicos, de la celebración de contratos con el Estado.

ARTÍCULO 44- Testigos y participantes en el concurso

Cualquier persona podrá asistir a los diferentes actos del concurso, en calidad de observador, previo registro de su participación ante la convocante. Los observadores se abstendrán de intervenir en cualquier forma en el concurso y pueden fungir como testigos de la celebración del concurso.

El reglamento de esta ley establecerá la figura de testigos y preverá los términos de su participación en el procedimiento de concurso que se indica en este artículo.

Sección Segunda De la Convocatoria y Bases de los Concursos

ARTÍCULO 45- Elementos del concurso

La convocatoria, bases, contenido del concurso del proyecto, modificaciones, consultas de los participantes, presentación de las propuestas, evaluación, o todo aspecto o etapa del concurso, se establecerá en el reglamento de esta ley y se aplicarán supletoriamente los lineamientos de la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento. El concurso contendrá, por lo menos, los elementos siguientes:

I- El nombre de la convocante, y la indicación de tratarse de un concurso y un proyecto de alianza público-privada (APP), regidos por la presente ley.

1- La descripción general del proyecto, con indicación de los servicios a prestar y, en su caso, de la infraestructura a construir.

2- Las fechas previstas para el concurso, los plazos de la prestación de los servicios y, en su caso, de la ejecución de las obras de infraestructura, así como las fechas estimadas para el inicio de una y otra.

3- Los lugares, fechas y horarios en que los interesados podrán adquirir las bases del concurso.

La publicación de la convocatoria se realizará a través de la página de difusión electrónica-Internet de la entidad, órgano o ente convocante, en el diario oficial La Gaceta o en un diario de circulación nacional o en otros medios de la entidad respectiva, en la jurisdicción donde se vaya a desarrollar el proyecto.

En proyectos conjuntos con entidades públicas y municipios, también deberán publicarse en los medios de difusión oficiales de cada uno de estos.

La adquisición de las bases será requisito indispensable para participar en el concurso.

ARTÍCULO 46- Contenido del concurso

Las bases o condiciones del concurso contendrán, por lo menos, los elementos siguientes:

1- Los necesarios para que los participantes estén en posibilidad de elaborar sus propuestas, que comprenderán, por lo menos:

- a) Las características y especificaciones técnicas, así como los niveles mínimos de desempeño de los servicios a prestar.
- b) En su caso, las características y especificaciones técnicas para la construcción y ejecución de las obras de infraestructura de que se trate y cualquier otra.

En caso de información que no pueda ser proporcionada a través de los medios electrónicos legales para estos efectos, la indicación de que la misma estará a disposición de los interesados en el domicilio que señale la convocante.

- 2- Los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el desarrollo del proyecto y, en su caso, el responsable de su obtención.
- 3- El plazo de la prestación de los servicios y, en su caso, de la ejecución de las obras de infraestructura, con indicación de las fechas estimadas de inicio de una y otra.
- 4- En su caso, los términos y condiciones en que los trabajos y servicios podrán subcontratarse.
- 5- El proyecto del contrato, con los derechos y obligaciones de las partes, así como la distribución de riesgos del proyecto.
- 6- Los proyectos de autorizaciones que, en su caso, se requieran para el desarrollo del proyecto de alianza público-privada (APP) que corresponda otorgar a la convocante.
- 7- La forma en que los participantes acreditarán su capacidad legal, experiencia y capacidad técnica, administrativa, económica y financiera, que se requieran de acuerdo con las características, complejidad y magnitud del proyecto.
- 8- La obligación de constituir la persona jurídica en términos indicados en esta ley, si participa una persona distinta a las mencionadas en el citado artículo.
- 9- Las garantías que los participantes deban otorgar.
- 10- Cuando procedan, lugar, fecha y hora para la visita o visitas al sitio de realización de los trabajos.
- 11- La fecha, hora y lugar, de la presentación de las propuestas, de la apertura de estas, de la comunicación de la resolución o el fallo y de la firma del contrato.
- 12- El idioma o idiomas, además del español, en que en su caso las propuestas podrán presentarse.
- 13- La moneda o monedas en que, en su caso, las propuestas podrán presentarse.

14- La relación de documentos que los concursantes deberán presentar con sus propuestas.

15- Los criterios, claros y detallados, para la evaluación objetiva de las propuestas y la adjudicación del proyecto, de conformidad con lo señalado en esta ley. En estos criterios que deberán cumplir los participantes de conformidad con el tipo de proyecto de que se trate, procurando el interés público, y respetando lo dispuesto en los tratados internacionales.

16- Las causas de descalificación de los participantes.

17- Los demás elementos generales, estrictamente indispensables, que el reglamento establezca, para que los concursos cumplan con los principios mencionados.

ARTÍCULO 47- Monto de las garantías

No podrán establecerse requisitos que tengan como resultado limitar el proceso de competencia y libre concurrencia. En su caso, la convocante tomará en cuenta las recomendaciones de la Comisión respectiva que se señala en esta ley.

Las garantías que, en su caso, los participantes deban otorgar no deberán exceder, en su monto conjunto, del equivalente al diez por ciento del valor estimado de las inversiones a realizar.

Sección Tercera De la Presentación de las Propuestas

ARTÍCULO 48- Registro de participantes

Para facilitar el concurso, previo al acto de presentación y apertura de las propuestas, la convocante podrá efectuar el registro de participantes, así como realizar revisiones preliminares a la documentación distinta a la referida al importe de la oferta económica.

ARTÍCULO 49- Etapas de consultas

Los concursos tendrán una o más etapas de consultas y aclaraciones, en las que la convocante contestará por escrito las dudas y preguntas que los participantes hayan presentado. Entre la última junta de aclaraciones y el acto de presentación de las propuestas deberá existir plazo suficiente para la presentación de las posiciones o los criterios sobre el concurso. De ser necesario, la fecha señalada en la convocatoria para la presentación y apertura de las propuestas podrá diferirse.

ARTÍCULO 50- Plazo para presentación de propuestas

El plazo para la presentación de propuestas no podrá ser menor a veinte días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria.

Las propuestas se presentarán en sobres cerrados, de conformidad con lo establecido en el reglamento y en las bases del concurso y serán abiertas en sesión pública. No será objeto de evaluación cualquier requisito cuyo incumplimiento por sí mismo no afecte la validez y solvencia de la propuesta. La inobservancia de dichos requisitos no será motivo para desechar la propuesta.

En cada concurso, los concursantes solo podrán presentar una propuesta, con su oferta técnica y su oferta económica. Las propuestas se presentarán en firme, obligan a quien las hace y no serán objeto de negociación, sin perjuicio de que la convocante pueda solicitar a los concursantes aclaraciones o información adicional, en términos de la presente ley.

Iniciado el acto de presentación y apertura de propuestas, las ya presentadas no podrán ser retiradas o dejarse sin efecto por los concursantes.

Para intervenir en el acto de presentación y apertura de las propuestas bastará que los participantes presenten un escrito en el que manifiesten, bajo protesta de decir verdad, que cuentan con las facultades suficientes para ello, sin que sea necesario que acrediten su personalidad.

Sección Cuarta De la Evaluación de las Propuestas y Fallo del Concurso

ARTÍCULO 51- Evaluación de las propuestas

En la evaluación de las propuestas, la entidad convocante verificará que cumplan con los requisitos señalados en las bases, y que contengan elementos suficientes para desarrollar el proyecto.

Solo deberán considerarse los criterios establecidos en las propias bases, siempre que sean claros y detallados y permitan una evaluación objetiva que no favorezca a participante alguno.

En la evaluación, podrán utilizarse mecanismos de puntos y porcentajes, criterios de costo-beneficio, o cualesquiera otros, siempre que sean claros, cuantificables y permitan una comparación objetiva e imparcial de las propuestas.

No será objeto de evaluación cualquier requisito cuyo incumplimiento por sí mismo no afecte la validez y solvencia de la propuesta. La inobservancia de dichos requisitos no será motivo para desechar la propuesta.

En ningún caso podrán suplirse las deficiencias sustanciales de las propuestas presentadas.

ARTÍCULO 52- Aclaraciones o información anexa

Cuando para realizar la correcta evaluación de las propuestas, la convocante tenga necesidad de solicitar aclaraciones o información adicional a alguno o algunos de los concursantes, lo hará en términos que indique el reglamento.

En ningún caso estas solicitudes deberán dar lugar a cambiar la propuesta originalmente presentada, ni vulnerar los principios señalados en esta ley.

