

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

Departamento de Compras Consolidadas

Elaborado por: Adriana Mora Calderón

Revisado por: David Morales Lezcano

**Dirección General de Administración de Bienes y
Contratación Administrativa
2018**

Introducción

En atención a la grave situación fiscal en que se desenvuelve 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 enfatiza en que, a la hora de gestionar contratos de alquiler, las instancias estatales deben considerar aspectos como el valor real del inmueble, la distribución del espacio y uso de moneda nacional, como criterios de decisión, con miras a propiciar el ahorro y uso razonable de los recursos públicos.

De conformidad con lo dispuesto en la Directriz N° 008-H y en sus artículos 1, 2, 3, 4 y 5 que en lo de interés señala 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.

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. (...)

No se omite manifestar que esta directriz 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, referente a la contratación de nuevos alquileres para las entidades cubiertas bajo el ámbito de la Autoridad Presupuestaria.

Atendiendo lo estipulado en los artículos anteriormente citados, esta Dirección General mediante CIRCULAR DGABCA-0020-2018 de fecha 13 de junio del año en curso, solicitó a las entidades y órganos del Poder Ejecutivo, remitir la información correspondiente sobre los contratos de arrendamientos de edificios, locales y terrenos que se hayan realizado, posteriormente a la publicación de la Directriz N°008-H.

De conformidad con lo establecido en artículo 5° de la directriz de cita, se emite el presente informe que contiene un apartado de análisis de información remitida por las entidades así como un listado de las instituciones que incumplieron con la remisión total o parcial (presentación extemporánea) de la información solicitada en la Directriz Presidencial N°008-H.

1. Marco de Referencia

1.1. Objetivo general

Elaborar un informe sobre los resultados obtenidos del cumplimiento de la Directriz Presidencial N°008-H y remitirlo a conocimiento del Director General, para que este determine los lineamientos a seguir para garantizar, que la asignación de los recursos públicos responda a los principios de eficiencia y eficacia.

1.2. Objetivos específicos

- 1.2.1.** Consolidar la información que remiten las entidades y órganos del Poder Ejecutivo, para dar seguimiento a las disposiciones establecidas en la Directriz Presidencial N° 008-H en materia de gestión de alquileres.
- 1.2.2.** Verificar que las entidades estén dando cumplimiento a lo dispuesto en la Directriz Presidencial N° 008-H.

1.3. Alcance

Dar seguimiento a lo dispuesto 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 segundo trimestre del 2018.

1.4. Limitaciones

Pese a que la directriz presidencial se encuentra dirigida a todo el sector público, esta Dirección General, en ejercicio de sus competencias, emitió la CIRCULAR DGABCA-0020-2018: "Solicitud información sobre contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos" dirigida a entes que forman parte de la Administración Central; por lo anterior, la información que se consigna corresponde a la remitida en forma oportuna y completa por tales entidades; no obstante, se presentan algunos casos en los cuales la información remitida no se encuentra completa ni en el formato solicitado.

2. Análisis de la Información

Mediante Circular DGABCA-0020-2018 de fecha 13 de junio del año en curso, se les solicitó a las entidades y órganos del Poder Ejecutivo, remitir la información correspondiente sobre los contratos vigentes de arrendamientos de edificios, locales y terrenos; de lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:

- a) Se recibió respuesta de parte de 31 entidades, de las cuales 26 corresponden a la Administración Central y 5 entidades que no forman parte de la misma, según detalle: Centro Costarricense de Ciencia y Cultura, Academia de Geografía e Historia de Costa Rica, Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura (INCOOPESCA), Patronato Nacional de la Infancia (PANI) y Tribunal de Servicio Civil. El listado de las entidades que remitieron información se observa en la Tabla N°1 que se presenta a continuación:

