

**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES
Y CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA**

Dirección Técnica

INFORME DT-002-2019

**Informe de Seguimiento Directriz N° 008-H “Orientación
para el alquiler de bienes inmuebles en el sector
público”**

Septiembre 2019



CONTENIDO

CONTENIDO	ii
Índice de cuadros	ii
Índice de tablas.....	ii
Índice de gráficos.....	ii
I. Introducción.....	1
II. Análisis de la información	2
III. Conclusiones y Recomendaciones	14
Bibliografía.....	16

Índice de cuadros

Cuadro 1. Contratos de alquiler de inmuebles por moneda al primer semestre del 2019 – absolutos y relativos-.....	4
Cuadro 2. Contratos vigentes y monto por moneda según provincia al 30 de junio del 2019 - absolutos y relativos -.....	5
Cuadro 3. Cantidad de contratos y montos por moneda según entidad - absolutos y relativos-.....	6

Índice de tablas

Tabla 1. Listado de instituciones que remitieron información Directriz N°008-H	3
Tabla 2. Sector público. Mecanismo de ajuste contratos de arrendamiento suscritos en colones	10
Tabla 3. Sector público. Mecanismo de ajuste contratos de arrendamiento suscritos en dólares.....	13

Índice de gráficos

Gráfico 1. Distribución de contratos vigentes en colones al I Semestre del 2019 – participación porcentual –..	7
Gráfico 2. Distribución de contratos vigentes en dólares al I Semestre del 2019 – participación porcentual-....	7

I. Introducción

En atención a la grave situación fiscal en que se encuentra el Estado costarricense y la responsabilidad en materia de conducción de las finanzas públicas, la Presidencia de la República, en conjunto con el Ministerio de Hacienda –ente rector del sistema de administración financiera- emitieron la Directriz N°008-H: Dirigida al sector público “Orientación para el alquiler de bienes inmuebles en el sector público”, publicada en el Alcance N°115 a La Gaceta del 6 de junio del 2018, con el fin de propiciar el uso óptimo y correcto de los recursos públicos para el pago de arrendamiento de bienes inmuebles que requieren las entidades para la ejecución de las actividades que deben cumplir, según su naturaleza y los fines y objetivos estipulados en el marco normativo que les rige.

La citada disposición establece que a la hora de gestionar contratos de alquiler, las instancias estatales deben considerar aspectos tales como: el valor real del inmueble, la distribución del espacio y uso de moneda nacional, criterios fundamentales, a fin de propiciar el ahorro y uso razonable de los recursos públicos.

La Directriz N° 008-H (2018), en sus artículos 1, 2, 3, 4 y 5 establece expresamente lo siguiente:

“Artículo 1°.-Las instituciones del Poder Ejecutivo que se encuentren ejecutando o que estén por contratar el arrendamiento de edificios, locales o terrenos deberán apegarse al artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos al negociar el reajuste anual de precio del alquiler y asegurar ahorro y uso razonable de los recursos públicos en la adaptación del costo del arrendamiento. Deberá siempre basarse en un monto de reajuste que no supera la inflación proyectada para dicho año.

Artículo 2°.-Las entidades y órganos del Sector Público cuyos contratos de arrendamiento de edificios, locales o terrenos se rijan todavía por el contenido del artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, anterior a la reforma número 9354 del 4 abril de 2016, deberán remitir un informe a la Dirección de Bienes del Ministerio de Hacienda sobre el estado actual del contrato de alquiler, con la siguiente información:

- . Localización del bien inmueble*
- . Total de funcionarios que se desempeñan en ese bien inmueble*
- . Valor anual del contrato de arrendamiento*
- . Fecha de inicio y conclusión del contrato de arrendamiento*
- . Los elementos considerados para negociar el ajuste anual del valor del contrato*

El informe referido en este artículo, se rendirá por primera ocasión dentro de los treinta días siguientes a la entrada en vigencia de esta Directriz y posteriormente, se deberá actualizar cada año hasta que concluya el contrato respectivo. Con respecto a éste segundo trimestre, el informe deberá remitirse durante los siguientes diez días hábiles, al envío de la Circular DGABCA-0002-2019, con fecha 9 de enero del 2019.

Artículo 3°.- Las instituciones que conforman la Administración Pública Central que estén por suscribir o renegociar un contrato de alquiler de bienes inmuebles, negociarán que las mejoras y remodelaciones del terreno, edificio o local asumidas por el arrendatario se trasladen y descuenten del pago del alquiler. En el caso de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se esté ejecutando, la institución arrendataria procurará establecer ese ajuste al contrato respectivo.

Artículo 4°.- El arrendamiento de bienes inmuebles para uso de las instituciones del Sector Público deberá basarse en el Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de

Espacios de Oficina para Edificios Administrativos, del Ministerio de Hacienda (http://www.hacienda.go.cr/docs/599701dc8d581_Manual%20de%20%20Requerimientos%20y%20Estandarizacion%20de%20Espacios%20Oficinas-ACTUALIZADO-JULIO2017.pdf) y deberá tomar en consideración el Estudio de Situación sobre Alquiler de Inmuebles en el Gobierno Central (http://www.hacienda.go.cr/docs/5afed9873ce24_Estudio%20precios%20mercado%20alquileres%20sector%20publico%202018.pdf).

Artículo 5°.- El Ministerio de Hacienda, a través Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa del Ministerio citado, deberá dar seguimiento a lo dispuesto en la Directriz Presidencial número 085-H del 19 de julio de 2017 y en la Circular número DGABCA-NC-0002-2018, del 14 de febrero de 2018 del Ministerio de Hacienda, con el objetivo de asegurar el cumplimiento de dichas disposiciones. (...)

Resulta oportuno señalar que la directriz de cita se complementa con lo estipulado en la Directriz N°003-H: "Modificación a la Directriz N° 098-H" Dirigida al sector público" que en su artículo 2° adiciona el numeral 19 a la Directriz Presidencial N°098-H, y establece lineamientos con respecto a la contratación de nuevos alquileres para las entidades cubiertas bajo el ámbito de la Autoridad Presupuestaria.