ARTÍCULO 53- Elaboración de las propuestas

Hecha la evaluación de las propuestas, el proyecto se adjudicará al participante que haya presentado la propuesta solvente, por cumplir los requisitos legales, técnicos y económicos, conforme a los criterios establecidos en las bases del concurso y en esta ley, por tanto, garantiza su cumplimiento.

Si resultare que dos o más propuestas son solventes por satisfacer los requisitos solicitados, el proyecto se adjudicará a la propuesta que asegure las mejores condiciones económicas para el Estado, conforme a lo previsto en los propios criterios de evaluación señalados en las bases del concurso.

Si persiste la igualdad de condiciones, la convocante optará por el proyecto que ofrezca mayor número de empleo determinados en el país, como la utilización de bienes o servicios de procedencia nacional y los propios de la región de que se trate, esto deberá respaldarse con estudios técnicos y proyecciones objetivas respectivamente.

En caso de un concurso con base en un proyecto de los previstos en esta ley se estará a lo dispuesto que favorezca al interés general.

La convocante podrá optar por adjudicar el proyecto, aun cuando solo haya un concursante, siempre y cuando este cumpla con los requisitos del concurso y su propuesta sea aceptable para la dependencia, órgano o ente convocante.

ARTÍCULO 54- Dictamen

La convocante elaborará un dictamen que servirá de base para el fallo, en el que se hará constar el análisis de las propuestas, las razones para admitirlas o desecharlas, la comparación de las mismas, y los elementos por los cuales la propuesta ganadora es la que ofrece las mejores condiciones para el Estado.

La resolución en el que se adjudique el proyecto o se declare desierto el concurso deberá incluir las razones que lo motivaron. No incluirá información reservada o confidencial en términos de las disposiciones aplicables.

La resolución se dará a conocer a los concursantes y se publicará en la página de difusión electrónica -Internet- de la convocante así como en los medios electrónicos respectivos, dentro del plazo previsto en el contenido del concurso.

ARTÍCULO 55- Resolución defectuosa

Cuando se advierta en la resolución, la existencia de un error aritmético, mecanográfico o de cualquier otra naturaleza, que no afecte el resultado de la evaluación realizada, la convocante procederá a su corrección, mediante escrito que notificará a todos los concursantes y subsanará lo indicado conforme a las disposiciones legales existentes para estos efectos.

Si el error no fuere susceptible de corregirse conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, la corrección -debidamente motivada- deberá autorizarla el titular de la convocante, en cuyo caso se dará vista al órgano interno de control de la correspondiente.

ARTÍCULO 56- Causas de descalificación

Serán causas de descalificación, además de las que se indiquen en las bases:

- 1- El incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las bases, con las salvedades señaladas en esta ley.
- 2- Las que hayan utilizado información privilegiada.
- 3- Si iniciado el concurso sobreviene una causa de inhabilitación prevista en el esta ley.
- 4- Si alguno de los participantes acuerda con otro u otros elevar el costo de los trabajos, o cualquier otro acuerdo que tenga como fin obtener una ventaja indebida sobre los demás participantes.
- 5- Cualquier infracción de las disposiciones de la presente ley.

ARTÍCULO 57- Concurso desierto

La convocante procederá a declarar desierto el concurso, cuando todas las propuestas no reúnan los requisitos solicitados en las bases, o cuando sus ofertas económicas no fueren aceptables.

La convocante podrá cancelar un concurso:

- 1- Por caso fortuito o fuerza mayor.
- 2- Cuando se modifiquen sustancialmente las condiciones para el desarrollo del proyecto.
- 3- Cuando se extinga la necesidad de ejecutarlo.
- 4- Cuando se presenten circunstancias que, de continuarse con el procedimiento, pudieren ocasionar un daño o perjuicio a la propia convocante.

Salvo por las cancelaciones señaladas en este artículo, la convocante cubrirá a los licitantes, los gastos no recuperables que, en su caso, procedan en términos de lo dispuesto por el reglamento.

ARTÍCULO 58- Recursos contra el acto o resolución

Contra el acto que adjudique el concurso procederá, a solicitud del interesado:

- 1- El recurso administrativo de revisión, de conformidad con la Ley General de la Administración Pública.
- 2- La solicitud de nulidad ante el contencioso administrativo y de acuerdo a la Ley General de la Administración Pública y las demás pretensiones señaladas cuando se considere que el acto afecta un interés legítimo o derecho subjetivo.
- 3- Todas las demás conductas que puedan ser atacadas de acuerdo al Código Procesal Contencioso-Administrativo.

Contra las demás resoluciones de la convocante emitidas durante el concurso no procederá recurso ordinario de defensa alguno y, en caso de alguna irregularidad en tales resoluciones, esta podrá ser combatida con motivo del acto final con los recursos previstos para estos efectos.

Sección Quinta De los Actos Posteriores a la resolución

ARTÍCULO 59- Formalización del concurso

La formalización del contrato de alianza público-privada se efectuará en los plazos que las bases de concurso señalen.

En el evento de que el contrato no se suscriba en el plazo señalado, por causa injustificada imputable al adjudicatario, se harán efectivas las garantías correspondientes. En este supuesto, el proyecto podrá adjudicarse al segundo lugar y, de no aceptar, a los subsecuentes lugares, siempre y cuando cumplan con todas las condiciones previstas en las bases del concurso.

ARTÍCULO 60- Propuestas desechadas

Las propuestas desechadas serán remitidas y comunicadas los concursantes que lo soliciten una vez transcurridos sesenta días naturales contados a partir de la fecha en que se dé a conocer la resolución, salvo que exista algún procedimiento en trámite, en cuyo caso procederá a su devolución después de la total conclusión de dicho procedimiento.

ARTÍCULO 61- Recursos ordinarios y extraordinarios

Los recursos ordinarios o extraordinarios, mediante los cuales se pretenda impugnar el acto, solamente suspenderán el concurso o la obra en curso, cuando concurren los requisitos siguientes:

- 1- Que la solicite el agraviado o que tenga un derecho subjetivo o interés legítimo.
- 2- Que no se afecte el interés social, ni se contravengan disposiciones de orden público.

Se considera, entre otros casos, que se siguen esos perjuicios o se realizan esas contravenciones, cuando:

- a) El proyecto involucre la prestación de un servicio público de necesidad inminente.
 - b) Se ponga en riesgo la rentabilidad social del proyecto o su ejecución misma.
- 3- Que sean de difícil reparación los daños o perjuicios que se causen al agraviado con la ejecución del acto.

La suspensión solo será procedente si el solicitante otorga garantía suficiente sobre los daños y perjuicios que la misma pudiere ocasionar.

Dicha garantía no deberá ser menor al diez ni mayor al treinta por ciento del monto de la propuesta económica del inconforme y cuando no sea posible determinar dicho monto, del presupuesto autorizado para la contratación de que se trate.

Cuando no haya sido procedente la suspensión del fallo y la resolución final favorezca al recurrente, este solamente tendrá derecho al pago de los daños y perjuicios causados.

ARTÍCULO 62- Gastos al no firmar el contrato

Si realizado el concurso de la entidad convocante decide no firmar el contrato respectivo cubrirá, a solicitud escrita del adjudicado, los gastos no recuperables en que este hubiere incurrido.

Los reembolsos solo procederán en relación con gastos no recuperables, que sean razonables, debidamente comprobados y se relacionen directamente con el concurso de que se trate.

El reglamento señalará los procedimientos para determinar los montos y efectuará los pagos a que el presente artículo hace referencia.

Sección Sexta De las Excepciones al Concurso

ARTÍCULO 63- Adjudicación de proyectos sin sujeción a concurso

Las entidades públicas, bajo su responsabilidad, podrán adjudicar proyectos de alianza público-privada (APP), sin sujetarse al procedimiento de concurso a que se refiere los artículos anteriores, a través de invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, cuando:

- 1- No existan opciones suficientes de desarrollo de infraestructura o equipamiento, o bien, que en el mercado solo exista un posible oferente, o se trate de una persona que posea la titularidad exclusiva de patentes, derechos de autor, u otros derechos exclusivos.
- 2- Se realicen con fines exclusivamente para la seguridad pública, o su contratación mediante concurso ponga en riesgo la seguridad nacional, en los términos de las leyes de la materia.
- 3- Existan circunstancias que puedan provocar pérdidas o costos adicionales importantes, cuantificables y comprobables.
- 4- Se haya rescindido un proyecto adjudicado a través de concurso, antes de su inicio, en cuyo caso el proyecto podrá adjudicarse al concursante que haya obtenido el segundo o ulteriores lugares, siempre que la diferencia en precio con la propuesta inicialmente ganadora no sea superior al diez por ciento. Tratándose de concursos con puntos y porcentajes para la evaluación, se podrá adjudicar a la propuesta que siga en calificación a la del ganador.
- 5- Se trate de la sustitución de un desarrollador por causas de terminación anticipada o rescisión de un proyecto de alianza público-privada (APP) en marcha.
- 6- Se acredite la celebración de una alianza público-privada que lleven a cabo las entidades públicas, y municipalidades, con personas jurídicas privadas, dedicadas a la ingeniería, la investigación y a la transferencia y desarrollo de tecnología, energías limpias y fuentes alternativas de energía (eólicas, geotérmica, hidrógeno, electricidad, solar y otras de la misma equivalencia) en el desarrollo de la infraestructura nacional, en los medios de transporte marítimo aéreo, y ferroviario, en uso y aplicación del conocimiento en las instituciones públicas de educación, en el desarrollo empresarial para los pequeños y medianos empresarios, en la

protección del medio ambiente y el tratamiento de desechos sólidos, telecomunicaciones y proyectos productivos.

