



Informe

MH-DGoP-DMCCP-UECP-INF-02-2023
Informe de Seguimiento a la Directriz N°008-H
“Orientación para el alquiler de bienes inmuebles en
el Sector Público”

Dirección de Contratación Pública
Departamento de Mejora y Calidad en la Compra Pública
Unidad de Evaluación y Calidad de Procesos
Octubre, 2023
Versión 01





Contenido

1. Introducción.....	3
1.1 Base legal.....	4
1.2 Objetivo general.....	6
1.3 Metodología.....	7
2. Resultados del análisis de la información de la Administración Central.....	7
2.1 Resultados del análisis sobre los contratos de arrendamiento vigentes en la Administración Central, del 1 de julio del 2022 al 30 de junio 2023.....	9
2.2 Resultados del análisis de los contratos de arrendamiento concluidos en la Administración Central, del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023.....	12
2.3 Verificación del cumplimiento de la Directriz 008-H.....	14
2.4 Comportamiento histórico de los contratos de arrendamiento de la Administración Central, 2018 – 2023.....	16
3. Resultados del análisis de la información del Sector Descentralizado.....	19
3.1 Resultados del análisis de los contratos de arrendamiento vigentes en el Sector Descentralizado.....	20
3.2 Resultados del análisis de los contratos de arrendamiento concluidos en el Sector Descentralizado.....	23
4. Conclusiones.....	26
5. Recomendaciones.....	27
6. Bibliografía.....	29
7. Anexos.....	30
Anexo No. 1.....	30
Respuestas de la Administración Central a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023.....	30
Anexo No. 2.....	35
Inconsistencias en reajustes de precios – Administración Central.....	35
Anexo No. 3.....	37
Asunción de mejoras y remodelaciones en contratos de arrendamiento – Administración Central.....	37
Anexo No. 4.....	39
Acatamiento del Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios – Administración Central.....	39
Anexo No. 5.....	41
Respuestas del Sector Descentralizado a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023.....	41

Índice de gráficos:

Gráfico N° 1. Porcentaje de respuesta de instituciones de la Administración Central.....	8
Gráfico N° 2. Comportamiento en el monto de contratos de arrendamiento, en millones de colones.....	17
Gráfico N° 3. Comportamiento en el monto de contratos de arrendamiento, en miles de dólares.....	18
Gráfico N° 4. Porcentaje de respuesta de instituciones del Sector Descentralizado sobre contratos de arrendamiento.....	20



INFORME MH-DGoP-DMCCP-UECP-INF-02-2023

INFORME DE SEGUIMIENTO A LA DIRECTRIZ N°008-H “ORIENTACIÓN PARA EL ALQUILER DE BIENES INMUEBLES EN EL SECTOR PÚBLICO”

1. Introducción.

Mediante la Directriz N°008-H, denominada “*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, la Presidencia de la República, y el Ministerio de Hacienda, –último éste que ejerce la rectoría del Sistema de Administración Financiera del Estado y de la política fiscal–, emitieron lineamientos con el propósito de dar pautas y orientación en relación con la renta de bienes inmuebles en el ámbito gubernamental. Esto para promover el uso óptimo y adecuado de los recursos públicos destinados al pago de arrendamientos de propiedades que las entidades requieren para llevar a cabo sus actividades, de acuerdo con su naturaleza y los objetivos establecidos en el marco normativo que rige sus operaciones.

Con el fin de dar seguimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 5 de la supra citada Directriz N°008-H, se elabora este informe, el cual está basado en la información remitida por las instituciones del Sector Público, centralizado y descentralizado, a la Dirección de Contratación Pública (DCoP), correspondiente a los arrendamientos vigentes en el periodo comprendido del 1° de julio del 2022 al 30 de junio del 2023, conforme se les solicitara mediante la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023, de fecha 14 de julio del 2023, con base en lo dispuesto en el artículo 2 de la Directriz.

Además, se incorporan datos relacionados con aquellos contratos de arrendamiento que fueron concluidos en el periodo indicado, con el objeto de visualizar la gestión integral de los alquileres.

El informe se inicia con una sección introductoria, que detalla la base legal, objetivos y metodología aplicada. Posteriormente, continua con la sección de presentación de datos generales y resultados del análisis de la cantidad y montos (en colones y en dólares) de contratos tanto vigentes, como concluidos en el periodo comprendido entre el 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023, de la Administración Central y el Sector Descentralizado.



Asimismo, se analizan las inconsistencias que presentan las instituciones que remitieron la información, a los requerimientos establecidos en la Directriz N° 008-H, para finalmente, presentar algunas conclusiones y recomendaciones, con base en los objetivos establecidos en este informe.

1.1 Base legal.

Los antecedentes del tema que nos ocupa en el estudio, se sustentan en la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, del 10 de julio de 1995 y sus reformas, la Directriz No. 085-H del 14 de agosto de 2017, Directriz No. 008-H del 6 de junio de 2018, así como otra normativa conexas, que se detalla en el apartado de Bibliografía.

A continuación, se transcribe la Directriz N°008-H, principal norma que da sustento a este informe:

“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 este 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.”

Como se observa, la normativa dicha hace alusión a la Directriz N°085-H, del 14 de agosto del 2017, denominada “*Sobre el uso de la moneda nacional en las contrataciones de arrendamiento de edificios, locales y terrenos*”, del que se destacan los siguientes artículos 1 y 4:

“Artículo 1°–Las entidades y órganos del Poder Ejecutivo que a partir de la publicación de la presente Directriz contraten servicios con cargo a la subpartida presupuestaria 1.01.01: Alquiler de edificios, locales y terrenos, deberán elaborar los pliegos de condiciones o los carteles indicando que solamente se recibirán ofertas en colones costarricenses, debiendo realizarse toda contratación de alquileres de edificios para la Administración Central, en esa moneda.
(...)

Artículo 4°.– Para los contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos que a la fecha de la emisión de la presente Directriz se



encuentran en ejecución y fueron pactados en moneda extranjera, deberán finalizar su período de ejecución en los términos y condiciones pactadas. Estas contrataciones solamente podrán ser prorrogadas previa renegociación del monto del alquiler en colones costarricenses.”

1.2 Objetivo general.

Elaborar un informe sobre el cumplimiento por parte de las instituciones de la Administración Central e instituciones del Sector Descentralizado, de las disposiciones establecidas en la Directriz Presidencial N°008-H, en el periodo comprendido del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023, con respecto a las condiciones y los precios con los que se negocian los contratos de arrendamiento de edificios, locales o terrenos; con base en la información recibida.

1.2.1 Objetivos específicos:

1. Determinar cuáles son los contratos de arrendamiento vigentes, en colones y dólares, para el periodo del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023, de las instituciones de la Administración Central y del Sector Descentralizado que remitieron los datos.
2. Determinar cuáles son los contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos concluidos, en colones y dólares, durante el periodo del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023, celebrados por las instituciones de la Administración Central e instituciones del Sector Descentralizado que suministraron la información.
3. Identificar posibles incumplimientos de las disposiciones establecidas en la Directriz Presidencial N°008H, por parte de las instituciones de la Administración Central, especialmente en lo que respecta a las condiciones y precios de los contratos de arrendamiento.
4. Establecer el comportamiento en la cantidad y el monto (en colones y dólares) de arrendamientos de edificios, locales y terrenos de las instituciones de la Administración Central de los últimos cinco años.



1.3 Metodología.

La Dirección de Contratación Pública (DCoP), del Ministerio de Hacienda, a través de la Circular MH-DCoP-CIR-0071-2023, de fecha 14 de julio del 2023, remitida vía correo electrónico institucional, solicitó a todas las instituciones de la Administración Central y Sector Descentralizado, suministrar la información requerida en la Directriz N°008-H, por medio de una matriz en formato Excel, llamado “*Formulario – Informe de arrendamientos a junio del 2023*”, en el que cada institución debía llenar el total de los datos requeridos, para cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes y concluidos en el periodo del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023, con el fin de obtener información sobre la situación de los arrendamientos de edificios, locales y terrenos.

El plazo otorgado para dar respuesta fue de 10 días hábiles, siendo la fecha final para la remisión de los datos el 4 de agosto del 2023, periodo en que además se brindó la atención de consultas vía correo electrónico. Se dio acuse de recibo a los correos y se procedió a compilar la información de las instituciones que respondieron, para elaborar tablas dinámicas que permitieran el análisis y la confección del presente informe.

En algunos casos, se solicitaron aclaraciones a las instituciones, sobre la información brindada u omitida.

2. Resultados del análisis de la información de la Administración Central.

En este apartado se presentan los resultados del análisis de la información obtenida de las instituciones de la Administración Central, para el periodo del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023.

La Administración Central actualmente está conformada por 75 entidades; 19 ministerios y demás órganos adscritos a cada ministerio. Del total de instituciones, 53 brindaron respuesta, un 70, 67%. Las 22 instituciones restantes no dieron respuesta a la información solicitada. En el **Anexo N° 1** se presenta el detalle.

Con base en las respuestas recibidas, se desprende la información resumida, que se presenta en la siguiente Tabla N° 1:



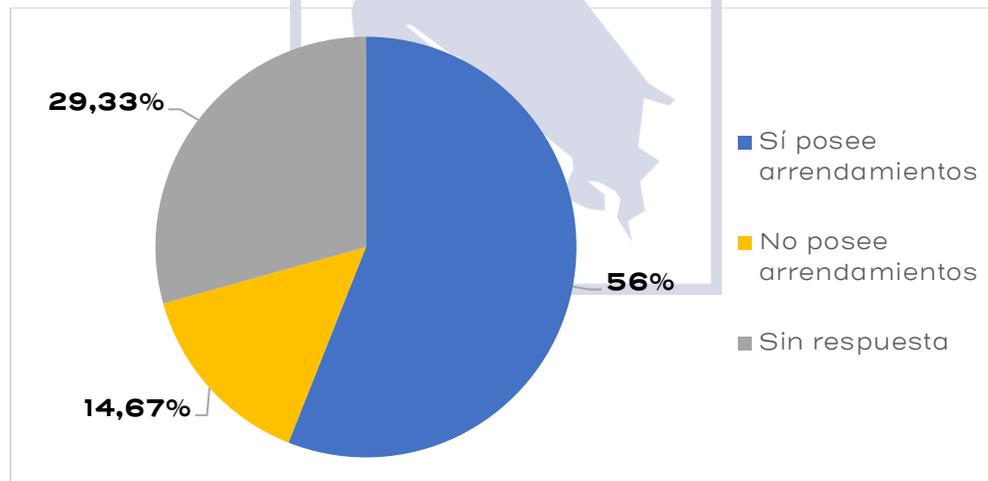
Tabla N° 1

Resumen de respuestas de instituciones de Administración Central Sobre contratos de arrendamiento Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023		
Detalle	Cantidad	Porcentaje
Sí posee arrendamientos	42	56,00%
No posee arrendamientos	11	14,67%
Sin respuesta	22	29,33%
TOTAL	75	100%

Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.