Con vista a lo anterior, esta Dirección General elabora el presente informe de seguimiento en atención a lo establecido en el artículo 5° de la directriz de cita, y contiene un apartado de análisis de la información remitida por las entidades y otro de conclusiones y recomendaciones.

Objetivo general

Elaborar un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Directriz Presidencial N°008-H por parte de las entidades y órganos del Poder Ejecutivo.

Alcance

Dar seguimiento a las disposiciones establecidas en los artículos 1, 2, 3 y 4 de la Directriz Presidencial N°008-H, en lo que respecta a los contratos suscritos por las entidades de la Administración Central, vigentes al primer semestre del 2019. No obstante, el estudio incorpora la información recibida de otras entidades pese a que no formen parte de la Administración Central.

II. Análisis de la información

Mediante Circular DGABCA-0002-2019, con fecha 9 de enero, del año en curso, se les solicitó a las entidades y órganos del Poder Ejecutivo, remitir la información actualizada al primer semestre del 2019, sobre los contratos vigentes de arrendamientos de edificios, locales y terrenos; de lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:

1. Se recibió respuesta, por parte de 48 entidades, de las cuales 43 corresponden a la Administración Central, 3 entidades autónomas, 1 adscrita a entidad autónoma y un gobierno local, según detalle que se observa en la Tabla 1.

De la información recibida, un total de once (11) entidades manifiestan lo siguiente:

- ✓ **Ministerio de Agricultura y Ganadería:** mediante correo electrónico, manifiestan que durante el ejercicio económico 2019, el Ministerio de Agricultura y Ganadería no tiene ningún contrato de arrendamiento de alquiler de edificios, locales y terrenos.

Tabla 1. Listado de instituciones que remitieron información Directriz N°008-H

N°	Grupo / entidad	Remisión de reporte	
		SI	No tienen alquileres
Ministerios y sus órganos adscritos			
1	Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG)	X	X
2	Instituto Nacional de Innovación Tecnológica Agropecuaria (INTA)	X	
3	Servicio Fitosanitario del Estado	X	X
4	Servicio Nacional de Salud Animal (SENASA)	X	
5	Comisión Nacional para la Gestión de la Biodiversidad (CONAGEBIO)	X	
6	Fondo Nacional de Financiamiento Forestal (FONAFIFO)	X	
7	Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC)	X	
8	Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones (MICITT)	X	
9	Ministerio de Comercio Exterior (COMEX)	X	
10	Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ)	X	
11	Centro Cultural e Histórico José Figueres Ferrer	X	X
12	Centro Nacional de la Música	X	
13	Dirección General del Archivo Nacional	X	X
14	Museo de Arte y Diseño Contemporáneo	X	X
15	Museo Dr. Rafael Ángel Calderón Guardia*	X	X
16	Museo Nacional de Costa Rica	X	X
17	Sistema Nacional de Educación Musical (SINEM)	X	
18	Teatro Nacional de Costa Rica	X	
19	Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC)	X	
20	Ministerio de Educación Pública (MEP)	X	
21	Fondo Nacional de Becas (FONABE)	X	
22	Ministerio de Gobernación y Policía	X	
23	Dirección General de Migración y Extranjería (DGME)	X	
24	Imprenta Nacional	X	X
25	Ministerio de Hacienda (MH)	X	
26	Dirección Nacional de Notariado	X	X
27	Procuraduría General de la República (PGR)*	X	
28	Tribunal Registral Administrativo	X	X
29	Ministerio de la Presidencia	X	
30	Instituto Costarricense sobre Drogas (ICD)	X	
31	Consejo de Seguridad Vial (COSEVI)	X	
32	Consejo de Transporte Público (CTP)	X	
33	Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC)	X	
34	Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN)	X	
35	Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto (MREC)	X	
36	Ministerio de Salud (MINSA)	X	
37	Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia (IAFA)	X	
38	Ministerio de Seguridad Pública (MSP)	X	
39	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS)	X	
40	Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS)	X	
41	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)	X	
42	Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM)	X	
43	Tribunal de Servicio Civil	X	
Sector público descentralizado institucional			
Instituciones autónomas y adscritos			
44	Consejo Nacional para Investigaciones Científicas y Tecnológicas (CONICIT) (*)	X	X
45	Instituto Nacional de Aprendizaje (INA)	X	
46	Patronato Nacional de la Infancia (PANI)	X	
47	Benemérito Cuerpo de Bomberos (al INS)	X	
Sector público Descentralizado Territorial			
Municipalidades			
48	Municipalidad de San José	X	

Fuente: Elaboración propia con base en información remitida por Instituciones del Poder Ejecutivo y otras.

(*) Estas entidades manifiestan que no poseen contratos de alquiler vigentes al primer semestre del 2019.

- ✓ **Centro Cultural e Histórico José Figueres Ferrer:** “... me permito comunicar que el Centro Cultural e Histórico José Figueres Ferrer no tiene contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos.”
- ✓ **Dirección Nacional de Notariado:** “Se indica que la Dirección Nacional de Notariado no cuenta a la fecha con arrendamientos de edificios, locales y terrenos.”
- ✓ **Dirección General del Archivo Nacional:** “La Junta Administrativa del Archivo Nacional no alquila edificios, locales ni terrenos, sino que cuenta con inmueble propio.”
- ✓ **Imprenta Nacional:** “Al respecto se le informa que la Imprenta Nacional, no cuenta con contratos de arrendamiento de edificios, terrenos ni locales.”
 - ✓ **Museo Rafael Ángel Calderón Guardia:** “se procede a informar que el museo no cuenta con contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos, al 31 de agosto 2019.”
 - ✓ **Museo de Arte y Diseño Contemporáneo (MADC):** “le informo que el Museo de Arte y Diseño Contemporáneo (MADC), institución adscrita al Ministerio de Cultura y Juventud no cuenta con ningún inmueble en alquiler.”
 - ✓ **Museo Nacional:** mediante oficio PI-2019-O-309, “...el Museo Nacional de Costa Rica no cuenta con contratos de alquiler para el II Semestre del 2019.”
 - ✓ **Servicio Fitosanitario del Estado:** “se le informa que el Servicio Fitosanitario del Estado no cuenta con contratos de arrendamiento de edificios, locales ni terrenos.”
 - ✓ **Tribunal Registral Administrativo:** “informamos que este Tribunal no tiene contratos de arrendamiento de edificio o terrenos, posteriores a la Directriz Presidencial y actualmente el Tribunal no tiene prevista ninguna contratación de alquileres.”
 - ✓ **Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONICIT):** “Las instalaciones del Consejo Nacional para Investigaciones Científicas y Tecnológicas se encuentran en un bien inmueble el cual es propiedad de la institución, y solamente contamos con esas oficinas, por lo que el CONICIT no funge como arrendatario ni arrendador en ningún contrato de alquiler.”