La adjudicación de los proyectos a que se refiere este artículo se realizará preferentemente a través de invitación a concurso público, a cuando menos tres personas, salvo que las circunstancias particulares ameriten realizarlas mediante adjudicación directa u otra modalidad de contratación que indique esta ley.

No procederá la adjudicación directa tratándose de proyectos no solicitados a los que se refiere el presente artículo.

ARTÍCULO 64- Dictamen de la adjudicación

El dictamen de que la adjudicación se encuentra en alguno de los supuestos señalados de la procedencia de la contratación y, en su caso, de las circunstancias particulares que ameriten una adjudicación directa, será responsabilidad del titular de la entidad pública, que pretenda el desarrollo del proyecto de alianza público-privada (APP).

ARTÍCULO 65- Procedimientos de invitación

Los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas y de adjudicación directa deberá realizarse conforme a los principios de legalidad, objetividad e imparcialidad, transparencia e igualdad de condiciones, así como prever las medidas para que los recursos públicos se administren con eficiencia, eficacia, transparencia y probidad.

En todo caso, se cuidará que en estos procedimientos se invite a personas con posibilidad de respuesta adecuada, que cuenten con la capacidad financiera, técnica, operativa y demás necesarias para dar cumplimiento a sus obligaciones.

CAPÍTULO IV De los Bienes Necesarios para los Proyectos

Sección Primera De la Manera de adquirir los Bienes

ARTÍCULO 66- Adquisición de bienes

La responsabilidad de adquirir los inmuebles, bienes y derechos necesarios para la ejecución de un proyecto de alianza público-privada (APP) podrá recaer en la convocante, en el desarrollador o en ambos, según se señale en las bases del concurso y se convenga en el contrato respectivo. En todo caso, las bases siempre deberán considerar los montos necesarios para cubrir la adquisición de los inmuebles, bienes y derechos necesarios, cuidando que no se generen ventajas indebidas a los desarrolladores que puedan ser previamente propietarios de los inmuebles destinados a la ejecución del proyecto.

La adquisición de tales inmuebles, bienes y derechos se hará mediante el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación, N.º 7495, de 03 de mayo de 1995 y sus reformas, cuando sean indispensables para el interés público.

ARTÍCULO 67- Avalúo de Tributación Directa

Para proceder a la adquisición a través de la expropiación de los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el proyecto de alianza público-privada, se solicitará avalúo de Tributación Directa del Ministerio de Hacienda, conforme a lo indicado en la Ley de Expropiaciones.

Los avalúos citados podrán considerar, entre otros factores:

- 1- La previsión de que el proyecto a desarrollar generará, dentro de su zona de influencia, una plusvalía futura de los inmuebles, bienes y derechos de que se trate. Asimismo, una vez en posesión, la entidad pública, podrá cubrir anticipos adicionales con cargo al precio pactado, para pagar por cuenta del enajenante los costos derivados de la enajenación.
- 2- La existencia de características en los inmuebles, bienes y derechos por adquirir que, sin reflejarse en su valor comercial, los hace técnicamente idóneos para el desarrollo del proyecto de que se trate.
- 3- La afectación en la porción remanente de los inmuebles, bienes o derechos del cual forme parte la fracción por adquirir.
- 4- Los gastos complementarios no previstos en el valor comercial, para que los afectados sustituyan los inmuebles, bienes y derechos por adquirir, cuando sea necesaria la emigración de los afectados.

La aplicación de los factores citados en las fracciones anteriores se hará en términos que el reglamento de esta ley señale.

En ningún caso el valor de adquisición o de expropiación será menor al valor fiscal de los inmuebles y, en su caso, bienes y derechos de que se trate.

Los avalúos tendrán una vigencia de un año, vencido el cual, procederá su actualización.

Sección Segunda Del Procedimiento de Negociación

ARTÍCULO 68- Procedimiento de negociación

La entidad pública responsable podrá adquirir los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el proyecto aprobado, conforme a sus competencias, con el o los legítimos titulares.

Las negociaciones podrán incluir a titulares de otros derechos reales, arrendatarios, derechos posesorios, derechos litigiosos y cualquier otro derecho que conste en título legítimo.

ARTÍCULO 69- Anticipos

La entidad pública podrá cubrir, contra la posesión del inmueble, bien o derecho, anticipos hasta por el equivalente a un cincuenta por ciento del precio acordado.

Asimismo, una vez en posesión, la dependencia o entidad podrá cubrir anticipos adicionales con cargo al precio pactado, para pagar por cuenta del enajenante los costos derivados de la enajenación.

ARTÍCULO 70- Los montos sobre el inmueble

En el evento de varias negociaciones con distintas contrapartes en relación con un mismo inmueble, bien o derecho, en los supuestos señalados en esta ley, los montos que se cubran por las vías usuales no podrán exceder, en su conjunto, del importe determinado en términos de esta ley para el mismo inmueble, bien o derecho de que se trate.

ARTÍCULO 71- Restantes de la expropiación

Cuando se expropie parte de un inmueble y la explotación o aprovechamiento de la superficie restante resulte inviable económicamente para el propietario, este podrá solicitar a la autoridad, dentro los quince días hábiles siguientes a la notificación del decreto o a la segunda publicación de este en el diario oficial La Gaceta, que adquiera dicha superficie, aportando los elementos de prueba que estime acrediten dicha circunstancia.

La autoridad resolverá al respecto en un plazo máximo de diez días hábiles, con notificación personal al afectado. Supletoriamente se aplicarán las disposiciones de la Ley de Expropiaciones y sus reglamentaciones relacionadas.

ARTÍCULO 72- Expediente respectivo de las negociaciones

La entidad pública, responsable llevará un expediente de las negociaciones de cada proyecto, en el que consten los avalúos y documentos relativos a las mismas que el reglamento señale. Los interesados tendrán un plazo de veinte días hábiles, a partir de que surta efectos la notificación, para manifestar lo que a su derecho convenga y presentar las pruebas correspondientes.

ARTÍCULO 73- Saneamiento por evicción

Quienes enajenen los inmuebles, bienes y derechos conforme a los procedimientos de negociación a que la presente sección se refiere, quedarán obligados al

saneamiento para el caso de evicción, independientemente de que se señale o no en los documentos correspondientes.

ARTÍCULO 74- Términos y condiciones pactados

Si las negociaciones se realizan por el particular desarrollador del proyecto, se estará a la libre voluntad de las partes y no resultarán aplicables los artículos de la presente ley relacionados con este punto.

En estos supuestos, para efectos de cómputo de los montos de inversión en el proyecto de que se trata, se estará a los términos y condiciones pactados en el contrato de alianza público-privada con independencia de las sumas que el desarrollador pague por las adquisiciones que realice.

Sección Tercera De la Expropiación De la Declaración de Utilidad Pública

ARTÍCULO 75- Causas de utilidad pública

Son causas de utilidad pública, además de las previstas en la Ley de Expropiaciones, y en la legislación atinente y en otras disposiciones aplicables, la adquisición de inmuebles, bienes y derechos necesarios para la realización de un proyecto de alianza público-privada en términos de la presente ley.

Para acreditar la existencia de la utilidad pública bastará el dictamen del órgano o entidad en que se demuestre la factibilidad técnica y rentabilidad social del proyecto de alianza público-privada.

La institución responsable procederá a hacer la declaración de utilidad pública.

ARTÍCULO 76- Publicación declaratoria de utilidad pública

La declaratoria de utilidad pública se publicará en el diario oficial La Gaceta, y se notificará personalmente a los titulares de los inmuebles, bienes y derechos de que se trate conforme a la Ley de Notificaciones.