Tabla N°1. Entidades que remitieron información Directriz N°008-H

Nº	Entidad
	GOBIERNO DE LA REPÚBLICA
	GOBIERNO CENTRAL
1	Ministerio Presidencia de la República
2	Ministerio de Hacienda (MH)
3	Ministerio de Salud
4	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS)
5	Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ)
6	Ministerio de Justicia y Paz
7	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)
8	Ministerio de Comercio Exterior
9	Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE)
	ÓRGANOS DESCENTRALIZADOS
10	Agencia de Protección de Datos de los Habitantes (PRODHAB)
11	Casa de la Cultura de Puntarenas
12	Centro Costarricense de Producción Cinematográfica
13	Centro Cultural e Histórico Jose Figueres Ferrer
14	Centro Nacional de la Musica (Orquesta Sinfónica Nacional)
15	Comisión Nacional para la Gestión de la Biodiversidad (CONAGEBIO)
16	Consejo de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM)
17	Consejo Nacional de Política Pública de la Persona Joven-CPJ
18	Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI)
19	Instituto sobre alcoholismo y farmacodependencia (IAFA)
20	Instituto Costarricense sobre Drogas (ICD)
21	Dirección General de Migración y Extranjería
22	Laboratorio Costarricense de Metrología (LACOMET)
23	Museo de Arte y Diseño Contemporáneo
24	Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (SENARA)
25	Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC)
26	Tribunal Registral Administrativo
27	Centro Costarricense de Ciencia y Cultura
28	Academia de Geografía e Historia de Costa Rica
29	Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura (INCOOPESCA)
30	Patronato Nacional de la Infancia (PANI)
31	Tribunal de Servicio Civil

Fuente: Departamento de Compras Consolidadas

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

1. **Museo de Arte y Diseño Contemporáneo:** “No posee actualmente ningún contrato de arrendamiento de edificios, locales y terrenos.”
2. **Centro Costarricense de Ciencia y Cultura:** “Certifica que las transferencias que se reciben, se aplica al rubro de remuneraciones con lo cual, el informe solicitado no es de aplicación para la Fundación.”
3. **Consejo Nacional de Política Pública de la Persona Joven:** “La Institución no posee contratos por arrendamiento de edificios, locales y terrenos, las instalaciones en las cuales se ubica el personal de la Administración, son bienes institucionales.”
4. **Casa de la Cultura de Puntarenas:** “No cuenta con contratos de arrendamientos de edificios, locales y terrenos hoy día.”
5. **Academia de Geografía e Historia de Costa Rica:** “No tiene ningún contrato de arrendamiento. La sede se encuentra en un edificio público, espacio que les ha sido facilitado.”

6. **Centro Cultural e Histórico Jose Figueres Ferrer:** *“No ha suscrito contratos de los mencionados durante el año 2018.”*
7. **Comisión Nacional para la Gestión de la Biodiversidad – CONAGEBIO:** *“No existen a la fecha gestiones para nuevas contrataciones de alquiler de edificios, locales o terrenos, así como tampoco prórrogas de contratos de arrendamiento de ningún tipo.”*
8. **Tribunal Registral Administrativo:** *“No tiene contratos de arrendamiento de edificio o terrenos, posteriores a las Directriz Presidencial.”*
9. **Laboratorio Costarricense de Metrología – LACOMET:** *“No tiene a la fecha ningún contrato de arrendamiento por concepto de edificios, locales o terrenos.”*
10. **Centro Costarricense de Producción Cinematográfica:** *“No cuenta con contratos de arrendamientos de edificios, locales y terrenos.”*
11. **Agencia de Protección de Datos de los Habitantes- PRODHAB:** *“No cuenta con contratos de arrendamientos”*

b) Un total de 59 entidades no remitieron la información solicitada, según detalle que se observa en la Tabla N°2 que se presenta a continuación:

Tabla N°2. Entidades que no remitieron información Directriz N°008-H

Nº	Entidad
	GOBIERNO DE LA REPÚBLICA
	GOBIERNO CENTRAL
1	Asamblea Legislativa
2	Contraloría General de la República (CGR)
3	Defensoría de los Habitantes de la República
4	Presidencia de la República
5	Ministerio de Gobernación y Policía
6	Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto (RE)
7	Ministerio de Seguridad Pública (MSP)
8	Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG)
9	Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC)
10	Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT)
11	Ministerio de Educación Pública (MEP)
12	Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN)
13	Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones (MICITT)
14	Poder Judicial
15	Tribunal Supremo de Elecciones (TSE)
	ÓRGANOS DESCONCENTRADOS
16	Comisión Nacional de Conmemoraciones Históricas (CNCH)
17	Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE)
18	Comisión Nacional de Vacunación y Epidemiología
19	Comisión de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Alta del Río Reventazón (CONCURE)
20	Consejo Nacional de Clubes 4-S
21	Consejo Nacional de Concesiones (CNC)
22	Consejo de Salud Ocupacional (CSO)
23	Consejo de Seguridad Vial (COSEVI)
24	Consejo Superior de Educación (CSE)
25	Consejo Técnico de Asistencia Médico Social (CTAMS)
26	Consejo Técnico de Aviación Civil (CTAC)
27	Consejo de Transporte Público (CTP)
28	Dirección General del Servicio Civil (DGSC)
29	Dirección Nacional de Centros de Educación y Nutrición y de Centros Infantiles de Atención Integral (Dirección de CEN-CINAI)
30	Dirección Nacional de Notariado

Tabla Nº2. Entidades que no remitieron información Directriz Nº008-H

Nº	Entidad
	ÓRGANOS DESCONCENTRADOS
31	Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF)
32	Fondo Especial del Servicio Nacional de Guardacostas
33	Fondo Nacional de Becas (FONABE)
34	Fondo Nacional de Financiamiento Forestal (FONAFIFO).
35	Fondo de Preinversión de Mideplan
36	Fondo Nacional de Becas de Solidaridad Social
37	Instituto Costarricense de Investigación y Enseñanza en Nutrición y Salud (INCIENSA)
38	Instituto Meteorológico Nacional (IMN)
39	Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria (INTA)
40	Instituto de Desarrollo Profesional Uladislao Gámez Solano
41	Junta Administrativa del Archivo Nacional (JAAN)
42	Junta Administrativa de la Imprenta Nacional (JAIN)
43	Junta Directiva Del Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio.
44	Junta Administrativa del Registro Nacional
45	Museo de Arte Costarricense
46	Museo Histórico Cultural Juan Santamaría
47	Museo Nacional de Costa Rica (MNCR)
48	Museo Dr. Rafael Ángel Calderón Guardia
49	Oficina de Cooperación Internacional de la Salud (OCIS)
50	Patronato de Construcciones, Instalaciones y Adquisiciones de Bienes
51	Patronato Nacional de Ciegos (PANACI)
52	Parque Marino del Pacífico
53	Servicio Fitosanitario del Estado
54	Sistema Nacional de Educación Musical (SINEM)
55	Teatro Nacional (TNCR)
56	Teatro Popular Mélico Salazar (TPMS)
57	Unidad de Coordinación del Proyecto Limón Ciudad Puerto
58	Unidad Ejecutora Programa Regularización del Catastro y Registro
59	Unidad Ejecutora del Proyecto (JEP)

Fuente: Departamento de Compras Consolidadas

- c) Se determinó la existencia de 146 contratos, de los cuales un 84.2% corresponden a contratos en moneda nacional, lo cual se alinea con las disposiciones que sobre el particular ha girado el Ministerio de Hacienda.

Detalle	Moneda		Total
	Colones	Dólares	
Cantidad contratos	123	23	146
Part. %	84,2%	15,8%	100,0%

- d) El valor total de los contratos vigentes asciende a ¢7.345.3 millones y US\$9.09 millones; para el caso de contratos en moneda nacional, las provincias de San José, Puntarenas y Alajuela concentran el 77.2% del total de contratos y el 92,5% del monto total. En lo que respecta a contratos en dólares, las provincias de San José y Puntarenas concentran el 78.3% de los contratos, pero en cuanto a montos, la provincia de San José concentra casi la totalidad del monto contratado, tal como se observa en el Cuadro Nº1.