El resto de las entidades de la administración central no remitieron la información solicitada en atención a Directriz N°25-H y circulares emitidas por la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa.

2. Un total de 48 instituciones pertenecientes al Gobierno Central, Órganos Desconcentrados, e Instituciones Descentralizadas no Empresariales y Gobierno Local, reportaron un total de 363 contratos de alquiler, de los cuales, 328 contratos (90.4%) corresponden a contratos en moneda local conforme a los lineamientos establecidos y 35 contratos (9.6%) suscritos en moneda dólares.

Cuadro 1. Contratos de alquiler de inmuebles por moneda al primer semestre del 2019 – absolutos y relativos-

Detalle	Moneda		Total
	Colones	Dólares	
Cantidad contratos	328	35	363
Part. %	90,4%	9,6%	100,0%

Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos

3. El valor total de los contratos vigentes asciende a ₡18.180,41 millones y US\$12.369,58 miles; para el caso de contratos en moneda nacional, las provincias de San José, Alajuela y Puntarenas concentran el 67,1% del total de contratos y el 82,1% del monto total de los contratos reportados. En lo que respecta a contratos en dólares, las provincias de San José, Puntarenas, Limón y Guanacaste concentran el 94,3% de los contratos, pero en cuanto a montos, la provincia de San José concentra casi la totalidad del monto contratado (96,8%), tal como se observa en el Cuadro N°2.

Cuadro 2. Contratos vigentes y monto por moneda según provincia al 30 de junio del 2019 - absolutos y relativos -

Contratos en colones (millones de ₡)

Provincia	Contratos	Part. %	Monto (₡)	Part. %
San José	109	33,2%	₡11.780,23	64,8%
Puntarenas	53	16,2%	₡1.533,37	8,4%
Alajuela	58	17,7%	₡1.612,07	8,9%
Heredia	36	11,0%	₡1.305,87	7,2%
Cartago	19	5,8%	₡617,92	3,4%
Guanacaste	33	10,1%	₡744,94	4,1%
Limón	20	6,1%	₡586,00	3,2%
Total	328	100,0%	₡18.180,41	100,0%

Contratos en dólares (miles de \$)

Provincia	Contratos	Part. %	Monto (\$)	Part. %
San José	24	68,6%	\$11.979,22	96,8%
Limón	3	8,6%	\$182,72	1,5%
Puntarenas	3	8,6%	\$71,12	0,6%
Heredia	1	2,9%	\$40,80	0,3%
Guanacaste	3	8,6%	\$82,81	0,7%
Alajuela	1	2,9%	\$12,90	0,1%
Total	35	100,0%	\$12.369,58	100,0%

Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos

4. Del total de ministerios, órganos desconcentrados y entidades del sector público, que reportaron contratos por alquileres de edificios, los ministerios mantienen 239 contratos vigentes que implican una erogación anual por ₡14.954,30 millones que representan el 82,3% del monto total en colones, por otra parte, reportan 20 contratos en dólares, que se asocian con una erogación anual de \$7.139,93 miles, que representan el 57,7% del monto total de los contratos reportados en moneda extranjera.

Los contratos suscritos por los ministerios de Hacienda (28%), Educación Pública (23,8%) y Seguridad Pública (13,7%), concentran el 65,5% del monto total de los contratos en colones reportados por las entidades que atendieron la solicitud de información.

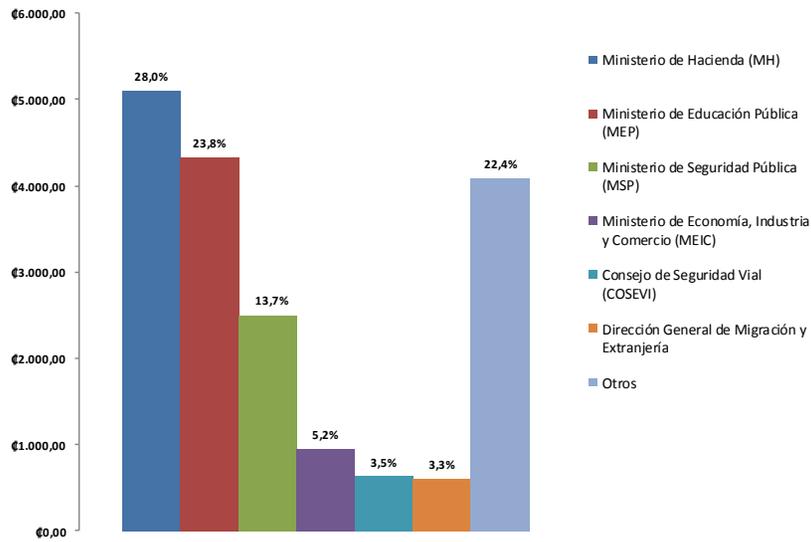
En moneda extranjera, los ministerios de Hacienda (44,2%) y la Municipalidad de San José (30,8%), representan la porción mayoritaria del monto total del gasto en contratos de alquiler, tal como se puede observar en el Cuadro N°3 y en los Gráficos N°1 y 2, que se presentan a continuación.