De ignorarse quiénes son los titulares, su domicilio o localización, surtirá efectos de notificación personal una segunda publicación de la declaratoria en el mismo Diario Oficial. Entre la primera y segunda publicación deberá transcurrir no menos de cinco ni más de veinte días hábiles.

Los interesados tendrán un plazo de veinte días hábiles, a partir de que surta efectos la notificación, para manifestar lo que a su derecho convenga y presentar las pruebas correspondientes.

Transcurrido dicho plazo, la autoridad tendrá, a su vez, diez días hábiles para resolver sobre los argumentos y pruebas presentados. La autoridad podrá confirmar, modificar o revocar la declaratoria.

ARTÍCULO 77- Resolución declaratoria de utilidad pública

La resolución sobre la declaración de utilidad pública podrá impugnarse por los medios señalados en la Ley General de la Administración Pública y el Código Procesal Contencioso-Administrativo.

ARTÍCULO 78- Vigencia de la declaratoria

La declaratoria de utilidad pública tendrá una vigencia de un año, contado a partir de la fecha en que haya quedado firme.

Sección Cuarta De la Expropiación

ARTÍCULO 79- Procedencia de la expropiación

1- La expropiación de los inmuebles, bienes y derechos necesarios para un proyecto de alianza público-privada (APP) solo procederá después de que la correspondiente declaración de utilidad pública haya quedado firme y se encuentre vigente, en términos de lo indicado en esta ley.

2.- La expropiación deberá estarse a lo dispuesto en la Ley de Expropiaciones N.º 7595, de 03 de mayo de 1995 y sus reformas.

3- La autoridad administrativa procederá a la ocupación de los inmuebles, bienes y derechos expropiados y, en su caso, dará posesión de los mismos al desarrollador del proyecto, a partir del día de notificación del respectivo decreto de expropiación.

En caso de bienes sujetos al régimen municipal, estos solo podrán ser ocupados previo pago o depósito del importe de la indemnización, que se hará de preferencia en su defecto, mediante garantía suficiente; y conforme a las disposiciones normativas que regulan y rigen el régimen municipal, sin perjuicio del principio de autonomía de orden constitucional.

4- La indemnización deberá pagarse, a más tardar, dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la fecha de publicación del decreto de expropiación.

Cuando se trate de bienes sujetos al régimen municipal la indemnización deberá pagarse de inmediato, una vez publicado el decreto de expropiación, y contará con la aprobación del acuerdo del concejo municipal

5- El procedimiento previsto en el presente artículo será aplicable en el régimen de propiedad privada, comunal, de los inmuebles, bienes y derechos expropiados.

Cuando la expropiación verse sobre bienes sujetos al régimen municipal, prevalecerá lo dispuesto en la presente ley y solo en lo no previsto por la misma, se aplicarán de manera supletoria las disposiciones en materia de expropiación contenidas en la Ley de Expropiaciones.

ARTÍCULO 80- Gravámenes

Si los inmuebles, bienes y derechos expropiados tienen algún gravamen hipotecario o cualquier otro de naturaleza real, la indemnización se consignará ante la autoridad competente, a fin de que esta determine la parte que corresponda a cada uno de los titulares de los derechos que resulten afectados.

En estos casos, de la indemnización al propietario se disminuirá la que corresponda al gravamen de que se trate, de manera que el importe de ambas no exceda del valor que el bien hubiere tenido libre de gravamen.

En todo caso, los inmuebles, bienes y derechos expropiados pasarán al adquirente libre de todo gravamen.

ARTÍCULO 81- Litigiosidad

En el evento de litigio en relación con la titularidad de los inmuebles, bienes y derechos expropiados, o que exista embargo, el importe de la indemnización quedará a disposición de la autoridad competente, para que la destine en los montos y a quienes corresponda.

ARTÍCULO 82- Improcedencia del recurso

En contra del decreto de expropiación no procederá recurso ordinario indicado en la Ley General de la Administración Pública.

Después de diez días de la notificación del decreto correspondiente, los interesados podrán acudir a la vía jurisdiccional correspondiente, el cual solo será procedente para controvertir la titularidad del bien o derecho, el monto de la indemnización y, en su caso, exigir el pago de daños causados.

De cuestionarse la titularidad del bien o derecho expropiado, la indemnización correspondiente será puesta a disposición de la autoridad judicial que conozca del juicio ordinario civil, para que la asigne a quienes resulten titulares legítimos, en los montos que corresponda.

ARTÍCULO 83- No requerimiento de escritura pública

La adquisición de los inmuebles, bienes y derechos mediante expropiación no requerirá de escritura pública. Cuando proceda, los decretos respectivos se inscribirán en el Registro Nacional de la Propiedad.

Los inmuebles, bienes y derechos expropiados pasarán al adquirente en firme y de manera definitiva.

En el evento de que, hecha la expropiación, alguien demuestre un mejor derecho en relación con el de quien recibió la indemnización, no procederá devolución alguna. Quien haya recibido la indemnización será responsable por los daños y perjuicios a favor de quien haya demostrado judicialmente su mejor derecho.

ARTÍCULO 84- Reversión del inmueble por el no uso

Si dentro de un plazo de cinco años contados a partir de la fecha del decreto respectivo, los inmuebles, bienes y derechos expropiados no fueren destinados total o parcialmente al proyecto que dio origen a la expropiación, los afectados podrán solicitar a la autoridad que tramitó el expediente, la reversión total o parcial, o el pago de los daños y perjuicios causados.

La solicitud de reversión deberá presentarse:

- 1- Dentro del año inmediato siguiente al vencimiento del plazo de cinco años mencionado en el primer párrafo del presente artículo, o bien.
- 2- Dentro del año inmediato siguiente a la fecha en que los inmuebles, bienes y derechos expropiados se destinen a un fin distinto, cuando ello suceda dentro del plazo de cinco años antes citado.

La autoridad que tramitó el expediente dictará resolución dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

De proceder la reversión, total o parcial, el reglamento indicará los elementos para determinar el importe y actualización de la indemnización que el interesado deberá devolver, así como la cantidad que el propio interesado tiene derecho a recibir por concepto de los daños que le hayan sido originados.

CAPÍTULO V De la Alianza Público-Privada (APP)

Sección Primera De las Autorizaciones para la Prestación de los Servicios

ARTÍCULO 85- Autorizaciones

Cuando en un proyecto de alianza público-privada (APP), el uso de bienes públicos o la prestación de los servicios por parte del o de los desarrolladores requieran de permisos, concesiones u otras autorizaciones, estos se otorgarán conforme a las disposiciones que los regulen, con las salvedades siguientes:

- 1- Su otorgamiento se realizará mediante el procedimiento de concurso previsto en la presente ley.
- 2- La vigencia de cada una de las autorizaciones para la prestación de los servicios se sujetará a lo siguiente:
 - a) Cuando el plazo inicial máximo que establezca la ley que regula la autorización sea menor o igual al plazo de cuarenta años, aplicará éste último.
 - b) Cuando la ley que rige la autorización establezca un plazo inicial máximo mayor al de cuarenta años, aplicará el plazo mayor.
 - c) Independientemente del plazo inicial por el que se otorgue la autorización, su duración, con las prórrogas que en su caso se otorguen conforme a la ley de la materia, no podrá exceder el plazo máximo señalado por dicha ley.

ARTÍCULO 86- Condiciones mínimas

Las autorizaciones antes citadas que, en su caso, sea necesario otorgar, contendrán únicamente las condiciones mínimas indispensables que, conforme a las disposiciones que las regulan, permitan al desarrollador el uso de los bienes o la prestación de los servicios del proyecto.

Los demás términos y condiciones que regulen la relación del desarrollador con la dependencia o entidad serán objeto del contrato a que se refiere esta ley.

ARTÍCULO 87- Derechos de los desarrolladores

Los derechos de los desarrolladores, derivados de la o las autorizaciones para la prestación de los servicios, podrán cederse, darse en garantía o afectarse de cualquier manera, cuando se cedan, den en garantía o afecten los derechos del contrato correspondiente y previa autorización de la dependencia, órgano o ente que los haya otorgado.

ARTÍCULO 88- Modificaciones del contrato

Cuando el contrato de asociación público-privada se modifique, deberán revisarse la o las autorizaciones para la prestación de los servicios y, en su caso, realizarse los ajustes pertinentes.

Sección Segunda De los Contratos de Alianza Público-Privada (APP)

ARTÍCULO 89- Del contrato de alianza pública-privada (APP)

El contrato de alianza público-privada, solo podrá celebrarse con personas físicas o jurídicas cuyo objeto social o fines sean, de manera exclusiva, realizar aquellas actividades necesarias para desarrollar el proyecto respectivo. El objeto social también podrá incluir la participación en el concurso correspondiente. El interés público deberá primar en el proyecto de alianza público-privada.