Cuadro N°1. Distribución contratos vigentes por provincia en moneda nacional y extranjera - absolutos y relativos -

Contratos en colones (¢)				
Provincia	Contratos	Part. %	Monto (¢)	Part. %
San José	59	48,0%	¢5.383.718.330,11	73,3%
Puntarenas	18	14,6%	¢788.786.779,04	10,7%
Alajuela	18	14,6%	¢618.734.953,75	8,4%
Guanacaste	9	7,3%	¢212.382.001,17	2,9%
Cartago	5	4,1%	¢131.215.327,00	1,8%
Heredia	6	4,9%	¢120.365.904,48	1,6%
Limon	8	6,5%	¢90.069.667,69	1,2%
Total	123	100,0%	¢7.345.272.963,24	100,0%
Contratos en dólares (\$)				
Provincia	Contratos	Part. %	Monto (¢)	Part. %
San José	15	65,2%	\$8.809.981,30	96,9%
Limon	2	8,7%	\$119.937,00	1,3%
Puntarenas	3	13,0%	\$50.589,00	0,6%
Guanacaste	1	4,3%	\$46.800,00	0,5%
Heredia	1	4,3%	\$40.800,00	0,4%
Alajuela	1	4,3%	\$19.200,00	0,2%
Total	23	100,0%	\$9.087.307,30	100,0%

Fuente: Departamento Compras Consolidadas

- e) Del total de ministerios, órganos desconcentrados y entidades del sector público, que reportaron contratos por alquileres de edificios, los ministerios representan el 82% del monto total en colones y 70% del monto total en dólares. Si consideramos los contratos en colones destacan los ministerios de Hacienda (67%), Comercio Exterior (7%) y Salud (6%), quienes concentran el 78% del total. En moneda extranjera, los ministerios de Hacienda (61%) y Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) (7%), representan la porción mayoritaria del monto total del gasto en contratos de alquiler, tal como se puede observar en el Cuadro N°2 y Gráficos N°1 y 2.
- f) Las erogaciones de los órganos desconcentrados y otros entes públicos que remitieron información sobre los contratos de alquiler vigentes, representan una porción minoritaria del monto total de contratos; no obstante, resulta relevante destacar los casos de la Dirección General de Migración y Extranjería y del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) en lo relativo a monto de contratos en colones y al Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI) en el monto de contratos suscritos en moneda extranjera.

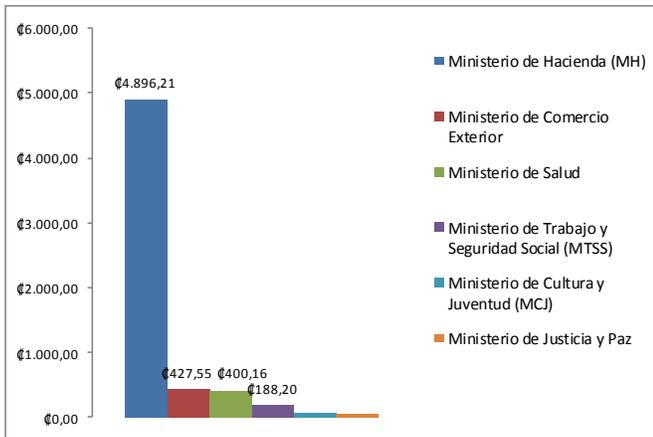
Cuadro N°2. Contratos de alquiler en moneda nacional y extranjera según entidad al II Trimestre 2017 - absolutos y relativos-