Cuadro 3. Cantidad de contratos y montos por moneda según entidad - absolutos y relativos-

N°	Entidad	Millones de colones			Miles de dólares		
		Contratos	Monto	Part. %	Contratos	Monto	Part. %
GOBIERNO CENTRAL		239	€14.954,30	82,3%	20	\$7.139,93	57,7%
1	Ministerio de Hacienda (MH)	18	€5.091,90	28,0%	7	\$5.466,75	44,2%
2	Ministerio de Educación Pública (MEP)	98	€4.323,50	23,8%	0	\$0,00	0,0%
3	Ministerio de Seguridad Pública (MSP)	64	€2.498,03	13,7%	5	\$40,08	0,3%
4	Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC)	2	€952,55	5,2%	1	\$16,20	0,1%
5	Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN)	3	€455,10	2,5%	0	\$0,00	0,0%
6	Ministerio de Comercio Exterior	2	€436,45	2,4%	0	\$0,00	0,0%
7	Ministerio de Salud	13	€394,28	2,2%	4	\$112,40	0,9%
8	Ministerio de la Presidencia (MP)	6	€371,67	2,0%	0	\$0,00	0,0%
9	Ministerio de Gobernación y Policía (MGP)	14	€180,67	1,0%	0	\$0,00	0,0%
10	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS)	13	€180,29	1,0%	0	\$0,00	0,0%
11	Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ)	5	€69,32	0,4%	1	\$7,12	0,1%
12	Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto (RE)	1	€0,54	0,0%	0	\$0,00	0,0%
13	Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones (MICITT)	0	€0,00	0,0%	1	\$863,40	7,0%
14	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)	0	€0,00	0,0%	1	\$633,98	5,1%
ÓRGANOS DESCONCENTRADOS Y OTROS ENTES PÚBLICOS		89	€3.226,10	17,7%	12	\$5.229,65	42,3%
15	Consejo de Seguridad Vial (COSEVI)	3	€630,96	3,5%	0	\$0,00	0,0%
16	Dirección General de Migración y Extranjería	10	€608,47	3,3%	0	\$0,00	0,0%
17	Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC)	16	€440,10	2,4%	1	\$3,47	0,0%
18	Fondo Nacional de Financiamiento Forestal (FONAFIFO).	5	€314,55	1,7%	0	\$0,00	0,0%
19	Procuraduría General de la República PGR	4	€158,16	0,9%	0	\$0,00	0,0%
20	Instituto sobre alcoholismo y farmacodependencia (IAFA)	13	€149,70	0,8%	0	\$0,00	0,0%
21	Consejo de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM)	1	€49,63	0,3%	0	\$0,00	0,0%
22	Sistema Nacional de Educación Musical (SINEM)	2	€46,42	0,3%	1	\$256,86	2,1%
23	Teatro Nacional (TNCR)	1	€36,45	0,2%	0	\$0,00	0,0%
24	Consejo Técnico de Aviación Civil (CTAC)	1	€27,56	0,2%	0	\$0,00	0,0%
25	Consejo Nacional para la Persona con Discapacidad CONAPDIS	1	€26,19	0,1%	0	\$0,00	0,0%
26	Municipalidad de San José	1	€19,80	0,1%	2	\$3.813,56	30,8%
27	Fondo Nacional de Becas (FONABE)	0	€0,00	0,0%	1	\$225,60	1,8%
28	Consejo de Transporte Público (CTP)	2	€16,48	0,1%	1	\$12,90	0,1%
29	Instituto Nacional de Innovación y Transferencia Tecnología Agropecuaria	1	€11,44	0,1%	0	\$0,00	0,0%
30	Servicio Nacional de Salud Animal (SENASA)	1	€3,64	0,0%	0	\$0,00	0,0%
31	Instituto Costarricense sobre Drogas (ICD)	0	€0,00	0,0%	1	\$240,00	1,9%
32	Comisión Nacional para la Gestión de la Biodiversidad (CONAGEBIO)	0	€0,00	0,0%	1	\$36,00	0,3%
33	Centro Nacional de la Música (Orquesta Sinfónica Nacional)	0	€0,00	0,0%	1	\$26,30	0,2%
34	Patronato Nacional de la Infancia (PANI)	5	€5,47	0,0%	0	\$0,00	0,0%
35	Instituto Nacional de Aprendizaje (INA)	19	€606,71	3,3%	3	\$201,14	1,6%
36	Tribunal de Servicio Civil	1	€39,64	0,2%	0	\$0,00	0,0%
37	Benemérito Cuerpo de Bomberos (al INS)	2	€34,74	0,2%	0	\$413,82	3,3%
TOTAL		328	€18.180,41	100,0%	32	\$12.369,58	100,0%

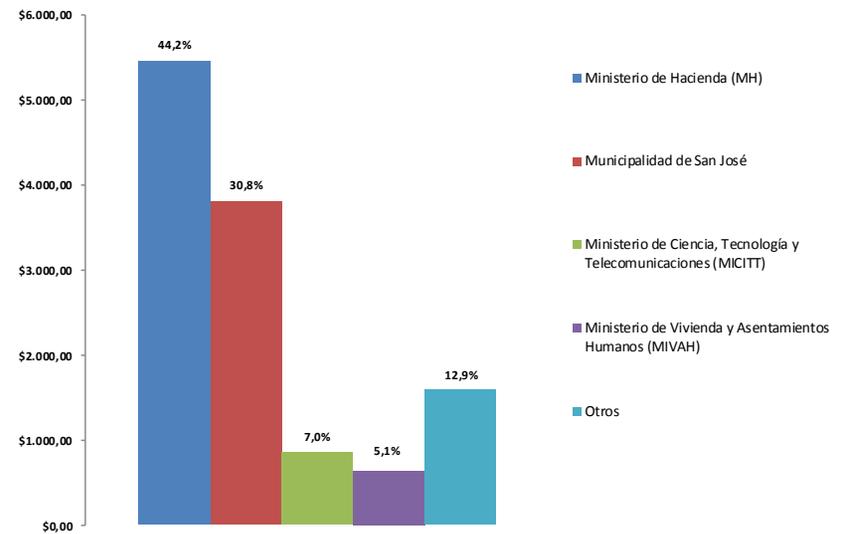
Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos.

Gráfico 1. Distribución de contratos vigentes en colones al I Semestre del 2019 – participación porcentual –



Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos.