A continuación, se presenta el Gráfico N°1, que resume los datos relativos derivados de la Tabla N°1.

Gráfico N° 1. Porcentaje de respuesta de instituciones de la Administración Central



Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.

De acuerdo con la Tabla N°1 y el Gráfico N° 1, se determina que 53 instituciones brindaron respuesta, las cuales representan un 70,67% del total de la Administración Central.

Asimismo, con base en la información recibida, 42 instituciones indicaron que sí poseen arrendamientos (56%), 11 indicaron que no poseen algún tipo de arrendamiento (14,67%), mientras que las 22 instituciones restantes (29,33%) no emitieron respuesta.



2.1 Resultados del análisis sobre los contratos de arrendamiento vigentes en la Administración Central, del 1 de julio del 2022 al 30 de junio 2023.

En la siguiente Tabla N° 2, se presentan los datos aportados por las instituciones de la Administración Central, que reportaron contratos vigentes, de arrendamientos de edificios, locales y terrenos, para el periodo en estudio, detallando la cantidad de contratos de arrendamientos vigentes y los montos, según moneda, por entidad.

Tabla N° 2

Cantidad y monto (en ₡ y \$) de contratos de arrendamiento vigentes por entidad-Adm. Ctral. Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023							
Nombre de la institución		Colones (₡)			Dólares (\$)		
		Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto	Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto
1	Ministerio de Seguridad Pública	44	21,26%	₡2 284 264 684,69	1	12,50%	\$187 718,94
2	Fondo Especial del Servicio Nacional de Guardacostas						
3	Ministerio de Educación Pública - MEP	24	11,59%	₡2 270 473 419,43	4	50,00%	\$2 034 146,70
4	Dirección Nacional del CEN-CINAI	18	8,70%	₡214 749 584,50	0	-	-
5	Ministerio de Hacienda	14	6,76%	₡4 147 500 036,61	0	-	-
6	Sistema Nacional de Áreas de Conservación - SINAC	14	6,76%	₡364 645 629,34	0	-	-
7	Ministerio de Salud	13	6,28%	₡354 956 682,13	0	-	-
8	Comisión Nacional de Vacunación y Epidemiología						
9	Consejo Técnico de Asistencia Médico Social-CTAMS						
10	Oficina de Cooperación Internacional de la Salud - OCIS						
11	Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA	11	5,31%	₡13 084 333,28	0	-	-
12	Ministerio de Gobernación y Policía	9	4,35%	₡200 148 476,66	0	-	-
13	Ministerio de Justicia y Paz	7	3,38%	₡40 377 169,85	0	-	-
14	Patronato de Construcciones, Instalaciones y Adquisición de Bienes						
15	Ministerio de Obras Públicas y Transporte - MOPT	6	2,90%	₡894 582 592,93	0	-	-
16	Ministerio de Ambiente y Energía - MINAE	6	2,90%	₡327 447 397,91	0	-	-



**Cantidad y monto (en ¢ y \$) de contratos de arrendamiento vigentes por entidad-Adm. Ctral.
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023**

		Colones (¢)			Dólares (\$)		
Nombre de la institución		Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto	Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto
17	Instituto Meteorológico Nacional - IMN						
18	Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio						
19	Fondo Nacional de Financiamiento Forestal - FONAFIFO	5	2,42%	¢313 740 597,57	0	-	-
20	Sistema Nacional de Educación Musical - SINEM	5	2,42%	¢256 166 190,81	0	-	-
21	Ministerio de Cultura y Juventud	5	2,42%	¢82 993 135,75	0	-	-
22	Consejo de Seguridad Vial - COSEVI	3	1,45%	¢61 717 396,57	0	-	-
23	Consejo Nacional de Concesiones - CNC	3	1,45%	¢14 917 862,34	0	-	-
24	Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica - MIDEPLAN	2	0,97%	¢382 843 054,96	0	-	-
25	Fondo de Preinversión de MIDEPLAN						
26	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos - MIVAH	2	0,97%	¢300 000 000,05	0	-	-
27	Ministerio de la Presidencia	2	0,97%	¢260 818 187,08	0	-	-
28	Ministerio de Comercio Exterior - COMEX	2	0,97%	¢35 864 500,92	0	-	-
29	Museo de Arte Costarricense	2	0,97%	¢9 350 971,37	0	-	-
30	Ministerio de Economía, Industria y Comercio	1	0,48%	¢1 023 525 614,76	0	-	-
31	Instituto Costarricense sobre Drogas	1	0,48%	¢124 318 080,00	0	-	-
32	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social						
33	Consejo de Salud Ocupacional	1	0,48%	¢113 983 606,42	0	-	-
34	Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares - FODESAF						
35	Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor	1	0,48%	¢75 646 319,35	0	-	-
36	Teatro Nacional de Costa Rica	1	0,48%	¢53 697 600,00	0	-	-
37	Agencia de Protección de Datos de los Habitantes - PRODHAB	1	0,48%	¢53 685 740,42	0	-	-
38	Consejo Nacional de Vialidad - CONAVI	1	0,48%	¢52 741 932,06	2	25,00%	\$2 054 718,78
39	Teatro Popular Melico Salazar	1	0,48%	¢51 539 932,80	0	-	-
40	Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones - MICITT	1	0,48%	¢45 509 125,85	0	-	-



Cantidad y monto (en ¢ y \$) de contratos de arrendamiento vigentes por entidad-Adm. Ctral. Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023							
		Colones (¢)			Dólares (\$)		
Nombre de la institución		Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto	Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto
41	Servicio Nacional de Salud Animal - SENASA	1	0,48%	¢357 622,20	0	-	-
42	Registro Nacional	0	-	¢0,00	1	12,50%	\$744 194,36
Totales		207	100%	¢14 425 647 478,61	8	100%	\$5 020 778,78

Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.

De acuerdo con la Tabla N° 2, las 42 instituciones que manifestaron tener contratos de arrendamiento vigentes, reportaron un total de 215 contratos de arrendamiento de algún tipo (oficina, bodega, parqueo, oficina-parqueo u otro), de los cuales, 207 (96,28%) corresponden a contratos en colones, por un monto de ¢14.425.647.478,61 y 8 contratos (3,72%) suscritos en dólares, por un monto de US \$5.020.778,78.

En lo respectivo a la cantidad de contratos vigentes en colones, han sido suscritos mayormente por el Ministerio de Seguridad Pública, con 44 contratos (21,26%), por un monto que supera los 2.284 millones de colones; el Ministerio de Educación Pública con 24 contratos (11,59%), por un monto que asciende a 2.270 millones de colones y la Dirección Nacional de Centros de Educación y Nutrición y de Centros Infantiles de Atención Integral con 18 contratos (8,70%), por más de 214 millones de colones.

Por otra parte, las instituciones que, al 30 de junio del 2023, cuentan con contratos vigentes en dólares estadounidenses, son solamente 4, que se detallan a continuación:

- **Ministerio de Seguridad Pública** presenta el procedimiento 2020CD-000037-0007100001, el cual tuvo fecha de inicio el 30 de diciembre del 2017, con un plazo contractual de 108 meses y fecha de término el 30 de diciembre del 2026.
- **Ministerio de Educación Pública**, considera los procedimientos 2021CD-000032-0007300001 y 2020CD-000073-0007300001, que según el oficio DVM-A-OM-0548-2023, con fecha 4 de agosto del 2023, suscrito conjuntamente por Mónica Acosta Carballo y José Roberto Padilla Rivera, jefes de los programas presupuestarios 551 (Servicios de Apoyo a la Gestión) y



557 (Desarrollo y Coordinación Regional), respectivamente, relacionados con contratos de arrendamiento del edificio Torre Mercedes, fueron suscritos por la anterior Administración con el BCR Fondo de Inversión Inmobiliario SAFI, en dólares, razón por la cual, a efectos de cumplir con lo instruido en la Directriz N°85-H, esta Administración comunicó al BCR SAFI la necesidad de trasladar el contrato a colones y solicitó presentar propuesta para realizar las adendas requeridas. Ante esta solicitud, el SAFI BCR presentó propuesta y la misma fue enviada a la Dirección de Proveduría, con el fin que se analizara la viabilidad técnica y jurídica respectiva y se continuaran los trámites requeridos para la colonización del contrato.

- **Consejo Nacional de Viabilidad (CONAVI)**, incluye el procedimiento 27/14 con fecha de inicio 1 de junio del 2014, lleva 3 prórrogas y concluye el 31 de mayo del 2024. El segundo procedimiento es el 036/2004, el cual tiene fecha de inicio 1 de mayo del 2005, lleva 5 prórrogas y termina el 6 de octubre del 2023.
- **Registro Nacional** con el procedimiento 2019CD-000222-0005900001, con fecha de inicio 2 de noviembre del 2020, no se prorroga y finiquita el 1 de noviembre del 2024.

2.2 Resultados del análisis de los contratos de arrendamiento concluidos en la Administración Central, del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023

La siguiente Tabla N°3 muestra el detalle de contratos concluidos durante el periodo en estudio, de la Administración Central, tanto en colones, como en dólares estadounidenses.



Tabla N° 3

Cantidad y monto (en ₡ y \$) de contratos de arrendamiento concluidos por entidad-Adm. Ctral. Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023							
		Colones (₡)			Dólares (\$)		
Nombre de la institución		Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto	Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto
1	Ministerio de Educación Pública – MEP	62	66,67%	₡1 033 345 069,42	0	-	-
2	Ministerio de Seguridad Pública	9	9,68%	₡299 128 976,18	1	20,00%	\$101 700,00
3	Fondo Especial del Servicio Nacional de Guardacostas						
4	Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia – IAFA	6	6,45%	₡8 594 691,30	0	-	-
5	Dirección Nacional del CEN-CINAI	2	2,15%	₡9 209 999,69	0	-	-
6	Ministerio de Economía, Industria y Comercio	2	2,15%	₡24 814 800,00	0	-	-
7	Ministerio de Gobernación y Policía	2	2,15%	₡11 815 978,34	0	-	-
8	Ministerio de Hacienda	2	2,15%	₡163 570 083,30	3	60,00%	\$979 635,02
9	Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor	1	1,08%	₡45 996 333,54	0	-	-
10	Fondo Nacional de Financiamiento Forestal – FONAFIFO	1	1,08%	₡2 305 200,00	0	-	-
11	Ministerio de Ambiente y Energía – MINAE	1	1,08%	₡22 249 248,00	0	-	-
12	Instituto Meteorológico Nacional – IMN						
13	Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio						
14	Ministerio de la Presidencia	1	1,08%	₡8 880 131,26	0	-	-
15	Registro Nacional	1	1,08%	₡81 901 822,01	0	-	-
16	Sistema Nacional de Áreas de Conservación – SINAC	1	1,08%	₡18 728 203,41	0	-	-
17	Sistema Nacional de Educación Musical – SINEM	1	1,08%	₡19 402 868,40	0	-	-
18	Teatro Popular Melico Salazar	1	1,08%	₡1 920 000,06	0	-	-
19	Ministerio de Obras Públicas y Transportes	0	-	-	1	20,00%	\$38 512 417,52
Totales		93	100%	₡1 751 863 404,91	5	100%	\$39 593 752,54

Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.