Nº	Entidad	Colones			Dólares		
		Contratos	Monto	Part. %	Contratos	Monto	Part. %
	GOBIERNO CENTRAL	54	¢6.025.994.811,92	82%	14	\$6.364.917,58	70%
1	Ministerio de Hacienda (MH)	18	¢4.896.210.716,24	67%	7	\$5.509.422,38	61%
2	Ministerio de Salud	14	¢400.156.552,80	5%	4	\$112.404,00	1%
3	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS)	14	¢188.201.414,60	3%	1	\$102.000,00	1%
4	Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ)	5	¢69.315.150,00	1%	1	\$7.116,00	0%
5	Ministerio de Justicia y Paz	1	¢44.562.172,00	1%	0	\$0,00	0%
6	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)	0	¢0,00	0%	1	\$633.975,20	7%
7	Ministerio de Comercio Exterior	2	¢427.548.806,28	6%	0	\$0,00	0%
	ÓRGANOS DESCONCENTRADOS Y OTROS ENTES PÚBLICOS	69	¢1.319.278.151,32	18%	9	\$2.722.389,72	30%
8	Centro Nacional de la Música (Orquesta Sinfónica Nacional)	0	¢0,00	0%	1	\$26.304,00	0%
9	Consejo de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM)	1	¢50.370.095,73	1%	0	\$0,00	0%
10	Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI)	3	¢30.921.581,00	0%	3	\$2.033.484,72	22%
11	Instituto sobre alcoholismo y farmacodependencia (IAFA)	11	¢95.008.716,60	1%	0	\$0,00	0%
12	Instituto Costarricense sobre Drogas (ICD)	0	¢0,00	0%	1	\$240.000,00	3%
13	Dirección General de Migración y Extranjería	11	¢613.573.691,10	8%	0	\$0,00	0%
14	Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (SENARA)	2	¢12.000.000,00	0%	3	\$419.136,00	5%
15	Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC)	16	¢437.327.288,00	6%	1	\$3.465,00	0%
16	Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura (INCOOPESCA)	1	¢6.383.282,16	0%	0	\$0,00	0%
17	Patronato Nacional de la Infancia (PANI)	23	¢34.057.172,73	0%	0	\$0,00	0%
18	Tribunal de Servicio Civil	1	¢39.636.324,00	1%	0	\$0,00	0%
	TOTAL	123	¢7.345.272.963,24	100%	23	\$9.087.307,30	100%

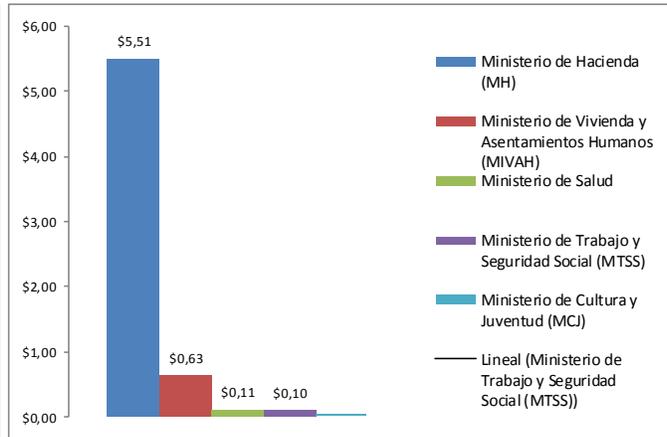
Fuente: Departamento de Compras Consolidadas

Gráfico N°1 y N°2. Monto de contratos de alquiler de edificios en millones de colones y dólares, II trimestre 2018

Contratos en colones



Contratos en dólares



Fuente: Departamento de Compras Consolidadas

g) De acuerdo a la información remitida, las siguientes 15 instituciones suscribieron 89 contratos en colones, según detalle:

1. Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (SENARA) Edificio Oficinas Regional Central Oriental (Contrato N°02).
2. Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (SENARA) Edificio Oficinas Regional Huetar Norte (Contrato N°4).
3. Ministerio de Salud-ARS Escazú (2014CD-000092-UPIMS).
4. Ministerio de Salud-ARS Hojancha (2014LA-000003-63101).
5. Ministerio de Salud-ARS Santa Bárbara de Heredia (2015CD-000102-63101).
6. Ministerio de Salud-Brigada Entomológica Huetar Norte (Alquiler de Bodega para los insumos del Programa de Vectores) (2015CD-000135-63101).
7. Ministerio de Salud-ARS Ciudad Quesada (2015LA-000017-63101).
8. Ministerio de Salud-ARS Corredores (2016CD-000002-0009200001).
9. Ministerio de Salud-ARS Mora-Palmichal (2016CD-000003-0009200001).
10. Ministerio de Salud-ARS El Guarco – Cartago (2016CD-000065-0009200001).
11. Ministerio de Salud-ARS Desamparados (2017CD-000004-0013600001).
12. Ministerio de Salud-ARS de Heredia (2017LA-000007-0009200001).
13. Ministerio de Salud-Sede Regional Central Este 2017CD-000030-0009200001
14. Ministerio de Salud-ARS de Grecia 2017CD-000032-0009200001
15. Ministerio de Salud-Sede Regional Pacifico Central (2017CD-000042-0009200001).
16. Ministerio de Salud-ARS de Alajuela 1 Y 2 (2017CD-000055-0009200001).
17. Ministerio de Comercio Exterior (2012CD-000084-79200).
18. Ministerio de Comercio Exterior (2015CD-000020-79200).
19. Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura (INCOOPESCA) (2013-000008).
20. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (2013CD-000001-73202).
21. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (2013CD-000002-73100).
22. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social Resolución no. 162-99 (Licitación por Registro).
23. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Oficina cantonal de Orotina de la Dirección Nacional de Inspección y Dirección de Asuntos Laborales) (2010CD-002892-73100).
24. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Oficina cantonal de Grecia de la Dirección Nacional de Inspección y Dirección de Asuntos Laborales.) (2011CD-000113-73100).
25. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Oficina cantonal de Naranjo de la Dirección Nacional de Inspección y Dirección de Asuntos Laborales.) (2012CD-000009-73100).
26. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Oficina cantonal de Ciudad Quesada de la Dirección Nacional de Inspección y Dirección de Asuntos Laborales.) (2013CD-000142-73100).
27. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Oficina cantonal de Guácimo de la Dirección Nacional de Inspección y Dirección de Asuntos Laborales.) (2013CD-000131-73100).
28. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Oficina cantonal de Bribri de Talamanca de la Dirección Nacional de Inspección) (Licitación Registro. No. 033-2000).

29. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Oficina cantonal de Siquirres de la Dirección Nacional de Inspección y de la Dirección de Asuntos Laborales.) (2012CD-000043-73100).
30. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. (Oficina cantonal de Ciudad Neylli de la Dirección Nacional de Inspección) (Licitación por Registro 005-2009)
31. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Oficina cantonal de Palmar Norte de la Dirección Nacional de Inspección.) (Resolución no. 210-99 (Licitación por Registro).
32. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Oficina cantonal de Cañas de la Dirección Nacional de Inspección.) (2013CD-000003-73100).
33. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Oficina cantonal de Nandayure de la Dirección Nacional de Inspección.) (2012CD-000018-73100).
34. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA (oficina regional del IAFA en Liberia) (2014CD-000163-99999).
35. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA (oficina regional del IAFA en Upala) (2017CD-000025-0010400001).
36. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA (oficina regional del IAFA en Puntarenas) (2014CD-000083-99999).
37. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA (oficina regional del IAFA en Palmar Norte) (2017CD-000199-0010400001).
38. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA (oficina regional del IAFA en Siquirres) (2017CD-000199-0010400001).
39. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA (oficina regional del IAFA en Turrialba) (2017CD-000199-0010400001).
40. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA (oficina regional del IAFA en Ciudad Neily) (2016CD-000240-0010400001).
41. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA (oficina regional del IAFA en San Vito) (2017CD-000018-0010400001).
42. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA (bodega para el resguardo de materiales y activos del IAFA) (2017CD-000013-0010400001).
43. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA (oficina regional del IAFA en Alajuela) (2014CD-000171-99999).
44. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA (oficina regional del IAFA en Quepos) (2009CD-000006-99999).
45. Dirección de Cultura (Programa 753 Gestión y Desarrollo Cultural- MCJD 2015CD-000782-75300
46. Dirección General de Bandas (2016CD-000011-0008000001).
47. Dirección General de Bandas (2017CD-000244-0008000001).
48. Dirección General de Bandas (2017CD-000253-0008000001).
49. Dirección General de Bandas (2017CD-000278-0008000001).
50. Ministerio de Hacienda (Documentación y Archivo de la Dirección General de Tributación) (2010CD-000282-13402).