Gráfico 2. Distribución de contratos vigentes en dólares al I Semestre del 2019 – participación porcentual-



Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos.

5. Los montos reportados por los órganos desconcentrados representan una porción minoritaria del total de los contratos suscritos, con un 14,1% del monto total de los contratos suscritos en colones. En este punto, resulta relevante destacar los casos del Consejo de Seguridad Vial, Dirección General de Migración y Extranjería, Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) y el Fondo de Financiamiento Forestal (FONAFIFO), cuyas contrataciones por alquiler de inmuebles explican aproximadamente el 11,0% del total y el 77,9% del monto total de contratos de los “Órganos desconcentrados”.

Los contratos suscritos en dólares por los órganos desconcentrados, representan el 6.5% del total reportado; en el grupo “Órganos desconcentrados y otros entes públicos”, destaca el monto contratado por la Municipalidad de San José, cuya participación explica el 30,8% del monto total en moneda extranjera.

6. A partir del análisis de la información remitida por las entidades, algunas entidades incumplen con lo estipulado en artículo 1° de la Directriz N° 008-H, en el sentido que manifiestan que aplican porcentajes de reajuste de precios que no se corresponden con lo estipulado en el artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (1995). En lo que interesa, la citada norma establece expresamente lo siguiente:

Versión anterior de la norma	Versión actual de la norma
<p>ARTICULO 67.- Reajuste del precio para vivienda.</p> <p>En los arrendamientos para vivienda, el precio convenido se actualizará al final de cada año del contrato.</p> <p>A falta de convenio entre las partes, se estará a las siguientes reglas:</p> <p>a) Cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato sea menor o igual al quince por ciento (15%), el arrendador está facultado, de pleno derecho, para reajustar el alquiler de la vivienda, en un porcentaje no mayor a esa tasa. La inflación se calculará de acuerdo con el índice oficial de precios al consumidor, de la Dirección General de Estadística y Censos.</p> <p>b) Cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato sea mayor al quince por ciento (15%), la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda dictará, con base en consideraciones que tomen en cuenta el desarrollo de la actividad de la construcción y el equilibrio necesario entre prestaciones del arrendador y el arrendatario, el porcentaje adicional de aumento que se aplicará al alquiler de la vivienda, siempre que no sea inferior a ese quince por ciento (15%) ni mayor que la tasa anual de inflación.</p>	<p>Artículo 67.- Reajuste del precio para vivienda</p> <p>En los arrendamientos para vivienda, el precio convenido se actualizará al final de cada año del contrato.</p> <p>Salvo acuerdo más favorable para el inquilino, el reajuste se regirá por las siguientes reglas:</p> <p>a) Cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato sea menor o igual al diez por ciento (10%), el arrendador está facultado, de pleno derecho, para reajustar el alquiler de la vivienda, en un porcentaje igual o menor a la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato. La inflación se calculará de acuerdo con el índice oficial de precios al consumidor, del Instituto Nacional de Estadística y Censos.</p> <p>b) Cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato sea mayor al diez por ciento (10%), el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (Mivah), con base en consideraciones que tomen en cuenta el desarrollo de la actividad de la construcción y el equilibrio necesario entre prestaciones del arrendador y el arrendatario, establecerá el porcentaje adicional de aumento que se aplicará al alquiler de la vivienda, siempre que no sea inferior a ese diez por ciento (10%) ni mayor que la tasa anual de inflación.</p>

<p><i>Cualquier reajuste de la renta, superior al establecido en este artículo, será nulo de pleno derecho.</i></p> <p>Es válido el convenio de partes que acuerde un reajuste de precio menor y el pacto escrito por el cual se conviene en reajustes menores al índice oficial de precios al consumidor, de la Dirección General de Estadística y Censos.</p> <p><i>Cuando el precio del arrendamiento de una vivienda sea en moneda extranjera, se mantendrá la suma convenida por todo el plazo del contrato, sin derecho a reajuste.</i></p>	<p><i>Cualquier reajuste de la renta, superior al establecido en este artículo, será nulo de pleno derecho.</i></p> <p>Es válido el convenio de partes que acuerde un reajuste de precio menor y el pacto escrito por el cual se conviene en reajustes menores al índice oficial de precios al consumidor, del Instituto Nacional de Estadística y Censos.</p> <p><i>Cuando el precio del arrendamiento de una vivienda sea en moneda extranjera, se mantendrá la suma convenida por todo el plazo del contrato, sin derecho a reajuste.</i></p> <p>(Así reformado por el artículo 1° de la ley N° 9354 del 4 de abril del 2016)</p>
---	--

En la Tabla N°2 se enlistan un total de 17 entidades que reportan 64 contratos –en colones-, sobre los cuales manifiestan que aplican un mecanismo de reajuste de precio que no se corresponde con lo estipulado en la norma citada; para cada caso se precisa el nombre de la entidad, número de contratación, monto del contrato y mecanismo de reajuste.

Tabla 2. Sector público. Mecanismo de ajuste contratos de arrendamiento suscritos en colones