Las bases del concurso señalarán el capital mínimo sin derecho a retiro, limitaciones estatutarias y demás requisitos que dicha sociedad o fideicomiso deberá cumplir.

ARTÍCULO 90- Requerimientos mínimos del contrato

El contrato de alianza público-privada (APP) deberá contener, como mínimo:

- 1- Nombre, datos de identificación y capacidad jurídica de las partes.
- 2- Personalidad de los representantes legales de las partes.
- 3- El objeto del contrato.
- 4- Los derechos y obligaciones de las partes.
- 5- Las características, especificaciones, estándares técnicos, niveles de desempeño y calidad para la ejecución de la obra y prestación de los servicios.
- 6- La relación de los inmuebles, bienes y derechos afectos al proyecto y su destino a la terminación del contrato, de conformidad con lo señalado en esta ley y la obligación de mantener dicha relación actualizada.
- 7- El régimen financiero del proyecto, con las contraprestaciones a favor del desarrollador.
- 8- La mención de que los inmuebles, bienes y derechos del proyecto solo podrán ser afectados.
- 9- Los términos y condiciones conforme a los cuales el desarrollador deberá pactar con sus respectivos acreedores, en caso de incumplimiento frente a estos, la transferencia temporal del control de la propia sociedad desarrolladora a los acreedores de esta, previa autorización de la entidad contratante.
- 10- El régimen de distribución de riesgos, técnicos, de ejecución de la obra, financieros, por caso fortuito o fuerza mayor y de cualquier otra naturaleza, entre las partes, que en todo caso deberá ser equilibrado. Las dependencias y entidades no podrán garantizar a los desarrolladores ningún pago por concepto de riesgos distintos de los establecidos en el contrato o bien establecidos por mecanismos diferentes de los señalados por esta ley y su reglamento.

- 11- El plazo para el inicio y terminación de la obra, para el inicio en la prestación de los servicios, así como el plazo de vigencia del contrato y, en su caso, el régimen para prorrogarlos.
- 12- La indicación de las autorizaciones para el desarrollo del proyecto.
- 13- Los supuestos de rescisión y terminación anticipada del contrato, de sus efectos, así como los términos y condiciones para llevarlas a cabo.
- 14- El régimen de penas y de sanciones por incumplimiento de las obligaciones de las partes.
- 15- Los procedimientos de solución de controversias.
- 16- Los demás que, en su caso, el reglamento establezca.

Para efectos de la presente ley, el contrato y sus anexos son los instrumentos que vinculan a las partes en sus derechos y obligaciones. Las estipulaciones del contrato no deberán contravenir los términos y condiciones de las bases del concurso y los señalados en las juntas de aclaraciones.

ARTÍCULO 91- Objeto del contrato

El contrato de alianza público-privada (APP) tendrá por objeto:

- 1- La prestación de los servicios que el proyecto implique.
- 2- En su caso, la ejecución de la obra de infraestructura necesaria para la prestación de los servicios citados y todas las demás actividades que indique esta ley.

ARTÍCULO 92- Derechos del desarrollador

El desarrollador tendrá, los siguientes derechos, sin perjuicio de los que establezcan las demás disposiciones aplicables:

- 1- Recibir las contraprestaciones por el desarrollo del proyecto, previstas en el régimen financiero del contrato.
- 2- Solicitar prórroga de los plazos del contrato, cuando estos se hayan demorado por causas imputables a entidad contratante.
- 3- Recibir las indemnizaciones previstas en el contrato, por los daños y perjuicios originados por las demoras mencionadas en los artículos anteriores.
- 4- Otro derecho que indique esta ley.

ARTÍCULO 93- Obligaciones del desarrollador

El desarrollador tendrá, por lo menos, las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las que establezcan las demás disposiciones aplicables:

- 1- Prestar los servicios contratados, con los niveles de desempeño convenidos.
- 2- En su caso, ejecutar la obra de infraestructura requerida para la prestación de los servicios objeto del contrato, o cualquier obra de las indicadas en esta ley.
- 3- Cumplir con las instrucciones de la entidad contratante, cuando se expidan con fundamento legal o de acuerdo con las estipulaciones del contrato.
- 4- Contratar los seguros y asumir los riesgos establecidos en el contrato. En las garantías citadas se incluirán aquellas previstas en las leyes que regulen las autorizaciones para el desarrollo del proyecto de alianza público-privada de que se trate.
- 5- Proporcionar la información financiera y de cualquier otra naturaleza que solicite la entidad contratante y cualquier otra autoridad competente; así como la Comisión de Ingreso y Gasto Público de la Asamblea Legislativa.
- 6- Permitir y facilitar la supervisión y auditorías conforme a las disposiciones aplicables y al contrato.
- 7- Guardar confidencialidad respecto de la información y documentos relativos al proyecto, en el alcance y plazos señalados en el contrato; salvo las exigidas por la legislación sobre transparencia y acceso a la información y las demás disposiciones aplicables.
- 8- Cumplir con el régimen de comunicación social pactado en el contrato.

ARTÍCULO 94- Responsabilidad del desarrollador

El desarrollador será responsable de aportar los recursos para la ejecución de la obra y la prestación de los servicios.

En los términos y condiciones establecidos en las bases del concurso, la entidad contratante podrá aportar, en bienes, derechos, o cualquier otra forma, recursos para la ejecución de la obra y la prestación de los servicios.

ARTÍCULO 95- Imposibilidad de enajenación de los bienes del proyecto

A los bienes inmuebles, bienes y derechos del dominio público de un proyecto de alianza público-privada les será aplicable la legislación según corresponda.

Los demás inmuebles, bienes y derechos incorporados a la infraestructura o en las obras estipuladas en esta ley, o necesarios para la prestación de los servicios del proyecto, no podrán ser enajenados, hipotecados, gravados, prendados, o de cualquier manera afectarse, sin previa autorización expresa y motivada de la entidad contratante.

Lo anterior, sin perjuicio de las demás autorizaciones que, conforme a las disposiciones aplicables, corresponda a otras entidades competentes, y solo cuando ello proceda conforme a las disposiciones legales.

ARTÍCULO 96- Plazos del contrato

Los plazos de los contratos, con sus prórrogas, no deberán exceder, en su conjunto, de cuarenta años, salvo lo dispuesto o las excepciones establecidas para estos efectos en esta ley.

ARTÍCULO 97- Garantías del contrato

Cuando en las bases del concurso se prevea que el desarrollador otorgue garantías, el costo de estas -en su conjunto- no deberá exceder:

- 1- Durante la construcción de la infraestructura de que se trate, del equivalente al quince por ciento del valor de las obras.
- 2- Durante la prestación de los servicios, del equivalente al diez por ciento de la contraprestación anual por los servicios mismos.
- 3- Algún otro título que se aplique como garantía del proyecto, y que sea equivalente al valor de esta, siempre y cuando sea avalado por la Comisión Técnica y la entidad contratante.

El reglamento de esta ley establecerá los lineamientos y forma de cálculo de los importes citados.

En las garantías citadas se incluirán aquellas previstas en las leyes que regulen las autorizaciones para el desarrollo del proyecto de alianza público-privada de que se trate.

ARTÍCULO 98- Prestaciones exigidas al desarrollador

En caso de que así lo permita la rentabilidad del proyecto y según se haya establecido en el concurso y en el contrato respectivo, la entidad contratante podrá exigir al desarrollador, con independencia de lo que señalen otras disposiciones aplicables, alguna o algunas de las prestaciones siguientes:

- 1- El reembolso del valor de los inmuebles, bienes y derechos aportados por entidades del sector público, utilizados en el proyecto.
- 2- El reembolso de las cantidades por concepto de remanentes y otros rubros en la forma y términos que se establezcan en las bases o en el contrato.
- 3- El pago de derechos por la supervisión y vigilancia de la ejecución de la obra o de la prestación de los servicios, previstos en las disposiciones legales aplicables.
- 4- Cualquier otra que las partes estipulen en el contrato.

Los seguros que la sociedad desarrolladora deberá contratar y mantener vigentes cubrirán, por lo menos, los riesgos a que estén expuestos los usuarios, la infraestructura y todas las obras celebradas en el marco de la alianza público-privada y todos los bienes afectos al servicio, así como los de responsabilidad civil, administrativa y penal cuando proceda.

Para estos efectos, la empresa desarrolladora podrá contratar con empresa especializada, previamente aprobada por la entidad contratante, la elaboración de un estudio de riesgos, coberturas, indemnizaciones, montos mínimos, vigencia y demás términos y condiciones de los seguros.