Tal como lo establece la Tabla N° 3, las 19 instituciones que manifestaron tener contratos concluidos, reportaron un total de 98 contratos de algún tipo de arrendamiento, de los cuales, 93 de ellos (94,89%) corresponden a contratos en colones, por un monto de ₡1 751.863.404,91 y 5 contratos (5.10%) suscritos en dólares, por un total de US\$ 39.593.752,54, lo cual



representa un monto de ₡21.755.975.146,23 (considerando el tipo de cambio de ₡543,48 colones, al 30 de junio del 2023, según el Banco Central de Costa Rica); es decir, los contratos concluidos en dólares representan una mayor reducción en el gasto público, en comparación con los contratos concluidos en colones.

De igual manera, según la Tabla N° 3, el Ministerio de Educación Pública ha alcanzado la cifra más significativa en contratos de alquiler concluidos en colones (66,67%), con un monto que supera los 1.033 millones de colones. Dicha entidad es seguida por el Ministerio de Seguridad Pública, con 9 contratos concluidos (9,68%), que suman un monto que asciende a los 299 millones de colones en contratos concluidos. En tercer lugar se encuentra el Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia (IAFA), con 6 contratos concluidos en colones (6,45%), por un monto total que supera 8 millones y medio de colones. El resto de las instituciones concluyeron el 17,20% restante de contratos.

En cuanto a los contratos en dólares, de acuerdo con los datos expuestos en el Tabla N° 3, es trascendental resaltar que el Ministerio de Hacienda concluyó la mayor cantidad, es decir 3 contratos (60% de contratos concluidos en dólares) con un monto que supera los \$979 millones de dólares, seguido del Ministerio de Seguridad Pública, con 1 contrato (20%), por un monto mayor a \$101 mil dólares y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, con 1 contrato concluido (20%), por un monto que supera \$38 millones y medio, siendo este contrato el que más impacto positivo tiene para las finanzas públicas.

2.3 Verificación del cumplimiento de la Directriz 008-H.

Según la Directriz N°008-H, en su artículo 1, indica que se debe verificar que se apliquen correctamente los porcentajes de reajuste de precios, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Por lo tanto, se cita textualmente:

“Artículo 67.- Reajuste del precio para vivienda

En los arrendamientos para vivienda, el precio convenido se actualizará al final de cada año del contrato.

Salvo acuerdo más favorable para el inquilino, el reajuste se regirá por las siguientes reglas:

- 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.

- 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.*

El reajuste regirá a partir del período de pago siguiente a aquel en que el arrendador notifica al arrendatario el reajuste aplicable al alquiler, junto con certificación del Instituto Nacional de Estadística y Censos o copia auténtica de la publicación en el diario oficial.

Si el arrendatario no está conforme con el reajuste puede depositar, judicialmente, el precio anterior, pero su pago liberatorio quedará sujeto al resultado del proceso de desahucio promovido por el arrendador.

Cualquier reajuste de la renta, superior al establecido en este artículo, será nulo de pleno derecho.

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.

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”.

Entonces, con base en los datos recabados, para aquellos contratos vigentes en el periodo en estudio; los contratos pactados en colones no deben utilizar un porcentaje mayor al incremento total del Índice de Precios al Consumidor (IPC) durante los doce meses anteriores al término de cada año del contrato.

Por otro lado, cuando se trata de contratos en moneda extranjera, no debe aplicarse ningún ajuste, ya que la norma supra mencionada indica de manera explícita que *"(...) se mantendrá la cantidad acordada a lo largo de la vigencia del contrato, sin derecho a reajuste alguno"*.



Tal como se muestra en el **Anexo No. 2**, se puede observar que 9 instituciones remitieron datos de contratos sin información sobre el porcentaje de reajuste aplicado, o bien, indicaron un porcentaje que no se ajusta a lo estipulado en el artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos; por lo que, se procede a elaborar la consulta formal acerca de estas eventuales inconsistencias, solicitando la aclaración respectiva.

Por su parte, considerando los resultados obtenidos, especificados en el **Anexo N° 3**, y tomando como base lo establecido en el artículo 3 de la Directriz 008-H, se puede inferir que en el 95,35% de los contratos reportados (205 en números absolutos), los gastos relacionados con mejoras y remodelaciones de los inmuebles arrendados recaen sobre el arrendador, mientras que en el 2,79% (6 contratos) dichos gastos son asumidos por el arrendatario. El 1,86% (4 contratos) restante no fue claro en su respuesta.

Se procede a elaborar la consulta acerca de estas eventuales inconsistencias, para aquellas instituciones que, en su rol de arrendatario, están asumiendo los gastos de mejoras y remodelaciones, de igual manera para quienes no reportaron una respuesta clara.

En relación con lo establecido en el artículo 4 de la Directriz 008-H, “*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*”, se verificó el cumplimiento de los contratos de arrendamiento conforme con dichas pautas. De acuerdo con los datos, detallados en el **Anexo N° 4**, el 46,51% (100 en números absolutos) de los contratos se ajusta a las directrices del citado Manual, mientras que el 42,79% (92 contratos) no se adhiere a dicho Manual y el 10,70% (23 contratos) señaló que el uso del Manual no aplica.

2.4 Comportamiento histórico de los contratos de arrendamiento de la Administración Central, 2018 – 2023.

Se considera trascendental en el presente apartado, la visualización del comportamiento en el monto de contratos de arrendamiento reportados por la Administración Central entre el 2018 y 2023.

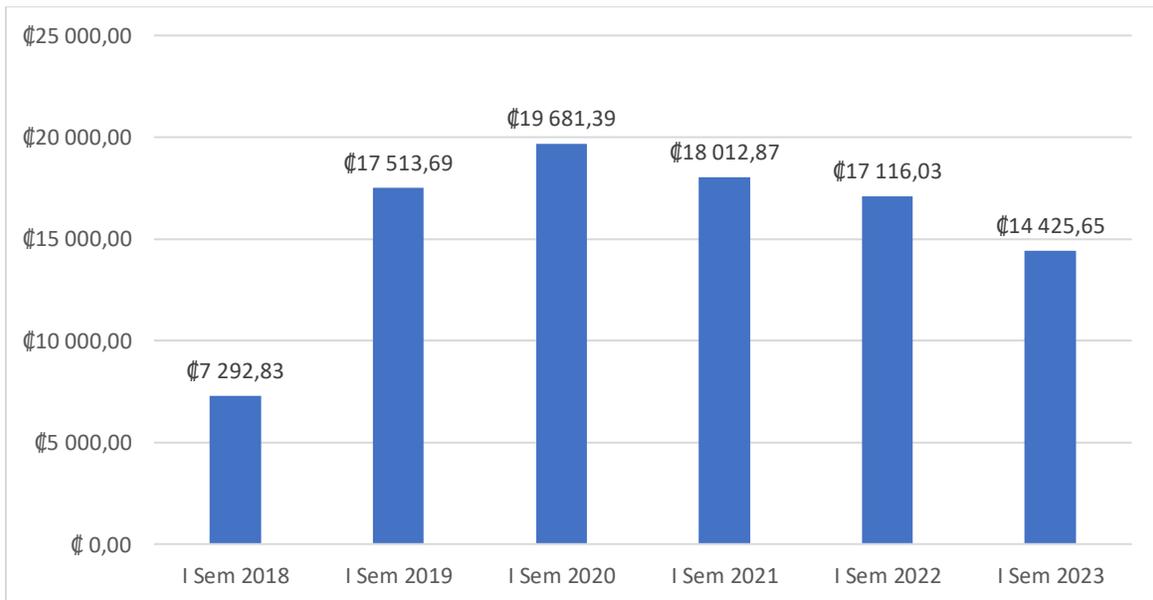


Se aclara que, se presenta esta sección exclusivamente para la Administración Central, debido a la obligatoriedad que indica la Directriz N°008-H, ya que las instituciones del Sector Descentralizado, al no estar expresamente obligadas a remitir la información, no se tienen los datos históricos continuos de todas las instituciones, del 2018 al 2023.

A continuación, se presenta el Gráfico N° 2, el cual muestra datos sobre el comportamiento de los contratos de arrendamientos, en colones, durante los últimos 5 años.

Gráfico N° 2. Comportamiento en el monto de contratos de arrendamiento, en millones de colones

Del 1 semestre del 2018 al 1 semestre del 2023



Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.

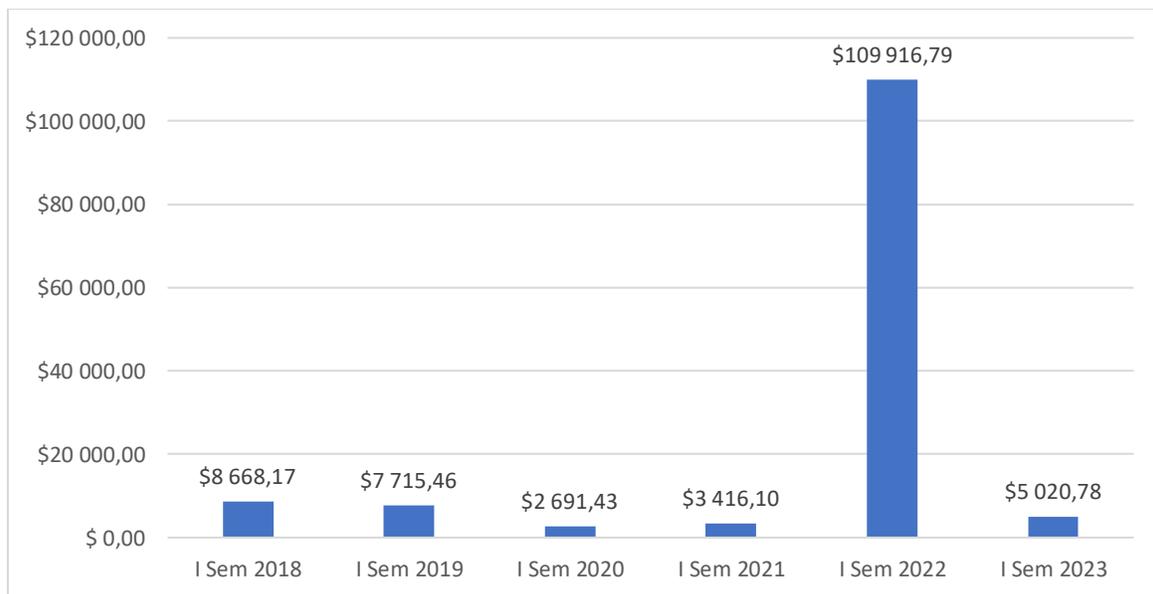
Conforme con la información del Gráfico N° 2, el monto de los contratos de arrendamiento en colones, ha tendido a la baja en los últimos tres años; especialmente en el último año (del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023), en el que se ha generado una reducción importante en el monto de los arrendamientos, el cual representa una disminución por un monto que supera los 2.690 millones de colones, en comparación con el año anterior. Esto implica un impacto positivo para las finanzas públicas.