Nº	Entidad	Nº contratación	Monto anual del contrato	Mecanismo ajuste anual valor contrato
1	Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Guanacaste)	2016CD-000084-0009100001	₡132.142.860,48	Hasta un máximo de un 15%.
2	Ministerio de Hacienda (Dirección General de Presupuesto Nacional y Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria.)	2010CD-005778-13602	₡648.613.148,52	Hasta un máximo de un 15%.
3	Ministerio de Hacienda (Bodegas de archivo para Aduana Santa María)	2017CD-000018-0009100001	₡25.550.700,00	Se aplica un 15%.
4	Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Zona Norte)	2017CD-000072-0009100001	₡285.575.880,00	Hasta un máximo de un 15%.
5	Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Puntarenas)	2017CD-000001-0009100001	₡225.573.673,20	Hasta un máximo de un 15%.
6	Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria San José Oeste, Dirección Regional Norte, Dirección Tributaria Internacional, Dirección de Valoraciones, División de Adeudos estatales y Proyecto de Cooperación.)	2017cd-00037-0009100001	₡1.165.194.000,00	Hasta un máximo de un 15%
7	Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria de Cartago)	2016CD-000158-0009100001	₡226.169.928,48	Hasta un máximo de un 15%
8	Ministerio de Seguridad Pública	2017CD-000011-0007100001	₡64.853.880,00	15,0%
9	Ministerio de Seguridad Pública	2019CD-000017-0007100001	₡136.149.518,04	15,0%
10	Ministerio de Seguridad Pública	2016CD-000016-0007100001	₡62.099.235,36	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC, a la base del contrato.
11	Ministerio de Seguridad Pública	2016CD-000217-0007100001	₡28.889.509,20	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC, a la base del contrato.
12	Ministerio de Seguridad Pública	2016CD-000172-0007100001	₡44.859.870,24	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC, a la base del contrato.
13	Ministerio de Seguridad Pública	2016CD-000102-0007100001	₡19.277.595,12	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC, a la base del contrato.
14	Ministerio de Seguridad Pública	2016CD-000256-0007100001	₡9.812.159,28	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC, a la base del contrato.
15	Ministerio de Seguridad Pública	2017CD-000300-0007100001	₡192.980.717,28	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC, a la base del contrato.
16	Ministerio de Seguridad Pública	2017CD-000067-0007100001	₡19.530.120,00	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC, a la base del contrato.
17	Ministerio de Seguridad Pública	2017CD-000077-0007100001	₡80.412.457,56	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC, a la base del contrato.
18	Ministerio de Seguridad Pública	2017CD-000331-0007100001	₡52.852.171,68	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC, a la base del contrato.
19	Ministerio de Seguridad Pública	2018CD-000004-0007100001	₡82.232.043,36	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC, a la base del contrato.
20	Ministerio de Seguridad Pública	2018CD-000328-0007100001	₡15.757.989,48	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC, a la base del contrato.
21	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2013CD-000002-73100	₡37.080.175,92	15% anual
22	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	Resolución no. 162-99 (Licitación por Registro) C.M. B212003-06 / B-212003-06	₡5.817.346,88	15% anual

Nº	Entidad	Nº contratación	Monto anual del contrato	Mecanismo ajuste anual valor contrato
23	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2010CD-002892-73100	€7.780.691,52	10% anual
24	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2011CD-000113-73100	€19.311.744,35	15% anual
25	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2012CD-000009-73100	€15.763.517,53	15% anual
26	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2013CD-000142-73100	€27.347.276,00	15% anual
27	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2013CD-000131-73100	€5.821.476,63	15% anual
28	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2012CD-000043-73100	€15.207.985,11	15% anual
29	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	Licitación por Registro 005-2009	€10.787.111,08	15% anual
30	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	Resolución no. 210-99 (Licitación por Registro)	€3.732.000,00	15% anual
31	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2013CD-000003-73100	€9.586.630,98	15% anual
32	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2012CD-000018-73100	€8.866.611,60	15% anual
33	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2013CD-000001-73202	€13.184.874,00	15% anual
34	Ministerio de Comercio Exterior	2015CD-000020-79200	€44.661.811,05	De acuerdo a la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Aumento del 15% sobre el monto del anterior.
35	Ministerio de Cultura y Juventud	2015CD-000782-75300	€5.424.000,00	15% de aumento anual
36	Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto	2016CD-000057-00130000	€540.000,00	No indica
37	Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Coordinación Regional de San Carlos)	010-2008-JADDGME	€65.482.794,00	15,00%
38	Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Oficina Policial de Guápiles)	CD-3657-98	€5.063.137,32	15,00%
39	Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Oficina Policial de Playas del Coco)	LIC-REG-043-2001	€22.449.646,46	15,00%
40	Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio para la Dirección de la Policía Profesional de Migración y el Centro de Aprehensión Región Central (CARC)) Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACC (Oficina Subregional de San Ramón, Oficina Subregional San Jose, Oficinas de la	2017PP-000014-0016200001	€423.902.399,50	3,25%
41	Dirección Regional, Oficina Subregional de Turrialba, Oficina Subregional Los Santos, Oficina de Cartago de la Subregión Oriental y Oficina Subregional Alajuela) Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACAHN (Oficinas de la subregión Upala, Oficinas de la subregión Pital y del Refugio de	2011CD-000083-00500	€26.334.000,00	Incremento anual 10%
42	Vida Silvestre Mixto Maquenque, Oficinas de la subregión Sarapiquí y Oficinas de la subregión San Carlos-Los Chiles)	Resolución N° R-045-2005	€2.520.000,00	Incremento 15%
43	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACAHN (Oficinas de la subregión Upala, Oficinas de la subregión Pital y del Refugio de Vida Silvestre Mixto Maquenque, Oficinas de la subregión Sarapiquí y Oficinas de la subregión San Carlos-Los Chiles)	2012CD-000237-00300	€27.600.000,00	Incremento 15%
44	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACAHN (Oficinas de la subregión Upala, Oficinas de la subregión Pital y del Refugio de Vida Silvestre Mixto Maquenque, Oficinas de la subregión Sarapiquí y Oficinas de la subregión San Carlos-Los Chiles)	2014CD-000283-00500	€8.400.000,00	Incremento 10%