Dicho estudio servirá de base para que las partes acuerden las características y alcances de tales seguros.

ARTÍCULO 99- Subcontratación de ejecución de obra

La subcontratación de la ejecución de la obra o de la prestación de los servicios solo podrá realizarse en los términos y condiciones establecidos en el contrato y expresamente pactados por las partes y previa autorización de la entidad contratante. En todo caso, el desarrollador será el único responsable ante la entidad contratante.

ARTÍCULO 100- Derechos del desarrollador dados en garantía

Los derechos del desarrollador, derivados del contrato de alianza público-privada (APP), podrán darse en garantía a favor de terceros, o afectarse de cualquier manera, en los términos y condiciones que el propio contrato señale y previa autorización de la entidad contratante.

De igual manera, podrán darse en garantía o transmitirse las acciones representativas del capital social del desarrollador, de conformidad con las disposiciones estatutarias aplicables y previa autorización de la entidad contratante, quien además tendrá la potestad de no autorizar la aprobación de dichos actos.

ARTÍCULO 101- Cesión de derechos del desarrollador

El desarrollador podrá ceder los derechos del contrato, total o parcialmente, previa autorización de la entidad contratante.

Esta cesión solo podrá llevarse a cabo en los supuestos, términos y condiciones previstos en el propio contrato.

CAPÍTULO VI De la Ejecución de los Proyectos

Sección Primera De la Ejecución de la Obra

ARTÍCULO 102- Responsabilidad del desarrollador

En los proyectos de alianza público-privada (APP), el desarrollador será responsable de la prestación de los servicios con los niveles de desempeño pactados y, en su caso, de la construcción, equipamiento, mantenimiento, conservación y reparación -menores y mayores-, de la infraestructura y de toda obra pactada como alianza público-privada, necesarios para la prestación de los citados servicios.

ARTÍCULO 103- Congruencias de las obras de alianza público-privada (APP)

La construcción, equipamiento, mantenimiento, conservación y reparación de toda obra señalada en esta ley y de infraestructura de un proyecto de alianza público-privada (APP) deberán realizarse conforme al programa, características y especificaciones técnicas pactadas en el contrato correspondiente, así como observar las disposiciones de protección ambiental, preservación y conservación del equilibrio ecológico, ordenamiento territorial y demás aplicables.

Los procesos regulados por la presente ley, no estarán sujetos a la Ley de Contratación Administrativa, a la Ley General de Concesión de Obras Públicas, a la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos N.º 7527, de 10 de julio de 1995, ni a las disposiciones que de ellas emanan, las obras y servicios que realicen los particulares para cumplir con sus obligaciones en un proyecto de alianza público-privada, salvo las excepciones que establece la legislación indicada y de manera supletoria.

Sección Segunda De la Prestación de los Servicios

ARTÍCULO 104- Prestación de los servicios, exigibilidad

El desarrollador deberá prestar los servicios de manera continua, uniforme y regular, eficiente y eficaz, con probidad y transparencia, en condiciones que impidan cualquier trato discriminatorio, con los niveles de desempeño pactados, en los términos y condiciones previstos en el contrato, autorizaciones para la prestación de los servicios, así como en las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 105- Prestación de los servicios previa autorización

La prestación de los servicios comenzará previa autorización de la entidad contratante.

No procederá la autorización antes citada sin la previa verificación técnica de que las instalaciones, cumplen las condiciones de seguridad según las especificaciones del proyecto y las requeridas por las disposiciones aplicables.

Sección Tercera
Disposiciones Comunes a la Ejecución de la Obra
y a la Prestación de los Servicios

ARTÍCULO 106- Riesgos de operación de las obras y servicios

Salvo supuestos determinados por la entidad contratante en términos de esta ley, y en los demás supuestos expresamente previstos en el contrato respectivo, los riesgos de operación, prestación de los servicios y, en su caso, de construcción de la infraestructura o toda obra bajo la modalidad de alianza público-privada (APP), así como el financiamiento del proyecto, serán asumidos por el desarrollador.

ARTÍCULO 107- Obras de infraestructuras

Las obras de infraestructura podrán incluir instalaciones para la realización de actividades complementarias, comerciales o de otra naturaleza, que resulten convenientes para los usuarios de los servicios, y sean compatibles y susceptibles de aprovechamiento diferenciado del servicio principal.

En su caso, las características, términos y condiciones para ejecutar y utilizar estas instalaciones deberán preverse en el respectivo contrato de alianza público-privada (APP).

ARTÍCULO 108- Resultado de la aplicación de las garantías

Si los derechos derivados del contrato de alianza público-privada (APP) y, en su caso, de las autorizaciones para la prestación de los servicios, o bien los inmuebles, bienes y derechos incorporados a la infraestructura o destinados a la prestación de servicios, no considerados públicos, fueron dados en garantía o afectados de cualquier manera, y dichas garantías o afectaciones se hicieren efectivas, los titulares de las mismas solo tendrán derecho a los flujos generados por el proyecto, después de deducir los gastos y gravámenes fiscales de los mismos. En caso de concurso mercantil del desarrollador, la autoridad que conozca del mismo, con apoyo de la entidad contratante, dispondrá las medidas necesarias para asegurar la continuidad en la ejecución de la obra o en la prestación del servicio.

Los titulares de las garantías o afectaciones podrán contratar, por su cuenta y previa autorización de la entidad contratante, a un supervisor de la ejecución de la obra o prestación de los servicios.

Los titulares de las garantías o afectaciones no podrán oponerse a medida alguna que resulte necesaria para asegurar la continuidad en la ejecución de la obra o en la prestación del servicio.

Lo dispuesto en los párrafos inmediatos anteriores deberá incluirse en los títulos de las autorizaciones para la prestación de los servicios, así como en el contrato del proyecto.

ARTÍCULO 109- Concurso mercantil

En caso de concurso mercantil del desarrollador, la autoridad que conozca del mismo, con apoyo de la entidad contratante, dispondrá las medidas necesarias para asegurar la continuidad en la ejecución de la obra o en la prestación del servicio.

Sección Cuarta De la Intervención del Proyecto

ARTÍCULO 110- Intervención del proyecto

La entidad contratante podrá intervenir en la preparación, ejecución de la obra, prestación de los servicios, o en cualquier otra etapa del desarrollo de un proyecto de alianza público-privada (APP), cuando a su juicio el desarrollador incumpla sus obligaciones, por causas imputables a esta, y ponga en peligro grave el desarrollo mismo del proyecto.

Para tales efectos, deberá notificar al desarrollador la causa que motiva la intervención, y señalar un plazo para subsanarla. Si dentro del plazo establecido el desarrollador no la corrige, la entidad contratante procederá a la intervención, sin perjuicio de las sanciones y responsabilidades en las que, en su caso, incurra el desarrollador.

En estos supuestos, y según se haya convenido en el contrato respectivo, podrá procederse a la terminación anticipada del propio contrato.

ARTÍCULO 111- Sustitución del desarrollador

En la intervención, corresponderá a la entidad contratante la ejecución de la obra o prestación del servicio y, en su caso, las contraprestaciones que por este último correspondan. Al efecto, podrá designar a uno o varios interventores, utilizar al personal que el desarrollador venía utilizando y contratar a un nuevo constructor u operador.

La intervención no afectará los derechos adquiridos por terceros de buena fe relacionados con el proyecto.

ARTÍCULO 112- Plazo de la intervención

La intervención tendrá la duración que la entidad contratante determine, sin que el plazo original y, en su caso, prórroga o prórrogas, puedan exceder, en su conjunto, de tres años.

El desarrollador podrá solicitar la terminación de la intervención, cuando demuestre que las causas que la originaron quedaron solucionadas y que, en adelante, está en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo.

ARTÍCULO 113- Conclusión de la intervención y devolución de los ingresos

Al concluir la intervención, se devolverá al desarrollador la administración del proyecto y los ingresos percibidos, una vez deducidos todos los gastos y honorarios de la intervención, así como las penalidades en las que, en su caso, hubiere incurrido.

ARTÍCULO 114- Rescisión del contrato por razones de imposibilidad para continuar el proyecto

Si transcurrido el plazo de la intervención, el desarrollador no está en condiciones de continuar con sus obligaciones, la entidad contratante procederá a la rescisión del contrato. y en su caso, a la revocación de las autorizaciones para el desarrollo del proyecto o, cuando así proceda, a solicitar su revocación a la autoridad que las haya otorgado.

En estos casos, la entidad pública contratante podrá encargarse directamente de la ejecución de la obra y prestación de los servicios, o bien contratar a un nuevo desarrollador mediante concurso en términos de la presente ley.