Continuando, se muestra el Gráfico N° 3, el cual presenta datos del comportamiento de los contratos de arrendamiento, en dólares, durante los últimos 5 años.

Gráfico N° 3. Comportamiento en el monto de contratos de arrendamiento, en miles de dólares

Del I semestre del 2018 al I semestre del 2023



Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.

Por otro lado, el Gráfico No. 3 refleja cambios significativos, pues evidencia un cambio sustancial en el monto de alquileres, ya que éste se redujo en más de 104 millones de dólares estadounidenses. Esto se debe principalmente a que, en el primer semestre del 2022, el Ministerio de Seguridad Pública reportó 5 contratos con un monto de \$106.044.922,32, sin embargo, para el primer semestre del 2023, dicho Ministerio reportó solamente 1 contrato, por \$187.718,94.



3. Resultados del análisis de la información del Sector Descentralizado.

A continuación, se presenta un análisis general de la respuesta obtenida por parte las instituciones del Sector Descentralizado que remitieron los datos solicitados. La siguiente información comprende un periodo de análisis del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023.

Con base en los datos aportados por los diferentes representantes de las instituciones descentralizadas, se incluye como referencia el **Anexo N° 5**, el cual constituye la lista de control, que además indica el estado de respuesta para cada institución del Sector Descentralizado.

Seguidamente se presenta la Tabla N° 4, que resume los resultados derivados de las respuestas recibidas de las instituciones descentralizadas.

Tabla N° 4

Resumen de respuestas de Instituciones Descentralizadas Sobre contratos de arrendamientos Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023		
Detalle	Cantidad	Porcentaje
Sí posee arrendamientos	37	66,07%
No posee arrendamientos	18	32,14%
Sin respuesta*	1	1,79%
TOTAL	56	100%

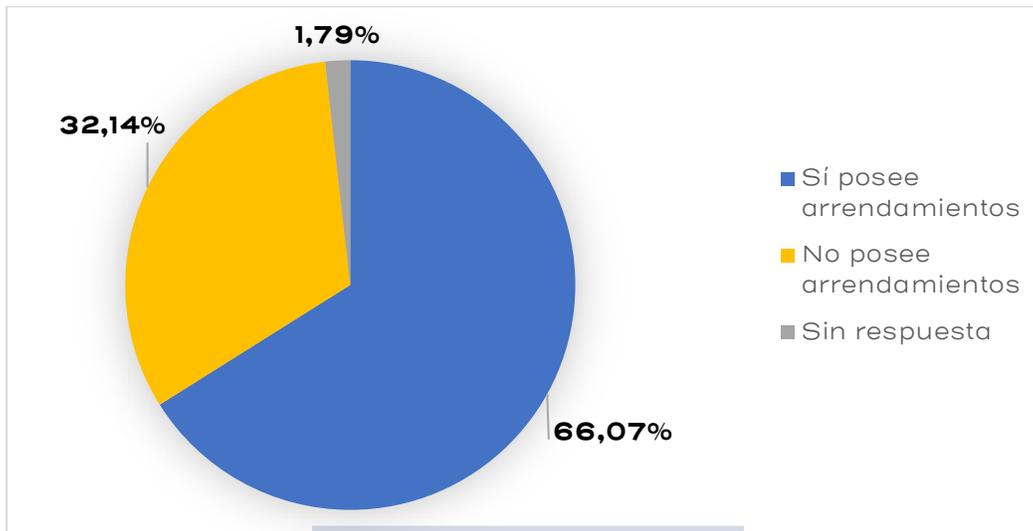
(*) Se refiere a la Municipalidad de San José, que envió oficio DA-319-2023, de fecha 26 de julio del 2023, suscrito por MBA. Marco Castro Camacho, Director Administrativo, donde indica que no remitirá la información solicitada por cuanto ya la remitió a la Contabilidad Nacional.

Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.

Seguidamente se presenta el Gráfico N° 4, que muestra la participación relativa de las instituciones Descentralizadas.



Gráfico N° 4. Porcentaje de respuesta de instituciones del Sector Descentralizado sobre contratos de arrendamiento



Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.

Con base en la Tabla N° 4 y el Gráfico N° 4, se establece que se obtuvo respuesta de 56 instituciones. La participación relativa de dichas instituciones es la siguiente; 37 instituciones (66,07%) indicó que sí poseen algún tipo de arrendamiento de bien inmueble, mientras que 18 entidades (32,14%) indicaron que no poseen algún tipo de contrato de arrendamiento de edificios, de locales ni terrenos. El 1,79%, que representa a la Municipalidad de San José, la cual no emitió respuesta.

3.1 Resultados del análisis de los contratos de arrendamiento vigentes en el Sector Descentralizado.

A continuación, se presenta la Tabla N° 5, la cual detalla los datos proporcionados por las entidades descentralizadas que informaron sobre contratos de arrendamiento en vigor, de edificios, locales y terrenos.



Tabla N° 5

Cantidad y monto (en ₡ y \$) de contratos de arrendamiento vigentes – Sector Descentralizado
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023

Nombre de la entidad		Colones (₡)			Dólares (\$)		
		Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto	Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto
1	Poder Judicial	129	36,65%	₡5 600 838 442,75	46	19,83%	\$8 234 165,19
2	Banco de Costa Rica	73	20,74%	₡1 591 750 560,32	71	30,60%	\$31 184 123,47
3	Banco Popular y de Desarrollo Comunal	43	12,22%	₡236 947 103,11	59	25,43%	\$649 986,66
4	Tribunal Supremo de Elecciones	27	7,67%	₡909 441 085,51	2	0,86%	\$623 760,00
5	Instituto Costarricense de Electricidad – ICE	18	5,11%	₡425 987 368,04	27	11,64%	\$2 148 289,73
6	Instituto Nacional de Aprendizaje	11	3,13%	₡282 305 119,80	2	0,86%	\$169 544,00
7	Colegio Universitario de Limón	7	1,99%	₡175 223 117,83	0	0,00%	-
8	Instituto Nacional de las Mujeres	7	1,99%	₡674 960 812,83	0	0,00%	-
9	Universidad Técnica Nacional	7	1,99%	₡199 447 805,56	0	0,00%	-
10	Instituto de Desarrollo Rural (INDER)	6	1,70%	₡6 134 086,36	0	0,00%	-
11	Comisión Nacional de Asuntos Indígenas	2	0,57%	₡33 400 661,41	0	0,00%	-
12	Instituto Costarricense de Ferrocarriles	2	0,57%	₡2 983 200,00	0	0,00%	-
13	Municipalidad de Coto Brus	2	0,57%	₡7 080 000,00	0	0,00%	-
14	Municipalidad de Tibás	2	0,57%	₡22 532 857,69	0	0,00%	-
15	Sistema Nacional de Radio y Televisión Cultural S.A. (SINART)	2	0,57%	₡6 696 500,40	1	0,43%	\$40 680,00
16	Universidad Nacional de Costa Rica	2	0,57%	₡7 221 600,00	1	0,43%	\$47 124,00
17	Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica	1	0,28%	₡41 450 276,28	1	0,43%	\$180 000,00
18	Comisión Nacional de Préstamos para Educación	1	0,28%	₡4 474 800,00	0	0,00%	-
19	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Heredia	1	0,28%	₡22 302 000,00	0	0,00%	-
20	Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura	1	0,28%	₡12 204 000,00	0	0,00%	-
21	Instituto Nacional de Estadística y Censos	1	0,28%	₡235 082 400,09	0	0,00%	-
22	Municipalidad de Buenos Aires	1	0,28%	₡14 400,00	0	0,00%	-
23	Municipalidad de Liberia	1	0,28%	₡528 817,56	1	0,43%	\$3 000,00
24	Municipalidad de Pérez Zeledón	1	0,28%	₡6 225 588,00	0	0,00%	-
25	Municipalidad de San Mateo	1	0,28%	₡4 827 894,00	0	0,00%	-



**Cantidad y monto (en ¢ y \$) de contratos de arrendamiento vigentes – Sector Descentralizado
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023**

		Colones (¢)			Dólares (\$)		
Nombre de la entidad		Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto	Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto
26	Municipalidad de San Pablo	1	0,28%	€19 823 760,00	0	0,00%	-
27	Municipalidad de Santa Cruz	1	0,28%	€6 334 785,00	0	0,00%	-
28	Superintendencia de Telecomunicaciones	1	0,28%	€121 573 617,22	0	0,00%	-
29	Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI	0	0,00%	-	1	0,43%	\$17 024,58
30	BN Valores	0	0,00%	-	1	0,43%	\$231 805,22
31	Junta de Protección Social	0	0,00%	-	1	0,43%	\$112 371,18
32	Municipalidad de Curridabat	0	0,00%	-	1	0,43%	\$10 800,00
33	Municipalidad de Santa Ana	0	0,00%	-	1	0,43%	\$4 800,00
34	Operadora de Pensiones Complementarias y de Capitalización Laboral de la C.C.S.S. S.A.	0	0,00%	-	1	0,43%	\$39 507,01
35	Popular Valores Puesto de Bolsa S.A.	0	0,00%	-	2	0,86%	\$245 556,30
36	Radiográfica Costarricense, S.A.	0	0,00%	-	12	5,17%	\$146 701,98
37	Sistema de Emergencias 9-1-1	0	0,00%	-	1	0,43%	\$554 801,70
Totales		352	100%	€10 657 792 659,76	232	100%	\$44 644 041,02

Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.

Según los datos de la Tabla N° 5, 37 instituciones confirmaron poseer contratos de arrendamiento en vigor; esto representa un total de 584 contratos de arrendamiento, abarcando distintos tipos como oficinas, bodegas, estacionamientos, combinaciones de oficinas y estacionamientos, u otros. De estos contratos, 352 (representando el 60,27%) se encuentran denominados en moneda local, cumpliendo así con los requisitos establecidos, mientras que los restantes 232 contratos (equivalente al 39,73%) están suscritos en dólares estadounidenses.