Nº	Entidad	Nº contratación	Monto anual del contrato	Mecanismo ajuste anual valor contrato
45	Sistema Nacional de Áreas de Conservación- ACAHN (Oficinas de la subregión Upala, Oficinas de la subregión Pital y del Refugio de Vida Silvestre Mixto Maquenque, Oficinas de la subregión Sarapiquí y Oficinas de la subregión San Carlos-Los Chiles)	2008CD-000590-88700-NPC	€4.200.000,00	Incremento 15%
46	Sistema Nacional de Áreas de Conservación- ACLAC (Oficinas de la Subregión Siquirres-Matina y Oficinas de la Dirección Regional)	2012CD-000063-00100	€7.200.000,00	Incremento 15%
47	Sistema Nacional de Áreas de Conservación- ACLAC (Oficinas de la Subregión Siquirres-Matina y Oficinas de la Dirección Regional)	2013CD-000285-00100	€38.295.697,32	Incremento 15%
48	Sistema Nacional de Áreas de Conservación- ACT (Oficinas de la Subregional Paquera-Lepanto y Oficinas de la Subregional Nicoya)	2014CD-000098-00900	€6.000.000,00	Incremento 15%
49	Sistema Nacional de Áreas de Conservación- SE	2011CD-000340-01100	€240.608.928,00	Incremento 15%
50	FONAFIFO	No indica	€5.506.140,00	15%
51	FONAFIFO	CR-009-2011	€6.939.180,00	15%
52	FONAFIFO	CPE-024-2014	€4.800.000,00	15%
53	Procuraduría General de la República	CD-000080-0006900002015-2011-	€70.695.251,02	Incremento anual del 8% aplicado al último precio revisado. Si la tasa de inflación acumulada de los últimos 12 meses es superior, entonces se aplicará esa tasa.
54	Procuraduría General de la República	00031-0006900002043201800020	€44.400.000,00	Incremento hasta un 15% de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor. El aumento es sobre la base del contrato original.
55	Sistema Nacional de Educación Musical	2016CD-000004-0014200001	€11.923.200,00	15%
56	Sistema Nacional de Educación Musical	2016CD-000019-0014200001	€34.500.000,00	15%
57	Teatro Nacional de Costa Rica	2017CD-000125-0009900001	€36.448.985,52	5%
58	Dirección General de Aviación Civil	2018LA-000002-00066000001	€27.556.200,00	No indica
59	CONAPDIS	2016LA-000002-99999	€26.185.500,00	15%
60	Consejo de Transporte Público (CTP)	2017CD-000059-0008600001	€6.344.522,16	El precio de alquiler tendrá aumentos anuales hasta de un quince por ciento (15%) sobre la suma pagada el año inmediato anterior.
61	Consejo de Transporte Público (CTP)	2017CD-000108-0008600001	€10.140.000,00	El precio de alquiler tendrá aumentos anuales hasta de un quince por ciento (15%) sobre la suma pagada el año inmediato anterior.
62	Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria (INTA)	2018CD-000118-0010500001	€11.440.000,00	No indica. Ajuste de precios
63	Benemerito Cuerpo de Bomberos	2019CD-000002-0012800001	€8.400.000,00	Reajustes de precio de la CGR
64	Benemerito Cuerpo de Bomberos	2016CD-000017-UP	€26.342.400,00	Incremento anual automático del 12%

Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos.

En la Tabla N°3 se presenta información sobre incumplimiento en 12 contratos en dólares, suscritos por seis entidades, las cuales manifiestan que aplican un porcentaje de reajuste, según se indica en la columna "Mecanismo ajuste anual valor contrato"; sobre el particular, la norma establece claramente que cuando el precio del arrendamiento se pacte en moneda extranjera, se mantendrá la suma convenida por todo el plazo del contrato, sin derecho a reajuste.

Tabla 3. Sector público. Mecanismo de ajuste contratos de arrendamiento suscritos en dólares

Nº	Entidad	Nº contratación	Monto anual del contrato	Mecanismo ajuste anual valor contrato
1	Ministerio de Seguridad Pública	C#2010-085-09003	\$4.776,07	Se aplica hasta un 15%, de conformidad al IPC, a la base del contrato
2	Ministerio de Seguridad Pública	C-009-2013	\$1.585,00	Se aplica hasta un 15%, de conformidad al IPC, a la base del contrato
3	Ministerio de Seguridad Pública	C-013-2014	\$7.500,00	Se aplica hasta un 15%, de conformidad al IPC, a la base del contrato
4	Ministerio de Seguridad Pública	2017CD-000114-0007100001	\$12.374,35	Se aplica hasta un 15%, de conformidad al IPC, a la base del contrato
5	Ministerio de Seguridad Pública	0432017000100038-00	\$13.843,58	Se aplica hasta un 15%, de conformidad al IPC, a la base del contrato
6	Centro Nacional de la Música (Orquesta Sinfónica Nacional)	2016CD-000074-0010300001	\$26.304,00	5%
7	Sistema Nacional de Educación Musical (SINEM)	2016CD-000012-0014200001	\$256.862,64	3%
8	Consejo de Transporte Público	2018CD-000091-0008600001	\$12.900,00	Aumentos anuales de un cinco por ciento (5%), sobre la suma pagada el año inmediato anterior.
9	Instituto Nacional de Aprendizaje	No indica	\$114.000,00	Reajuste anual según lo establecido en artículo 67 LAUS
10	Benemérito Cuerpo de Bomberos	2016CD-000064-UP	\$143.818,08	Incremento tarifa anual en función del índice de precios del consumidor de los Estados Unidos de Norteamérica
11	Benemérito Cuerpo de Bomberos	2018CD-000009-UP	\$180.000,00	Posibles reajustes al amparo del artículo N°69 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.
12	Benemérito Cuerpo de Bomberos	2018CD-000008-UP	\$90.000,00	Posibles reajustes al amparo del artículo N°69 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos.

Por lo anterior, se sugiere realizar una fiscalización sobre el particular en las antes citadas, con el fin de propiciar que se ajusten sus actuaciones a lo estipulado en artículo 1° de la Directriz N°008-H, con relación al mecanismo de reajuste de precios, según lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

Asimismo, se sugiere insistir en que, a la hora de gestionar prórrogas de contratos que actualmente se encuentran formalizados en dólares, estos se formalicen en colones, en acatamiento a lo establecido en artículo 2° de la Directriz N°003-H (2018) que indica que los contratos de alquileres que deban suscribirse y/o renovarse se deben hacer en colones y su incremento debe obedecer únicamente a inflación.

Lo anterior se encuentra en línea con lo establecido en el artículo 4° de la Directriz N°85-H (2017) que en su momento estableció que los contratos en ejecución a la fecha de emisión de la norma debían finalizar en los términos y condiciones pactadas; no obstante, para efectos de prórroga debía renegociarse el monto del alquiler en colones costarricenses.

La misma directriz N°85-H, en su artículo 1° estableció que a partir de la publicación de la norma, los carteles o pliegos de condiciones deben indicar que solamente se recibirán ofertas en colones costarricenses, debiendo realizarse toda contratación de alquileres de edificios para la Administración Central, en esa moneda.