CAPÍTULO VII

De la Modificación y Prórroga de los Proyectos

Sección Primera

De la Modificación a los Proyectos

ARTÍCULO 115- Modificaciones al proyecto de alianza público-privada (APP)

Durante la vigencia original de un proyecto de alianza público-privada (APP), solo podrán realizarse modificaciones a este cuando las mismas tengan por objeto:

- 1- Mejorar las características de la infraestructura, que podrán incluir obras adicionales.
- 2- Incrementar los servicios o su nivel de desempeño.
- 3- Atender aspectos relacionados con la protección del medio ambiente, así como la preservación y conservación de los recursos naturales.

4- Ajustar el alcance de los proyectos por causas supervenientes no previsibles al realizarse la preparación y adjudicación del proyecto.

5- Restablecer el equilibrio económico del proyecto, en los supuestos de la presente ley.

Ninguna modificación deberá implicar transferencia de riesgos, de una de las partes a la otra, en términos distintos a los pactados en el contrato original.

De modificarse el contrato de alianza público-privada (APP) o en su caso, las respectivas autorizaciones para el desarrollo del proyecto, deberán modificarse, en lo conducente, los demás de los citados documentos.

ARTÍCULO 116- Modificaciones del contrato y condiciones

Las modificaciones se ajustarán a lo siguiente:

1- Si no requieren contraprestación adicional alguna ni implican disminución de las obligaciones de la desarrolladora, podrán pactarse en cualquier momento.

2- Si las modificaciones requieren compensación adicional, o implican disminución de las obligaciones del desarrollador, deberán cumplirse todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) El cumplimiento de las indicaciones señaladas, la necesidad y beneficios de las modificaciones, así como el importe de la compensación adicional o de la disminución de obligaciones, deberán demostrarse con dictamen de expertos independientes.

b) Durante los primeros dos años inmediatos siguientes a la adjudicación del proyecto, el importe de las modificaciones, en su conjunto, no podrá exceder del equivalente al veinte por ciento del costo pactado de la infraestructura, así como de la contraprestación por los servicios durante el primer año de su prestación.

c) Cuando después de los dos primeros años de adjudicado el proyecto, las modificaciones, previamente autorizadas y por autorizar, excedan en su conjunto el equivalente al veinte por ciento del costo pactado de la infraestructura, así como de la contraprestación por los servicios durante el primer año de su prestación, deberán ser expresamente aprobadas por escrito por el titular de la entidad contratante.

El reglamento establecerá los lineamientos, formas de cálculo y actualización para determinar los importes citados en esta fracción.

Las modificaciones pactadas podrán incluir, entre otros, la ampliación de los plazos del contrato y de las autorizaciones para el desarrollo del proyecto.

ARTÍCULO 117- Revisión del contrato

Con objeto de restablecer el equilibrio económico del proyecto, el desarrollador tendrá derecho a la revisión del contrato cuando, derivado de un acto administrativo, legislativo o jurisdiccional, de autoridad competente, aumente sustancialmente el costo de ejecución del proyecto, o se reduzcan, también sustancialmente, los beneficios a su favor.

Para estos efectos, se entiende que las variaciones citadas son sustanciales cuando sean duraderas y pongan en riesgo la viabilidad financiera del proyecto.

La revisión y, en su caso, los ajustes al contrato solo procederán si el acto de autoridad:

- 1- Tiene lugar con posterioridad a la fecha de presentación de las posturas económicas en el concurso.
- 2- No haya sido posible preverlo al realizarse la preparación y adjudicación del proyecto.
- 3- Represente un cambio a las disposiciones aplicables al desarrollo del proyecto.

La entidad contratante procederá a realizar los ajustes a los términos y condiciones del contrato, incluso de la contraprestación a favor del desarrollador, que se justifiquen por las nuevas condiciones derivadas del acto de autoridad de que se trate.

De igual manera, procederá la revisión del contrato cuando sobrevenga un desequilibrio económico del mismo, que implique un rendimiento para el desarrollador mayor al previsto en su propuesta económica y en el propio contrato.

ARTÍCULO 118- Convenio respectivo

Toda modificación a un proyecto de alianza público-privada, deberá constar en el convenio respectivo y, en su caso, en las respectivas autorizaciones para el desarrollo del proyecto.

En casos de urgencia o aquellos en que se ponga en riesgo la seguridad de los usuarios, la entidad contratante podrá solicitar por escrito al desarrollador que lleve a cabo las acciones que correspondan, aún antes de la formalización de las modificaciones respectivas.

Sección Segunda
De la Prórroga de los Proyectos

ARTÍCULO 119- Prórrogas del contrato

Previo al vencimiento de la vigencia original del contrato, las partes podrán acordar prórrogas y, en su caso, revisar las condiciones del contrato. La cancelación, abandono o retraso en la ejecución de la obra, en los supuestos previstos en el propio contrato.

Para efectos del otorgamiento de las prórrogas la dependencia o entidad deberá considerar cualquier cambio en las condiciones materiales, tecnológicas y económicas, bajo las cuales se lleva a cabo la prestación de los servicios, a fin de determinar si es pertinente el otorgamiento de la prórroga, o en su caso la convocatoria a un nuevo concurso.

En dicho plazo también podrán solicitarse las prórrogas a las autorizaciones para la prestación de los servicios relativos al proyecto de la alianza público-privada (APP), independientemente de lo que señalen las disposiciones que los regulen.

CAPÍTULO VIII

Causas de cancelación del contrato Alianza Público-Privada (APP)

ARTÍCULO 120- Causas de rescisión del contrato

Sin perjuicio de las demás previstas en cada contrato, serán causas de rescisión de los contratos de alianza público-privada (APP), las siguientes:

- 1- La cancelación, abandono o retraso en la ejecución de la obra, en los supuestos previstos en el propio contrato.
- 2- La no prestación de los servicios contratados, su prestación en términos distintos a los pactados, o la suspensión de estos por más de siete días naturales seguidos, sin causa justificada.
- 3- En caso de que el proyecto requiera autorizaciones para la prestación de los servicios, la revocación de estas.

En todo caso, los incumplimientos se sujetarán a lo dispuesto por las partes en el contrato y cualquier controversia al respecto será resuelta por los medios señalados en esta ley y/o en la jurisdicción respectiva, o en su caso, mediante el procedimiento arbitral correspondiente previsto en esta ley.

ARTÍCULO 121- Terminación del contrato y lo relacionado con los derechos e inmuebles

A la terminación del contrato, los inmuebles, bienes y derechos de carácter público, incorporado a la infraestructura o indispensables para la prestación del servicio, pasarán al control y administración de la entidad contratante. Los demás bienes

necesarios para la prestación del servicio quedarán sujetos al régimen de dominio público del Estado, o entidad contratante, en los términos pactados en el contrato.

La transferencia de los inmuebles, bienes y derechos en términos del párrafo inmediato anterior no implicarán la afectación de los derechos adquiridos por terceros de buena fe, quienes los conservarán en todos sus términos y condiciones.

De conformidad con lo dispuesto en el reglamento de esta ley, el contrato de alianza público-privada (APP) contendrá los términos y condiciones en los que, en caso de terminación anticipada, proceda el reembolso al desarrollador del monto de inversiones que demuestre haber realizado.

ARTÍCULO 122- Opción primera de compra

La entidad contratante tendrá opción de primera compra en relación con los demás bienes propiedad del desarrollador, que esta haya destinado a la prestación de los servicios contratados.

CAPÍTULO IX

Sección Primera

De la Supervisión de los Proyectos por la Comisión Técnica

ARTÍCULO 123- Competencia de la Comisión Técnica

Corresponderá a la Comisión Técnica, en ejercicio de sus atribuciones, supervisar la preparación, inicio y adjudicación de los proyectos de alianza público-privada (APP). El incumplimiento a las disposiciones de la presente ley, por parte de los servidores públicos, será sancionado conforme a esta ley y demás disposiciones que resulten aplicables, con el fin de que se ajusten a lo dispuesto en las regulaciones respectivas, salvo los aspectos y actos señalados en la presente ley.

Los aspectos exclusivamente de naturaleza técnica de los proyectos de alianza público-privada, no serán objeto de la supervisión de la Comisión.

La supervisión, control y fiscalización de la prestación de los servicios, en su caso, de la ejecución de la obra y, en general, del cumplimiento y desarrollo del proyecto de la alianza público-privada (APP), corresponderá exclusivamente a la entidad contratante y la Comisión Técnica, y a las demás autoridades que resulten competentes. No obstante la supervisión, control, fiscalización y evaluación de la obra o el servicio, podrá hacerse mediante contratación a un sujeto privado por parte de la entidad pública contratante.