Siguiendo con el análisis de la Tabla N° 5, en lo respectivo a la cantidad de contratos de arrendamiento vigentes, en colones han sido suscritos mayormente por el Poder Judicial con 129 contratos (36,65%), seguido del Banco de Costa Rica con 73 contratos (20,74%), el Banco Popular y de Desarrollo Comunal con 43 contratos (12,22%) y el Tribunal Supremo de Elecciones con 27 contratos en colones (7,67%).



En lo referente al monto total de los contratos vigentes en colones, superan los 10.657 millones de colones, mientras que en dólares estadounidense corresponde a un monto que supera los US\$ 44 millones.

Las entidades que al 30 de junio del 2023 tienen una mayor cantidad de contratos vigentes en dólares, se destacan: Banco de Costa Rica con 71 contratos (30,60%), Banco Popular y de Desarrollo Comunal con 59 contrataciones (25,43%), Poder Judicial con 46 contratos vigentes (19,83%), Instituto Costarricense de Electricidad con 27 contratos (11,64%) y Radiográfica Costarricense S.A., con 12 contratos en dólares (5,17%).

3.2 Resultados del análisis de los contratos de arrendamiento concluidos en el Sector Descentralizado.

Seguidamente, en la Tabla N° 6 se presentan los datos sobre aquellos contratos del Sector Descentralizado concluidos durante el periodo en estudio, tanto en colones, como en dólares estadounidenses.

Tabla N° 6

Cantidad y monto (en ¢ y \$) de contratos de arrendamiento concluidos							
Sector Descentralizado							
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023							
		Colones (¢)			Dólares (\$)		
Nombre de la entidad		Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto	Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto
1	Colegio Universitario de Limón	4	22,22%	¢75 923 772,75	0	0,00%	\$0,00
2	Instituto Costarricense de Electricidad – ICE	2	11,11%	¢20 625 175,68	2	18,18%	\$46 342,69
3	Tribunal Supremo de Elecciones	2	11,11%	¢49 092 874,59	1	9,09%	\$524 982,72
4	Banco de Costa Rica	1	5,56%	¢68 872 812,96	3	27,27%	\$219 017,46
5	Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI	1	5,56%	¢13 560 000,00	0	0,00%	\$0,00
6	Instituto Costarricense de Ferrocarriles	1	5,56%	¢339 000,00	0	0,00%	\$0,00
7	Instituto de Desarrollo Rural (INDER)	1	5,56%	¢659 084,30	0	0,00%	\$0,00
8	Instituto Nacional de Estadística y Censos	1	5,56%	¢146 176 000,00	0	0,00%	\$0,00
9	Instituto Nacional de las Mujeres	1	5,56%	¢57 252 270,59	0	0,00%	\$0,00
10	Junta de Protección Social	1	5,56%	¢6 780 000,00	0	0,00%	\$0,00



**Cantidad y monto (en ¢ y \$) de contratos de arrendamiento concluidos
Sector Descentralizado
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023**

Nombre de la entidad		Colones (¢)			Dólares (\$)		
		Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto	Cantidad de contratos	Porcentaje de contratos	Monto
11	Municipalidad de Liberia	1	5,56%	¢0,00	0	0,00%	\$0,00
12	Municipalidad de Pérez Zeledón	1	5,56%	¢14 556 872,88	0	0,00%	\$0,00
13	Municipalidad de San Pablo	1	5,56%	¢19 992 000,00	0	0,00%	\$0,00
14	Autoridad Reguladora de Servicios Públicos	0	0,00%	¢0,00	1	9,09%	\$630 214,31
15	Banco Popular y de Desarrollo Comunal	0	0,00%	¢0,00	3	27,27%	\$37 256,72
16	Radiográfica Costarricense, S.A.	0	0,00%	¢0,00	1	9,09%	\$23 052,00
Totales		18	100%	¢473 829 863,75	11	100%	\$1 480 865,90

Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.

De acuerdo con la Tabla N° 6, hay un total de 29 contratos concluidos; de éstos, 18 contratos (62,07%) fueron suscritos en colones, los cuales ascienden a más de 473 millones en dicha moneda y 11 contratos concluidos en dólares (37,93%) para un total que supera los 1.480 millones de dólares.

Con base en la información proporcionada en la Tabla N° 6, entre los datos más destacados se encuentra el Colegio Universitario de Limón, que presenta la mayor cantidad de contratos de arrendamiento concluidos en colones; es decir, 4 contratos (22,22%), superando los 75 millones en dicha moneda. A éste le siguen el Instituto Costarricense de Electricidad, que ha finiquitado 2 contratos (11,11%) por más de 20 millones de colones y el Tribunal Supremo de Elecciones, concluyendo 2 contratos (11,11%) por un monto que supera los 49 millones de colones.

Por lo demás, para el caso del Sector Descentralizado, es importante resaltar que, hay instituciones que solamente concluyeron un contrato en colones, pero con montos considerables, incluso mayores que las instituciones que finiquitaron más cantidad de contratos en dicha moneda. Éstos son: Instituto Nacional de Estadística y Censos con un contrato que supera los 146 millones de colones, el Banco de Costa Rica con un contrato concluido por más de 68 millones de colones y el Instituto Nacional de las Mujeres, que cerró un contrato por más de 57 millones de colones.



Por otra parte, según la Tabla N° 6, únicamente seis entidades reportaron contratos concluidos en dólares, para un total de 11 contratos. A pesar de ser una cantidad de contratos pequeña, representa el 37,93% de todos los contratos concluidos en el periodo, la suma equivale a \$1.480.865,90, cuyo valor en colones sería de ₡804.820.999,33 (considerando el tipo de cambio por ₡543,48 al 30 de junio del 2023, según el Banco Central de Costa Rica); es decir los contratos concluidos en dólares representan una mayor reducción en el gasto público, en comparación con los contratos concluidos en colones.

En lo referente a los contratos concluidos en dólares, de acuerdo con los datos expuestos en la Tabla N° 6, es trascendental resaltar que el Banco de Costa Rica, junto con el Banco Popular y de Desarrollo Comunal concluyeron con la mayor cantidad, es decir tres contratos cada uno, representando el 54,55% de los contratos concluidos del periodo, seguidos por el Instituto Costarricense de Electricidad con dos contratos finiquitados, representando el 18,18%.





4. Conclusiones

Según los resultados del presente informe, se derivan las siguientes conclusiones.

- La información recibida de las instituciones, proporciona una visión de los contratos de arrendamiento vigentes en la Administración Central y en el Sector Descentralizado, al 30 de junio del 2023, tanto en colones como en dólares, dado que la participación de las instituciones del Sector Descentralizado en el envío de información fue significativa, brindando una perspectiva más amplia sobre el panorama general de los contratos de alquiler en el Sector Público.
- En lo que respecta a que las contrataciones de bienes inmuebles deben ser renegociadas en colones costarricenses, según lo dispone la Directriz N° 085-H, la información recibida pone en evidencia una disminución considerable de los contratos en moneda extranjera, con respecto a periodos anteriores, siendo mayor la de contratos en moneda local, tanto para la Administración Centralizada como Descentralizada. No obstante, en lo que respecta a montos, a pesar de ser menor la cantidad de contratos en dólares, representada por 5 contratos, supera significativamente a los contratos en colones.
- Algunas instituciones de la Administración Central presentan inconsistencias en el cumplimiento de la Directriz 008-H, ya que 9 instituciones no aportaron información o suministraron datos erróneos sobre el porcentaje de reajuste aplicado.

En lo referente a los gastos de mejoras y remodelaciones de los inmuebles arrendados, en 6 contratos son asumidos por el arrendatario y en 4 contratos no hubo una respuesta clara. De igual manera, en cuanto a los contratos que se ajustan al Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina para Edificios Administrativos del Ministerio de Hacienda, 92 contratos no se adhieren a dicho Manual, mientras que 23 contratos indicaron que el uso del Manual no aplica. Esto evidencia debilidades en la atención de la normativa establecida, por algunas de las entidades que remitieron los datos, al 30 de junio del 2023.

- El comportamiento histórico de los contratos de arrendamiento en la Administración Central, en el período comprendido entre el 2018 y 2023, revela cambios significativos en los montos; especialmente con una tendencia a la baja en el monto de los contratos de



arrendamiento en moneda local, con una reducción especialmente marcada durante el último año. Esta disminución supera los 2.690 millones de colones en comparación entre el 2022 y el 2023, lo que se esperaría tenga una contribución positiva en las finanzas públicas, optimizando los gastos en arrendamientos. Asimismo, se destaca un cambio sustancial en los montos de alquiler expresados en dólares estadounidenses, principalmente debido a un drástico descenso en los contratos reportados por el Ministerio de Seguridad Pública, que pasa de 5 contratos a 1, lo cual refleja una disminución de \$105.857.203,38. Estos cambios tienen un impacto relevante en la perspectiva global de los contratos de arrendamiento en la Administración Central.

5. Recomendaciones

Según los resultados obtenidos y conclusiones emitidas, las siguientes recomendaciones tienen como propósito contribuir a fortalecer el cumplimiento de las disposiciones emitidas para la utilización apropiada, eficaz y lógica de los recursos públicos asignados para el arrendamiento de inmuebles, locales y terrenos.

- Las instituciones de la Administración Central deben fortalecer los mecanismos de monitoreo y control para asegurar el cumplimiento de la Directriz O08-H, pues ésta es explícita en la obligatoriedad para dicho sector. Para los efectos, se considera importante que la DCoP remita circulares de recordatorio sobre establecer procedimientos claros, capacitar y sensibilizar al personal involucrado encargado de la negociación y administración de contratos de arrendamiento, ya que la participación de los funcionarios es esencial para impulsar la eficiencia económica, la prudencia, así como la correcta implementación de las regulaciones pertinentes.
- Con base en la normativa vigente, cada institución de la Administración Central debe implementar políticas para la optimización de recursos, la identificación de oportunidades de ahorro en los contratos de arrendamiento, como la negociación de reajustes anuales basados en la inflación proyectada y la búsqueda de opciones más rentables y adecuadas a las necesidades de cada entidad.



- Promover, desde la DCoP, la coordinación y colaboración entre las instituciones de la Administración Central y el Sector Descentralizado, para compartir buenas prácticas y experiencias en la gestión de contratos de arrendamiento. Esto permitirá un aprendizaje mutuo y una mejora continua en la administración de los recursos públicos.
- Propiciar que las Auditorías Internas incorporen en sus planes de trabajo anual, el seguimiento de las acciones tomadas en sus respectivas Administraciones, en aras de mejorar la gestión de los contratos de arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la Directriz 008-H.

En resumen, es fundamental continuar fortaleciendo el seguimiento de los contratos de arrendamiento en la Administración Central, promoviendo una gestión más eficiente y responsable de los recursos públicos, mejorando la toma de decisiones en materia de arrendamientos, con el fin de garantizar el uso adecuado de los recursos y maximizar el beneficio para la sociedad.

San José, octubre del 2023.