7. En atención a lo establecido en el artículo 3° de la Directriz N°008-H, con respecto a los costos de las mejoras y/o remodelaciones del bien arrendado; se sugiere insistir en la obligación de las entidades para velar por el cumplimiento de la citada disposición.
8. En cuanto a la utilización de manuales de requerimientos físicos y estandarización de espacios, según lo establecido en artículo 4° de la Directriz N°8-H, las siguientes entidades manifestaron que han hecho uso del citado Manual o prevén usarlo para futuras contrataciones:
 - Ministerio de Hacienda
 - Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN)
 - Consejo de Transporte Público (CTP)
 - Dirección General de Aviación Civil (DGAC)

Las restantes entidades que remitieron información y que cuentan con contratos vigentes, no hacen referencia alguna a la citada disposición.

Por lo anterior, resulta oportuno emitir un recordatorio a todas las entidades, a fin de que en las futuras contrataciones que promuevan, hagan uso del Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina para Edificios Administrativos, del Ministerio de Hacienda, según lo establecido en artículo 4° de la Directriz N°008-H.

III. Conclusiones y Recomendaciones

A partir del análisis de la información recibida se pueden plantear las siguientes conclusiones:

- ✓ Se recibió respuesta de 48 entidades: 43 de la Administración Central y 5 entidades del sector público descentralizado, siendo que la mayoría de los contratos (90,4%) vigentes al I Semestre del 2019 se encuentran formalizados en colones y un 9,6% en dólares.
- ✓ Las provincias de San José, Puntarenas, Alajuela y Heredia concentran la mayor proporción de los contratos y montos contratados en moneda nacional. En moneda extranjera, la mayor proporción en contratos y montos corresponde a la provincia de San José.
- ✓ Los ministerios mantienen vigentes 239 contratos que implican una erogación anual del orden de ₡14.954,3 millones que representan cuatro quintas parte del monto total contratado en colones, destacando la participación de los ministerios de Hacienda, Educación Pública y Seguridad Pública, los cuales concentran aproximadamente dos terceras partes del monto total de los contratos.

Por otra parte, reportaron 20 contratos en dólares cuya erogación anual asociada asciende a \$7.139,93 miles, que representan aproximadamente tres quintas partes del monto total de los contratos reportados en moneda extranjera. De nueva cuenta, el Ministerio de Hacienda y la Municipalidad de San José, representan la porción mayoritaria del monto total de contratos formalizados en dólares.

- ✓ Se determinó que se presenta incumplimiento del artículo 1° de la Directriz N°008-H por parte de 23 entidades, quienes reportan 76 contratos (64 en colones y 12 en dólares), en los cuales reportan un

mecanismo de reajuste de precio que no se corresponde con lo estipulado en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

- ✓ En general, las entidades que remitieron información no hacen referencia sobre quien asume los costos de las mejoras y/o remodelaciones de los inmuebles arrendados.
- ✓ Únicamente cuatro entidades manifestaron que utilizan o prevén usar manuales de requerimientos físicos y estandarización de espacios en las contrataciones que promueven, en atención a lo dispuesto en artículo 4° de la Directriz N°008-H y Directriz N°085-H.

Considerando lo anterior, se emiten las siguientes recomendaciones:

- ✓ Remitir un comunicado general a los máximos jefes de las entidades de la administración central que no remitieron la información solicitada, a efectos que manifiesten los motivos por los cuales sus representadas incumplieron con la remisión de la misma y enfatizando en la responsabilidad de cada entidad para velar por el cumplimiento de las directrices emitidas por el Poder Ejecutivo.
- ✓ De igual forma, para las entidades que incumplen con lo estipulado en artículo 1° de la Directriz N°008-H, se sugiere remitir nota solicitando que instruyan lo correspondiente para ajustar las actuaciones a lo establecido en la citada directriz, concretamente lo relativo a porcentajes de reajuste de precios. Lo anterior, sin perjuicio que la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa ordene la realización de un estudio de fiscalización sobre el particular.
- ✓ Se sugiere hacer hincapié que los nuevos contratos o las prórrogas de los existentes, deben formalizarse en colones costarricenses y su incremento debe obedecer únicamente a inflación, en acatamiento a lo establecido en artículo 2° de la Directriz N°003-H (2018) y su incremento debe obedecer únicamente a inflación.
- ✓ Emitir recordatorio a todas las entidades para que, en las futuras contrataciones que promuevan, hagan uso del Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina para Edificios Administrativos, del Ministerio de Hacienda o documento similar, según lo dispuesto en la Directriz N°008-H y N°085-H.

Las anteriores recomendaciones tienen por objetivo propiciar el uso adecuado, eficiente y racional de los recursos públicos destinados para el arrendamiento de edificios, locales y terrenos, por lo cual resulta de vital importancia, la participación y concientización, de cada uno de los funcionarios que conforman las diferentes entidades del Estado, de forma tal, que promuevan la economía, la austeridad y correcta aplicación de las normativas emitidas al efecto.

No se omite manifestar que, con vista a la responsabilidad e imperativo de provisión de servicios que compete a cada entidad pública, corresponde a la administración activa mantener observancia a lo establecido en diversos cuerpos normativos, tales como la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento, la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, el Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina, para Edificios Administrativos del Ministerio de Hacienda y las Directrices N°085-H, N°003-H y N°008-H, según corresponda.

Bibliografía

- Presidencia de la República. (7 de Agosto de 1995). Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. San José.
- Presidencia de la República. (6 de Junio de 2018). Directriz N°008-H. Directriz dirigida al sector público. "Orientación para el alquiler de bienes inmuebles en el sector público". San José.
- República de Costa Rica. (14 de Agosto de 2017). *Directriz N°085-H. Directriz dirigida al sector público. "Sobre el uso de la moneda nacional en las contrataciones de arrendamiento de edificios, locales y terrenos"*. San José.
- República de Costa Rica. (6 de Junio de 2018). Directriz N°003-H. "Modificación a la Directriz N°098-H" Dirigida al sector público. San José.