

OPINION LEGAL  
STLCC-ONCAE-AL-007-2023

SECRETARIA DE TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCION.  
OFICINA NORMATIVA DE CONTRATACION Y ADQUISICIONES DEL  
ESTADO. ASESORÍA LEGAL. TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTRITO  
CENTRAL, VEINTE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.

**VISTO:** Para emitir la Opinión Legal solicitada por la señora Karla Cruz Castañeda, Gerente Administrativo y Financiero del Comisionado Nacional de los Derechos Humanos (CONADEH), según Oficio No. GAF-005-2023 de fecha 10 de enero de 2023, a fin de establecer “si el CONADEH puede contratar arrendamiento de las oficinas donde opere, sin llevar a cabo un proceso de Licitación en base a la normativa legal que rige el accionar del CONADEH...”

**CONSIDERANDO:** Que de conformidad al Oficio No. GAF-005-2023 de fecha 10 de enero de 2023 en referencia, la oficina del Comisionado Nacional de los Derechos Humanos (CONADEH), solicita en observancia al Artículo 31 de la Ley de Contratación del Estado, la emisión de una opinión legal a fin de establecer si legalmente el CONADEH puede arrendar inmuebles para la instalación de sus oficinas, sin llevar a cabo un proceso de licitación, ello debido a su expansión operativa que amerita espacios más amplios a los que actualmente tiene esa institución.

**CONSIDERANDO:** Que el Artículo 360 de la Constitución de la República establece, que “Los contratos que el Estado celebre para la ejecución de obras públicas, adquisición de suministros y servicios, de compra venta o arrendamiento de bienes, deberán ejecutarse previa licitación, concurso o subasta, de conformidad con la Ley”; siendo norma rectora en esta materia la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley de Contratación del Estado dispone en su Artículo 1, en cuanto a su ámbito de aplicación, la obligación de los órganos de la Administración Pública Centralizada y Descentralizada de regir los contratos de obra pública, suministro de bienes o servicios y de consultoría, a las disposiciones de la ley y sus reglamentos. Igual obligación rige para el Comisionado de los Derechos Humanos, tal y como lo prescribe el Artículo 2 de su Reglamento.

**CONSIDERANDO:** Que la excepción a la regla general la constituye contratos como el de arrendamiento, que de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado, “Los contratos de compra-venta, permuta, donación, arrendamiento, préstamo u otros de contenido patrimonial que tenga que celebrar la Administración Pública, se regularán en cuanto a su preparación, adjudicación o formalización por las disposiciones legales especiales y en su defecto, por las disposiciones de esta Ley y sus normas reglamentarias, sin perjuicio de las solemnidades o requisitos de forma que para la validez de dichos contratos exigiere el Derecho Privado.- En cuanto a sus efectos y extinción, serán aplicables las normas del Derecho Privado, salvo lo que establecieren normas legales especiales”.

**CONSIDERANDO:** Que el Artículo 84 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales Ejercicio Fiscal 2023, estipulan que “En cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 360 de la Constitución de la República y el Artículo 38 de la Ley de Contratación del Estado, que definen los procedimientos y forma de contratación de obras públicas, adquisición de suministros y servicios, compra venta o arrendamiento de bienes, con las excepciones correspondientes, conforme la Constitución y la Ley, se determinan los siguientes montos exigibles para aplicar las modalidades de contratación por licitación pública, licitación privada, concurso público, concurso privado y contratación directa...”; disposición que reitera la existencia de casos de excepción conforme lo dispuesto en la Ley de Contratación del Estado.

**CONSIDERANDO:** Que asimismo, con arreglo a lo dispuesto en el mismo Artículo 84 de las disposiciones presupuestarias 2023, “Los procesos para la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles se sujetarán a las disposiciones contenidas en la Ley de Inquilinato, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado, que manda una regulación especial en cuanto a su preparación, adjudicación o formalización, sin perjuicio de las solemnidades o requisitos de forma que para la validez de dichos contratos exigiere el Derecho Privado. No obstante, el contratante deberá asegurarse de cumplir con los principios de publicidad, transparencia, igualdad y libre competencia en el proceso de selección, y debe a su vez documentar el proceso en un expediente administrativo que estará sujeto a la auditoría de los entes contralores del Estado. Esta contratación, no formará parte del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC).

**POR TANTO:**

En aplicación de los artículos: 360 de la Constitución de la República; 1, 2 de la Ley de Contratación del Estado; 2 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado; 84 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales Ejercicio Fiscal 2023 (Decreto No.157-2022), la Asesoría Legal, es del parecer:

**PRIMERO:** Con fundamento en la normativa señalada, la norma general establecida en el Artículo 1 de la Ley de Contratación del Estado, relativa a los contratos de obra pública, suministro de bienes o servicios y de consultoría, es aplicable a todas las dependencias del Estado, sean estas centralizadas o descentralizadas, y por inclusión del Artículo 2 de su Reglamento, su alcance abarca al Comisionado Nacional de los Derechos Humanos (CONADEH).

**SEGUNDO:** Ahora bien, en función de la materia, los contratos de arrendamiento a que se refiere la consulta realizada por el CONADEH, constituye la excepción a la regla, en el sentido que se observará en cuanto a su preparación, adjudicación o formalización, las disposiciones legales especiales que regulan este tipo de contrataciones como ser el Código Civil y la Ley de Inquilinato; lo que no significa que en defecto de éstas, se regularán por las disposiciones de la Ley de Contratación del Estado y sus normas reglamentarias.

**TERCERO:** Lo señalado en el artículo 360 de la Constitución de la República, valida la figura del contrato de arrendamiento, así como el ámbito de aplicación del derecho privado, en los términos ya establecidos.

**CUARTO:** Asimismo, las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República, vigentes para el periodo fiscal 2023, claramente disponen en el párrafo final del Artículo 84 que los procesos para la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles se sujetarán a las disposiciones contenidas en la Ley de Inquilinato; no obstante, el contratante debe asegurarse de cumplir con los principios de publicidad, transparencia, igualdad y libre competencia en el proceso de selección, documentando el expediente administrativo que para tales efectos surja, y el cual queda sujeto a la auditoría que lleven a cabo los entes contralores.

Finalmente se destaca que, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Contratación del Estado, son responsables de los procedimientos de contratación, los órganos competentes para adjudicar o suscribir contratos

  
ASESORIA LEGAL  
  
María Auxiliadora Peña  
DIRECTORA LEGAL  
CONTRATACION Y ADQUISICIONES DEL  
ESTADO

cc.Dirección:  
cc.Archivo  
Sm/map