Realizado por: Mike Villalobos Rojas Unidad de Evaluación y Calidad de Procesos Departamento de Mejora y Calidad en la Compra Pública, DCoP	Visto bueno por: Patricia Rojas Mathieu Coordinadora, Unidad de Evaluación y Calidad de Procesos Departamento de Mejora y Calidad en la Compra Pública, DCoP	Revisado y aprobado por: Jeannette Leveridge Earle Jefe, Departamento de Mejora y Calidad en la Compra Pública, DCoP



6. Bibliografía

- Asamblea Legislativa. (8 de junio de 1995). Ley No. 7494. Ley de Contratación Administrativa. (7 de agosto de 1995).
- Asamblea Legislativa. Ley No. 7527. Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, del 10 de julio de 1995 y sus reformas.
- Asamblea Legislativa. (16 de octubre de 2001). Ley No. 8131. Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos.
- Presidencia de la República. (14 de agosto de 2017). Directriz No. 085-H. Sobre el uso de la moneda nacional en las contrataciones de arrendamiento de edificios, locales y terrenos. Directriz dirigida al Sector Público.
- Presidencia de la República. (6 de junio de 2018). Directriz No. 008-H. "Orientación para el alquiler de bienes inmuebles en el Sector Público". Directriz dirigida al Sector Público.





7. Anexos

Anexo No.1

Respuestas de la Administración Central a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023

Respuestas recibidas de las instituciones de la Administración Central a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023					
Sobre contratos de arrendamiento					
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023					
	Nombre de la institución	Arrendamientos	N° de oficio	Fecha	Quién suscribe
1	PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
2	Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
3	Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	4/8/2023	Martin Aguilar Araya, Proveedor Institucional
4	Dirección General del Servicio Civil*	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
5	MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA	Sí posee arrendamientos	DFIN00682023	26/7/2023	Jorge Torres Carrillo, Director General (DIS) y Karla Vargas Chaves, Jefe Unidad Gestión Presupuestaria y Suministros Min. Pres.
6	Instituto Costarricense sobre Drogas	Sí posee arrendamientos	PV-056-2023	28/7/2023	Ricardo Camacho Garita, Administrador de Bienes Institucionales
7	MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y POLICÍA	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	1/8/2023	Andrea Gallegos Rodríguez, Jefe de Bienes y Suministros
8	Dirección General de Migración y Extranjería	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
9	Imprenta Nacional	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
10	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
11	MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA	Sí posee arrendamientos	DPI-DPC-0425-2023	31/7/2023	Jenny Mena Ugalde, Directora Proveduría Institucional
12	Fondo Especial del Servicio Nacional de Guardacostas*	Sí posee arrendamientos	DPI-DPC-0425-2023		
13	MINISTERIO DE HACIENDA	Sí posee arrendamientos	MH-OMDAF-OF-0482-2023	3/8/2023	Flora Bogantes Ovaras, Directora



**Respuestas recibidas de las instituciones de la Administración Central a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023
Sobre contratos de arrendamiento
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023**

	Nombre de la institución	Arrendamientos	N° de oficio	Fecha	Quién suscribe
					Oficialía Mayor y Dirección Administrativa y Financiera
14	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA - MAG	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
15	Consejo Nacional de Clubes 4-S	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
16	Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria - INTA	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
17	Servicio Fitosanitario del Estado	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
18	Servicio Nacional de Salud Animal - SENASA	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	25/7/2023	Silvia Montero Lizano, Dirección Administrativa Financiera
19	MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	4/8/2023	José Enrique Oses Coto, Proveduría
20	Laboratorio Costarricense de Metrología - LACOMET	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
21	MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES - MOPT	Sí posee arrendamientos	DVA-DPI-DRCP-2023-260p	31/7/2023	Carlos Bonilla Cruz, Subdirector Proveduría Institucional
22	Consejo Nacional de Concesiones - CNC	Sí posee arrendamientos	CNC-ST-AF-BI-OF-035-2023	26/7/2023	Luis Fuentes Zúñiga, Encargado de Proceso de Administración de Bienes
23	Consejo Nacional de Vialidad - CONAVI	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	21/7/2023	Dennis Cordero Centeno, Jefe Servicios Generales
24	Consejo de Seguridad Vial - COSEVI	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	21/7/2023	Carlos Fernando Montero Chacón, Director de Logística
25	Consejo Técnico de Aviación Civil - CETAC	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
26	Consejo de Transporte Público - CTP	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
27	MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA - MEP	Sí posee arrendamientos	DVM-A-OM-0548-2023	4/8/2023	Mónica Acosta Carballo, José Roberto Padilla Rivera. Jefes del Programa 551 y 557
28	Consejo Superior de Educación - CSE	No posee arrendamientos	CSE-SG-0681-2023	4/8/2023	Randall Córdero Marengo, Secretario General
29	Fondo Nacional de Becas - FONABE	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta



**Respuestas recibidas de las instituciones de la Administración Central a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023
Sobre contratos de arrendamiento
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023**

	Nombre de la institución	Arrendamientos	N° de oficio	Fecha	Quién suscribe
30	Instituto de Desarrollo Profesional Uladislao Gámez Solano	No posee arrendamientos	IDP-DE-DGAF-103-2023	4/8/2023	Gianni José Montero López, Jefe Depto. Administrativo financiero.
31	MINISTERIO DE SALUD	Sí posee arrendamientos	MS-DFBS-UBS-1704-2022	10/8/2023	Vanessa Arroyo Chavarría, Proveedora Institucional
32	Comisión Nacional de Vacunación y Epidemiología*	Sí posee arrendamientos			
33	Consejo Técnico de Asistencia Médico Social - CTAMS*	Sí posee arrendamientos			
34	Dirección Nacional de Centros de Educación y Nutrición y de Centros Infantiles de Atención Integral (Dirección de CEN-CINAI)	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	20/7/2023	Rolando Mora Valverde, Unidad de Servicios Generales
35	Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	4/8/2023	Leónidas Ramírez Villalobos, Coordinador Área de Apoyo
36	Instituto Costarricense de Investigación y Enseñanza en Nutrición y Salud -INCIENSA	No posee arrendamientos	INCIENSA-DG-of-2023-435	4/8/2023	Anamariela Tijerino Ayala, Directora a.i.
37	Oficina de Cooperación Internacional de la Salud - OCIS*	Sí posee arrendamientos			
38	Patronato Nacional de Ciegos	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
39	MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	28/7/2023	Hazel Fallas Murcia, Dirección Nacional de Empleo
40	Consejo Nacional de Personas con Discapacidad	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
41	Consejo de Salud Ocupacional*	Sí posee arrendamientos			
42	Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares - FODESAF*	Sí posee arrendamientos			
43	MINISTERIO DE CULTURA Y JUVENTUD	Sí posee arrendamientos	MCJ-DVA-PI-0153-2023	4/8/2023	Jorge Rodríguez Solera, Proveedor institucional
44	Casa de la Cultura de Puntarenas	No posee arrendamientos	MCJ-DVA-PI-0153-2023	4/8/2023	Jorge Rodríguez Solera, Proveedor institucional
45	Centro Costarricense de Producción Cinematográfica	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
46	Centro Cultural e Histórico José Figueres Ferrer	No posee arrendamientos	MCJ-DVA-PI-0153-2023	4/8/2023	Jorge Rodríguez Solera, Proveedor institucional



Respuestas recibidas de las instituciones de la Administración Central a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023
Sobre contratos de arrendamiento
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023

	Nombre de la institución	Arrendamientos	N° de oficio	Fecha	Quién suscribe
47	Centro Nacional de la Música (Orquesta Sinfónica Nacional)	No posee arrendamientos	MCJ-DVA-PI-0153-2023	4/8/2023	Jorge Rodríguez Solera, Proveedor institucional
48	Consejo Nacional de la Política Pública de la Persona Joven	No posee arrendamientos	MCJ-DVA-PI-0153-2023	4/8/2023	Jorge Rodríguez Solera, Proveedor institucional
49	Archivo Nacional	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
50	Museo de Arte Costarricense	Sí posee arrendamientos	MAC-DIR-344-2023	31/7/2023	Esteban Calvo Campos, Director
51	Museo de Arte y Diseño Contemporáneo	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
52	Museo Histórico Cultural Juan Santamaría	No posee arrendamientos	MHCJS-CAF-067-2023	4/8/2023	Johan Orozco Jiménez, Coordinador Administrativo y Financiero
53	Museo Nacional de Costa Rica	No posee arrendamientos	DAF-PI-2023-0-146	20/7/2023	William Segura Castillo, Proveedor Institucional
54	Museo Histórico Dr. Rafael Ángel Calderón Guardia	No posee arrendamientos	DMCG-0365-2023	27/7/2023	Luis Rafael Núñez Bohórquez, Director General
55	Sistema Nacional de Educación Musical - SINEM	Sí posee arrendamientos	SINEM-DG-375-2023	28/7/2023	Víctor Fonseca Matarrita, Director General
56	Teatro Nacional de Costa Rica	Sí posee arrendamientos	TNCR-ADM-PI-097-2023	28/7/2023	Jennifer Piña Villalta, Proveedora Institucional
57	Teatro Popular Melico Salazar	Sí posee arrendamientos	TPMS-PI-058-2023	26/7/2023	Marta Fernández Ortiz, Proveeduría Institucional
58	MINISTERIO DE JUSTICIA Y PAZ	Sí posee arrendamientos	MJP-DM-596-2023	27/7/2023	Gerald Campos Valverde, Ministro de Justicia y Paz
59	Agencia de Protección de Datos de los Habitantes - PRODHAB	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	20/7/2023	Ericka Esquivel Quirós, Proveedora
60	Dirección Nacional de Notariado	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
61	Registro Nacional	Sí posee arrendamientos	DAD-PRV-0668-2023	26/7/2023	Hazel Ruiz Morales, Jefe Proveeduría
62	Patronato de Construcciones, Instalaciones y Adquisición de Bienes*	Sí posee arrendamientos			
63	Tribunal Registral Administrativo	No posee arrendamientos	TRA-DA-PI-015-2023 y TRA-DA-PI-014-2023	26/7/2023	Jeffrey Alonso Ureña Garita, Proveedor Institucional
64	MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS - MIVAH	Sí posee arrendamientos	MIVAH-DMVAH-0494-2023	26/7/2023	Wendy Molina Varela, Ministra



Respuestas recibidas de las instituciones de la Administración Central a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023
Sobre contratos de arrendamiento
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023

	Nombre de la institución	Arrendamientos	N° de oficio	Fecha	Quién suscribe
65	MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR - COMEX	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	27/7/2023	Mariela Rojas Segura, Oficial Mayor y Directora Administrativa
66	MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN NACIONAL Y POLÍTICA ECONÓMICA - MIDEPLAN	Sí posee arrendamientos	MIDEPLAN-DE-OM-OF-0324-2023	26/7/2023	Giovanni Barroso Freer, Director Ejecutivo y Oficial Mayor
67	Fondo de Preinversión de MIDEPLAN*	Sí posee arrendamientos			
68	MINISTERIO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA Y TELECOMUNICACIONES - MICITT	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	3/8/2023	Yendry Rojas Araya, Directora Administrativa y Financiera
69	MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA - MINAE	Sí posee arrendamientos	PI-MINAE-0136-2023	3/8/2023	Ronald Bustamante Ballesteros, Proveedor Institucional
70	Comisión Nacional para la Gestión de la Biodiversidad - CONAGEBIO	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
71	Comisión de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Alta del Río Reventazón - COMCURE	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
72	Fondo Nacional de Financiamiento Forestal - FONAFIFO	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	27/7/2023	Elizabeth Castro Fallas, Proveedora Institucional
73	Instituto Meteorológico Nacional - IMN*	Sí posee arrendamientos			
74	Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio*	Sí posee arrendamientos			
75	Sistema Nacional de Áreas de Conservación - SINAC	Sí posee arrendamientos	SINAC-SE-DAF-0208-2023	4/8/2023	Sandra Jiménez Calderón, Directora Administrativa Financiera

*Reporta la información a través del ministerio al que se encuentra adscrito.

Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.



**Anexo No. 2
Inconsistencias en reajustes de precios – Administración Central**

Inconsistencias determinadas en el reajuste de precios de contratos de arrendamiento vigentes, en colones – Administración Central Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023				
Nombre de la institución		Nº procedimiento	Monto anual (colones)	Porcentaje de reajuste aplicado
1	Ministerio de la Presidencia	2019CD-000023-0007200001	2 019 214,96	No indica
2	Ministerio de Hacienda	2016CD-000084-0009100001	104 663 426,01	No indica
3	Ministerio de Hacienda	2016CD-000158-0009100001	238 080 103,14	No indica
4	Ministerio de Hacienda	2017CD-000037-0009100001	1 529 007 826,02	No indica
5	Ministerio de Hacienda	2017CD-000072-0009100001	325 844 230,43	No indica
6	Ministerio de Hacienda	2018CD-000012-0009100001	118 735 547,63	No indica
7	Ministerio de Hacienda	2019CD-000109-0009100001	817 055 589,39	No indica
8	Ministerio de Hacienda	2019CD-000215-0009100001	111 118 843,31	No indica
9	Ministerio de Hacienda	2020CD-000008-0009100001	78 106 606,36	No indica
10	Ministerio de Hacienda	2022LA-000003-0009100001	4 799 968,80	No indica
11	Ministerio de Hacienda	2023XE-000001-0009100001	325 511 672,06	No indica
12	Ministerio de Hacienda	2022LA-000003-0009100001	4 799 968,80	No indica
13	Ministerio de Hacienda	2018CD-000012-0009100001	1 777 691,21	No indica
14	Ministerio de Economía, Industria y Comercio	2017CD-000090-0008100001	1 023 525 614,76	No indica
15	Ministerio de Obras Públicas y Transporte – MOPT	2019CD-000061-0012400001	298 320 000,00	15
16	Ministerio de Obras Públicas y Transporte – MOPT	2019CD-000061-0012400001	168 822 000,00	15
17	Ministerio de Obras Públicas y Transporte – MOPT	2019CD-000037-0012400001	206 396 272,98	15
18	Ministerio de Obras Públicas y Transporte – MOPT	2019CD-000133-0012400001	447 395,74	13
19	Ministerio de Obras Públicas y Transporte – MOPT	2022CD-000069-0012400001	29 596 923,84	13
20	Ministerio de Educación Pública – MEP	2019CD-000064-0007300001	226 976 220,27	10,64



Inconsistencias determinadas en el reajuste de precios de contratos de arrendamiento vigentes, en colones – Administración Central				
<i>Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023</i>				
Nombre de la institución		Nº procedimiento	Monto anual (colones)	Porcentaje de reajuste aplicado
21	Ministerio de Educación Pública – MEP	2020CD-000029-0007300001	104 093 859,43	0,88
22	Ministerio de Educación Pública – MEP	2019CD-000269-0007300001	74 172 306,11	4,42
23	Ministerio de Educación Pública – MEP	2020CD-000010-0007300001	10 753 013,28	4,42
24	Ministerio de Educación Pública – MEP	2017CD-000009-0007300001	61 125 199,92	4,42
25	Ministerio de Educación Pública – MEP	2019CD-000069-0007300001	11 603 859,22	10,05
26	Ministerio de Educación Pública – MEP	2019CD-000065-0007300001	25 145 891,99	2,44
27	Sistema Nacional de Educación Musical – SINEM	2020CD-000005-0014200001	15 613 765,06	3
28	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos – MIVAH	2019CD-000019-0007600002	36 228 492,00	No indica
29	Sistema Nacional de Áreas de Conservación – SINAC	2021CD-000036-0006800001	35 358 862,77	8,99
30	Ministerio de Salud	2022CD-000002-0009200001	15 442 534,80	No indica
31	Ministerio de Salud	2021CD-000016-0009200001	42 489 758,28	No indica
32	Ministerio de Salud	2021CD-000014-0009200001	10 874 469,12	No indica
33	Ministerio de Salud	2022CD-000003-0009200001	95 086 681,01	No indica
34	Ministerio de Salud	2023LE-000001-0009200001	47 999 999,88	No indica
35	Ministerio de Salud	2021CD-000025-0009200001	5 996 305,36	No indica
36	Ministerio de Salud	2018CD-000045-0009200001	43 800 969,60	No indica
37	Ministerio de Salud	2019CD-000036-0009200001	8 949 600,00	No indica
38	Ministerio de Salud	2019CD-000033-0009200001	22 093 267,32	No indica
39	Ministerio de Salud	2019CD-000034-0009200001	15 730 638,70	No indica
40	Ministerio de Salud	2020CD-000065-0009200001	9 429 030,07	No indica
41	Ministerio de Salud	2021CD-000002-0009200001	23 503 427,99	No indica
42	Ministerio de Salud	2021CD-000013-0009200001	13 560 000,00	No indica

Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.



Anexo No. 3
Asunción de mejoras y remodelaciones en contratos de arrendamiento –
Administración Central

Asunción de mejoras y remodelaciones en contratos de arrendamiento En la Administración Central <i>Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023</i>					
	Nombre de la institución	Arrendador	Arrendatario	Sin definir	Sumatoria
1	Agencia de Protección de Datos de los Habitantes – PRODHAB	1	0	0	1
2	Consejo de Seguridad Vial – COSEVI	3	0	0	3
3	Consejo Nacional de Concesiones – CNC	2	0	1	3
4	Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor	1	0	0	1
5	Consejo Nacional de Vialidad – CONAVI	3	0	0	3
6	Dirección Nacional del CEN-CINAI	18	0	0	18
7	Fondo Nacional de Financiamiento Forestal – FONAFIFO	5	0	0	5
8	Instituto Costarricense sobre Drogas	1	0	0	1
9	Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia – IAFA	11	0	0	11
10	Ministerio de Ambiente y Energía – MINAE	6	0	0	6
11	Instituto Meteorológico Nacional – IMN				
12	Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio				
13	Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones – MICITT	1	0	0	1
14	Ministerio de Comercio Exterior – COMEX	0	2	0	2
15	Ministerio de Cultura y Juventud	5	0	0	5
16	Ministerio de Economía, Industria y Comercio	1	0	0	1
17	Ministerio de Educación Pública – MEP	28	0	0	28
18	Ministerio de Gobernación y Policía	9	0	0	9
19	Ministerio de Hacienda	14	0	0	14
20	Ministerio de Justicia y Paz	6	0	1	7
21	Patronato de Construcciones, Instalaciones y Adquisición de Bienes				



Asunción de mejoras y remodelaciones en contratos de arrendamiento En la Administración Central <i>Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023</i>					
Nombre de la institución		Arrendador	Arrendatario	Sin definir	Sumatoria
22	Ministerio de la Presidencia	2	0	0	2
23	Ministerio de Obras Públicas y Transportes – MOPT	6	0	0	6
24	Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica – MIDEPLAN	2	0	0	2
25	Fondo de Preinversión de MIDEPLAN				
26	Ministerio de Salud	10	3	0	13
27	Comisión Nacional de Vacunación y Epidemiología				
28	Consejo Técnico de Asistencia Médico Social – CTAMS				
29	Oficina de Cooperación Internacional de la Salud – OCIS				
30	Ministerio de Seguridad Pública	45	0	0	45
31	Fondo Especial del Servicio Nacional de Guardacostas				
32	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	1	0	0	1
33	Consejo de Salud Ocupacional				
34	Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares – FODESAF				
35	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos – MIVAH	1	0	1	2
36	Museo de Arte Costarricense	2	0	0	2
37	Registro Nacional	1	0	0	1
38	Servicio Nacional de Salud Animal – SENASA	1	0	0	1
39	Sistema Nacional de Áreas de Conservación – SINAC	14	0	0	14
40	Sistema Nacional de Educación Musical – SINEM	4	0	1	5
41	Teatro Nacional de Costa Rica	0	1	0	1
42	Teatro Popular Melico Salazar	1	0	0	1
Total General		205	6	4	215

Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.



Anexo No. 4
Acatamiento del Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de
Espacios – Administración Central

Acatamiento del Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina para Edificios Administrativos, en Administración Central					
<i>Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023</i>					
	Nombre de la institución	No	Sí	No aplica	Sumatoria
1	Agencia de Protección de Datos de los Habitantes – PRODHAB	0	1	0	1
2	Consejo de Seguridad Vial – COSEVI	3	0	0	3
3	Consejo Nacional de Concesiones – CNC	0	0	3	3
4	Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor	0	1	0	1
5	Consejo Nacional de Vialidad – CONAVI	2	0	1	3
6	Dirección Nacional del CEN-CINAI	18	0	0	18
7	Fondo Nacional de Financiamiento Forestal – FONAFIFO	1	3	1	5
8	Instituto Costarricense sobre Drogas	1	0	0	1
9	Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia – IAFA	6	4	1	11
10	Ministerio de Ambiente y Energía – MINAE	3	2	1	6
11	Instituto Meteorológico Nacional – IMN				
12	Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio				
13	Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones – MICITT	0	1	0	1
14	Ministerio de Comercio Exterior – COMEX	2	0	0	2
15	Ministerio de Cultura y Juventud	5	0	0	5
16	Ministerio de Economía, Industria y Comercio	0	1	0	1
17	Ministerio de Educación Pública – MEP	23	4	1	28
18	Ministerio de Gobernación y Policía		9	0	9
19	Ministerio de Hacienda	6	8	0	14
20	Ministerio de Justicia y Paz	0	0	7	7
21	Patronato de Construcciones, Instalaciones y Adquisición de Bienes				
22	Ministerio de la Presidencia	0	2	0	2



Acatamiento del Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina para Edificios Administrativos, en Administración Central
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023

Nombre de la institución		No	Sí	No aplica	Sumatoria
23	Ministerio de Obras Públicas y Transportes – MOPT	0	3	3	6
24	Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica – MIDEPLAN	0	2	0	2
25	Fondo de Preinversión de MIDEPLAN				
26	Ministerio de Salud	0	13	0	13
27	Comisión Nacional de Vacunación y Epidemiología				
28	Consejo Técnico de Asistencia Médico Social – CTAMS				
29	Oficina de Cooperación Internacional de la Salud – OCIS				
30	Ministerio de Seguridad Pública	2	42	1	45
31	Fondo Especial del Servicio Nacional de Guardacostas				
32	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	0	0	1	1
33	Consejo de Salud Ocupacional				
34	Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares – FODESAF	1	0	1	2
35	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos – MIVAH				
36	Museo de Arte Costarricense		1	1	2
37	Registro Nacional	1	0	0	1
38	Servicio Nacional de Salud Animal – SENASA	0	1	0	1
39	Sistema Nacional de Áreas de Conservación – SINAC	13	1	0	14
40	Sistema Nacional de Educación Musical – SINEM	5	0	0	5
41	Teatro Nacional de Costa Rica	0	0	1	1
42	Teatro Popular Melico Salazar	0	1	0	1
Total General		92	100	23	215

Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.