La supervisión de las autorizaciones para la ejecución de las obras, así como para la prestación de los servicios, corresponderá a las autoridades que las hayan otorgado.

ARTÍCULO 124- Disposiciones aplicables y contrato

La supervisión de la prestación de los servicios, de la ejecución de la obra, así como del cumplimiento de las autorizaciones para el desarrollo del proyecto, se realizará conforme a las disposiciones que resulten aplicables, así como a lo pactado en el contrato celebrado.

La entidad pública contratante, podrá contratar con terceros, en términos de esta ley, servicios de control, supervisión y evaluación de los proyectos de alianza público-privada (APP).

ARTÍCULO 125- Conservación de la información y los documentos

Las entidades públicas y desarrolladoras conservarán toda la documentación e información electrónica comprobatoria de los actos y contratos materia de esta ley, durante la vigencia del contrato y por un plazo adicional de doce años, contados a partir de la fecha de terminación del propio contrato.

CAPÍTULO X De las Infracciones y Sanciones

ARTÍCULO 126- Incumplimiento de las disposiciones de la ley

El incumplimiento a las disposiciones de la presente ley, por parte de los servidores públicos, serán sancionados conforme a esta ley y demás disposiciones que resulten aplicables.

La Comisión Técnica vigilará los procesos de contratación de esta ley, en los términos de la Ley de Contratación Administrativa y la legislación que le sea aplicable.

De la misma forma la administración contratante aplicará las atribuciones de auditoría y fiscalización en los términos que las disposiciones constitucionales y legales lo autorizan y se aplicarán según corresponda las sanciones administrativas, penales y civiles conforme a la legislación nacional.

ARTÍCULO 127- Incumplimiento términos contractuales

El incumplimiento de las obligaciones del contrato de alianza público-privada (APP), dará lugar a la aplicación de las penas correspondientes establecidas en el Código Civil, en la penal y las sanciones administrativas respectivas, las cuales podrán incluir reducciones en las contraprestaciones a favor del desarrollador; sin perjuicio de otras sanciones aplicables como la rescisión y resolución del contrato.

Tales disposiciones estarán comprendidas en el contrato celebrado entre la entidad pública y el desarrollador.

En los supuestos de incumplimiento de las autorizaciones para el desarrollo de proyectos de alianza público-privada (APP), se estará a las disposiciones que regulan tales instrumentos legales.

ARTÍCULO 128- Inhabilitación por incumplimiento

Además de las sanciones que, en su caso corresponden, se podrá inhabilitar temporalmente para participar en procedimientos de contratación o celebrar contratos regulados por esta ley, a los desarrolladores por el caso de incumplimientos derivados de los contratos anteriores, así como:

1- A los concursantes que injustificadamente y por causas imputables a los mismos, no formalicen el contrato que les haya sido adjudicado.

2- El desarrollador que no cumpla con sus obligaciones contractuales por causas imputables a él y que, como consecuencia, cause daños o perjuicios graves a la entidad de que se trate.

3- Personas físicas o jurídicas -y administradores que representen a estas- que proporcionen información falsa, o que actúen con dolo o mala fe en algún procedimiento de contratación, en la celebración del contrato o durante su ejecución, o bien en la presentación en una audiencia de conciliación o de una inconformidad.

4- Personas que contraten servicios de asesoría, consultoría o apoyo en materia de contrataciones gubernamentales, si se comprueba que todo o parte de las contraprestaciones pagadas al prestador de los servicios, a su vez, son recibidas por servidores públicos, por sí o por interpósita persona, con independencia de que quienes las reciban tengan o no relación con la contratación.

ARTÍCULO 129- Tiempo de la inhabilitación

La inhabilitación que se imponga en términos esta ley no será menor de un año ni mayor a cinco años, plazo que comenzará a contarse a partir del día siguiente a la fecha en que la haga del conocimiento de las entidades, mediante publicación de la circular respectiva en el diario oficial La Gaceta.

ARTÍCULO 130- Remisión de la documentación a la Comisión

Las entidades públicas, dentro de los diez días hábiles inmediatos siguientes a la fecha en que tengan conocimiento de hechos que presumiblemente puedan dar lugar a una inhabilitación, remitirán a la Comisión la documentación comprobatoria de los mismos.

ARTÍCULO 131- Responsabilidades legales

Las responsabilidades administrativas a que se refiere el presente artículo serán independientes de las de carácter civil, administrativas o penales que se puedan derivar de la comisión de los mismos hechos.

CAPÍTULO XI De las Controversias

Sección Primera

ARTÍCULO 132- Resolución de controversias por la Comisión Técnica

En caso de divergencias de naturaleza técnica o económica, las partes del contrato de alianza público-privada tratarán de resolverlas de mutuo acuerdo y con apego al principio de buena fe y de lo contrario lo resolverá la Comisión Técnica que se constituye en esta ley, quien solicitará al Poder Ejecutivo que se designen tres especialistas con grado mínimo de posgrado en la materia. Estos profesionales tendrán una reconocida trayectoria ética y moral que los acredita para tales propósitos. El Poder Ejecutivo nombrará los expertos en un plazo en cinco días hábiles después de recibida la solicitud y los remitirá la Comisión Técnica. Lo controvertido se resolverá por mayoría absoluta de la totalidad de los miembros de la Comisión.

Para la etapa de negociación y/o la conciliación, los expertos convocarán a las partes a una audiencia en el tercer día después de la fecha de integración, para escuchar de viva voz sus alegaciones. En el caso de que las partes no lleguen a acuerdo en el plazo pactado, someterán la divergencia a la Comisión Técnica, quien resolverá de forma definitiva.

La Comisión Técnica conocerá de aquellas divergencias de naturaleza técnica o económica, sin poder conocer de cuestiones jurídicas y notificará a las partes conforme a los indicados en esta ley.

Sección Segunda Procedimiento de Conciliación y Arbitraje

ARTÍCULO 133- Conciliación

Las partes de un contrato de alianza público-privada (APP), podrán pactar en el mismo la posibilidad de acudir ante la Comisión a presentar una solicitud de conciliación por desavenencias derivadas del cumplimiento de dicho contrato, la cual se tramitará conforme al procedimiento previsto en la Ley sobre la Resolución Alternativa de Conflictos y la Paz Social, N.º 7722, de 09 de diciembre de 1997, en lo que sea necesario para la resolución de la controversia.

ARTÍCULO 134- Arbitraje

Las partes de un contrato de alianza público-privada (APP), podrán convenir un procedimiento arbitral, de estricto derecho, para resolver las controversias que deriven sobre el cumplimiento del propio contrato en términos de lo dispuesto en la ley respectiva.

El procedimiento arbitral podrá convenirse en el propio contrato o en convenio independiente. En todo caso, se ajustará a lo siguiente:

- 1- Las leyes aplicables serán las nacionales.
- 2- Se llevará en idioma español.
- 3- El laudo será obligatorio y firme para ambas partes.

No podrá ser materia de arbitraje la revocación de las concesiones y autorizaciones en general.

La solución de controversias relacionadas con la validez o la legalidad de cualquier acto administrativo solo podrá dirimirse por los tribunales jurisdiccionales.

Sección Tercera Disposiciones Comunes del Capítulo de Controversias

ARTÍCULO 135- Garantías como requisito previo

Para iniciar cualquier procedimiento administrativo o jurisdiccional, relativo a actos referidos a la presente ley o a las disposiciones que de ella emanen, los particulares deberán otorgar garantía para cubrir las multas, daños y perjuicios que puedan llegar a originarse.

El reglamento señalará los montos, términos y condiciones de estas garantías.

ARTÍCULO 136- Reglamentación

El Poder Ejecutivo deberá reglamentar en un plazo de doce meses la presente ley.

TRANSITORIO I-

La presente ley entrará en vigencia desde su publicación en el diario oficial La Gaceta.

TRANSITORIO II-

Los proyectos equiparables o de modalidades contractuales comunes a los de alianza público-privada (APP) que se hayan iniciado con anterioridad y se encuentren en procedimiento de contratación, ejecución o desarrollo a la entrada en vigor de la presente ley, continuarán rigiéndose conforme a las disposiciones vigentes de ese momento. No obstante, deberán ajustarse en un plazo de un año a las nuevas disposiciones de la presente ley.

En caso de proyectos de alianza público-privada (APP) que se encuentren en la etapa de preparación a la entrada en vigor de la presente ley, las entidades públicas sujetarán a las disposiciones de la presente ley, sin perjuicio de los derechos adquiridos de buena fe por terceros interesados en la contratación y situaciones jurídicas consolidadas.

Rige a partir de su publicac

Carmen Chan Mora
Diputada