Anexo No. 5
Respuestas del Sector Descentralizado a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023

Respuestas de las Instituciones descentralizadas a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023					
Sobre contratos de arrendamiento					
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023					
Nombre de la institución	Arrendamientos	N° de oficio	Fecha	Quién suscribe	
1	Municipalidad de Sarchí	No posee arrendamientos	Archivo Excel	19/7/2023	Maikol Porras Morales, Alcalde
2	BN Corredora de Seguros	No posee arrendamientos	BNCS-UAF-165-2023	20/7/2023	César Calderón Badilla, Unidad Administrativa Financiera
3	CONAPE	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	20/7/2023	Gabriela Solano, Jefe Sección Administrativa
4	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	No posee arrendamientos	PE-734-07-2023	20/7/2023	Wendy Molina Varela
5	Municipalidad de San Pablo	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	20/7/2023	Óscar Hidalgo Mena, Director Administrativo
6	Municipalidad de Santa Bárbara	No posee arrendamientos	AMSB-OF-566-2023	20/7/2023	Víctor Hidalgo Solís, Alcalde.
7	Parque Marino del Pacífico	No posee arrendamientos	DEPMP-041-2023	20/7/2023	Natalia Corrales Gómez, Directora
8	Programa Integral de Mercadeo Agropecuario	No posee arrendamientos	GG-358-23	20/7/2023	Gustavo Adolfo Ulate González, Gerente General a.i.
9	Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos	No posee arrendamientos	Archivo Excel	21/7/2023	Carlos Chinchilla Bermúdez, Jefe Servicios Generales
10	Municipalidad de Hojanca	No posee arrendamientos	DA-OE-099-2023	21/7/2023	Eduardo Pineda Alvarado, Alcalde
11	Municipalidad de Santa Ana	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	21/7/2023	Daniela Zeledón Saborío, Proveedora Municipal
12	Superintendencia de Telecomunicaciones	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	21/7/2023	Juan Carlos Sáenz, Jefe de Proveeduría y Servicios Generales
13	BCR Fondos de Inversión	No posee arrendamientos	BCR SAFI 245-2023	25/7/2023	Allan Marín Roldán, Gerente General
14	BN Fondos de Inversión	No posee arrendamientos	GAF-096-23	25/7/2023	Ana Cecilia Arias Fatjo
15	Comisión Nacional de Asuntos Indígenas	Sí posee arrendamientos	DE-OF-247-2023	25/7/2023	Daniela Gutiérrez Villanueva
16	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Heredia	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	25/7/2023	Esteban Prada Ramírez, Proveedor Institucional
17	Editorial Costa Rica	No posee arrendamientos	ECRG-094-2023	25/7/2023	María Isabel Brenes Alvarado, Gerente
18	Municipalidad de Corredores	No posee arrendamientos	MC-AL-00685-2023	25/7/2023	Carlos Viales Fallas
19	Municipalidad de Grecia	No posee arrendamientos	ALC-0819-2023	25/7/2023	Francisco Murillo Quesada
20	Municipalidad de Curridabat	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	26/7/2023	Evelyn Sibaja Garbanzo, Directora Administrativa
21	Municipalidad de Liberia	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	26/7/2023	Juan Pablo Mora Ulloa
22	Municipalidad de San José	Sin respuesta	DA-319-2023	26/7/2023	Marco Castro Camacho



**Respuestas de las Instituciones descentralizadas a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023
Sobre contratos de arrendamiento
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023**

Nombre de la institución	Arrendamientos	N° de oficio	Fecha	Quién suscribe	
23	Municipalidad de Tibás	Sí posee arrendamientos	MT-PI-047-2023	26/7/2023	Carlos Andrés García Escalante, Proveedor Municipal
24	Municipalidad de Tilarán	No posee arrendamientos	MT-PV-OF-008-2023	26/7/2023	Shirley Ramírez Méndez, Proveedora Municipal
25	Refinadora Costarricense de Petróleo, RECOPE	No posee arrendamientos	GG-0668-2023	26/7/2023	Karla Montero Víquez, Gerenta General
26	Tribunal Registral Administrativo	No posee arrendamientos	TRA-DA-PI-014-2023	26/7/2023	Jeffrey Ureña Garita, Proveedor Institucional
27	BN Valores	Sí posee arrendamientos	GG-2023-062	27/7/2023	Carlos Zamora, Gerente General a.i.
28	Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura	Sí posee arrendamientos	INCOPECA-PE-0628-2023	27/7/2023	Heiner Méndez Barrientos
29	Instituto Nacional de Estadística y Censos, INEC	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	27/7/2023	Guiselle Montero Obando, Encargada de Servicios y Mantenimiento
30	Junta de Protección Social	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	27/7/2023	Jorge Baltodano Méndez, Jefe Departamento de Recursos Materiales
31	Municipalidad de Buenos Aires	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	28/7/2023	Eliana Obregón Montiel, Coordinadora Administrativa
32	Municipalidad de Escazú	No posee arrendamientos	COR-PR-327-2023	28/7/2023	Laura Cordero Méndez, Proveedora
33	Radiográfica Costarricense, S.A.	Sí posee arrendamientos	DP-418-2023	28/7/2023	Bryan Vargas Retana, Jefatura Depto. Proveeduría
34	Operadora de Pensiones Complementarias y de Capitalización Laboral de la C.C.S.S. S.A.	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	30/7/2023	Lindsay Carranza Corrales, Jefatura Administrativa
35	Instituto de Desarrollo Rural (INDER)	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	31/7/2023	Karen Valverde Soto, Coordinadora Proveeduría Institucional
36	Municipalidad de Moravia	No posee arrendamientos	A-P-142-2023	31/7/2023	Jorge Mesén Solórzano, Proveeduría Institucional
37	Municipalidad de Pérez Zeledón	Sí posee arrendamientos	OFI-1809-23-DAM	31/7/2023	Jeffry Montoya Rodríguez, Alcalde
38	Sistema de Emergencias 9-1-1	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	31/7/2023	Wilberth Solís Montero, Coordinador Proveeduría
39	Instituto Costarricense de Ferrocarriles	Sí posee arrendamientos	Incofer-PE-GA-OF-0358-2023	1/8/2023	María Herrera Segura, Gerente GERENCIA ADMINISTRATIVA
40	Instituto Nacional de las Mujeres	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	1/8/2023	Abdenago López Chacón, Coordinador de Servicios Generales
41	Municipalidad de Santa Cruz	Sí posee arrendamientos	Oficio DAM-3249-2023	1/8/2023	Jorge Arturo Alfaro Orías, Alcalde Municipal
42	Tribunal Supremo de Elecciones	Sí posee arrendamientos	DE-1953-2023	1/8/2023	Sandra Mora Navarro, Directora Ejecutiva



**Respuestas de las Instituciones descentralizadas a la Circular MH-DCoP-CIR-071-2023
Sobre contratos de arrendamiento
Del 1 de julio del 2022 al 30 de junio del 2023**

Nombre de la institución	Arrendamientos	N° de oficio	Fecha	Quién suscribe	
43	Banco de Costa Rica	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	3/8/2023	Manuel Monge Oviedo, Supervisor Unidad Fiscalización de Contratos
44	Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica	Sí posee arrendamientos	CBCR- 026849- 2023-PECB- 00295	3/8/2023	Erick Fallas Barquero, Ejecución Contractual
45	Municipalidad de Coto Brus	Sí posee arrendamientos	DAM - 0265 - 2023 - MHA	3/8/2023	Steven Alberto Barrantes Núñez Alcalde Municipal
46	Popular Valores Puesto de Bolsa S.A.	Sí posee arrendamientos	PVSA-438- 2023	3/8/2023	Mónica Ulate Murillo, Gerente General
47	Banco Hipotecario de la Vivienda - BANHVI	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	4/8/2023	Margie Conejo Carmona, Encargada de Proveeduría
48	Instituto Nacional de Aprendizaje	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	4/8/2023	Gina Gómez Cruz
49	Municipalidad de San Mateo	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	4/8/2023	Heriberto Berrocal Carvajal
50	Sistema Nacional de Radio y Televisión Cultural S.A. (SINART)	Sí posee arrendamientos	Archivo Excel	4/8/2023	Domingo Stephen Masís, Jefe Proveeduría
51	Universidad Técnica Nacional	Sí posee arrendamientos	R-1119-2023	4/8/2023	Emmanuel González Alvarado
52	Colegio Universitario de Limón	Sí posee arrendamientos	OFICIO DEC- 427-2023	7/8/2023	Karleny Clark Nelson, Decana a.i
53	Universidad Nacional de Costa Rica	Sí posee arrendamientos	UNA-R-OFIC- 1408-2023	7/8/2023	Kattia Castro Arias, Jefe Sección Contratación Administrativa. Francisco González Alvarado
54	Banco Popular y de Desarrollo Comunal	Sí posee arrendamientos	USA-204- 2023	8/8/2023	Rosa Isela Monge Mora, Jefa Unidad de Servicios Administrativos
55	Poder Judicial	Sí posee arrendamientos	Oficio N°2218- DP/07-2023	10/8/2023	Adriana Esquivel Sanabria Jefa, Departamento de Proveeduría
56	Instituto Costarricense de Electricidad - ICE	Sí posee arrendamientos	0150-784- 2023	16/8/2023	Melvin Monge Sandí, Gerente de Servicios y Recursos Empresariales

Fuente: Datos aportados por los responsables de cada institución.