51. Ministerio de Hacienda (Dirección General de Tributación (Alberga a la Dirección de Grandes Contribuyentes y el ONT), Policía de Control Fiscal Oficinas de Tribunal Aduanero Nacional) (2013CD-000086-13402).
52. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria de Heredia) (09-CDE-0145-2000).
53. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria de Heredia) (2013CD-000677-13402).
54. Ministerio de Hacienda (Dirección General de Crédito Público) (2012CD-000548-13606).
55. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Zona Sur) (2012CD-000471-13402).
56. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Guanacaste) (2016CD-000084-0009100001).
57. Ministerio de Hacienda (Alquiler de habitaciones funcionarios Aduana La Anexión) (2015LA-000018-13403).
58. Ministerio de Hacienda (Contabilidad Nacional y Auditoria Interna y Tribunal Fiscal Administrativo) (2013CD-000368-13605).
59. Ministerio de Hacienda (Dirección General de Presupuesto Nacional y Secretaria Técnica de la Autoridad Presupuestaria.) (2010CD-005778-13602).
60. Ministerio de Hacienda (Bodegas de archivo para Aduana Santa María) (2017CD-000018-0009100001).
61. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Zona Norte) (2017CD-000072-0009100001).
62. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Puntarenas) (2017CD-000001-0009100001).
63. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria San Jose Oeste, Dirección Regional Norte, Dirección Tributaria Internacional, Dirección de Valoraciones, División de Adeuds estatales y Proyecto de Cooperación.) (2017cd-00037-0009100001).
64. Ministerio de Hacienda (Aduana Caldera) (2018CD-000012-0009100001).
65. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria de Cartago) (2016CD-000158-0009100001).
66. Ministerio de Hacienda (Departamento de Exenciones) (2007CD-000968-13404).
67. CONAPAM Sin número
68. Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACC (Oficina Subregional de San Ramón, Oficina Subregional San Jose, Oficinas de la Dirección Regional, Oficina Subregional de Turrialba, Oficina Subregional Los Santos, Oficina de Cartago de la Subregión Oriental y Oficina Subregional Alajuela) (2010CD-000194-00500, 2007CD-005368-88700, 2011CD-000083-00500, 2008CD-004827-87900, 2017CD-000015-0006800001, 2009CD-000305-00500, 2015CD-000148-01).
69. Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACOPAC (2017CD-000030-0006800001).
70. 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) (Resolución N° R-045-2005, 2012CD-000237-0030, 2014CD-000283-00500, 2008CD-000590-88700-NPC).

71. Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACLAC (Oficinas de la Subregión Siquirres-Matina y Oficinas de la Dirección Regional) (2012CD-000063-00100, 2013CD-000285-00100).
72. Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACT (Oficinas de la Subregional Paquera-Lepanto y Oficinas de la Subregional Nicoya) (2014CD-000098-00900).
73. Sistema Nacional de Áreas de Conservación-SE 2011CD-000340-01100
74. Patronato Nacional de la Infancia No se lleva un número consecutivo por contrato. La institución lleva un expediente administrativo del Contrato de Alquiler.
75. Tribunal de Servicio Civil
76. Consejo Nacional de Vialidad-CONAVI (Bodega de Activos Institucionales) (992147)
77. Consejo Nacional de Vialidad-CONAVI (Regional Conservación de Vías y Puentes Alajuela) (2013CD-000062-ODO00).
78. Consejo Nacional de Vialidad-CONAVI (Regional Conservación de Vías y Puentes Puntarenas) (2012CD-000024-OCV00).
79. Ministerio de Justicia y Paz (Oficinas Administrativas)
80. Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga ña Coordinación Regional de San Carlos) (010-2008-JADDGME).
81. Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Coordinación Regional de Puntarenas) (2016CD-000025-0008700001)
82. Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Oficina Policial de Guápiles) (CD-3657-98).
83. Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la oficina Policial de Quepos) (06-2009-JA-DGME-PI).
84. Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Oficina Policía de Golfito) (013-2008-JA-DGME).
85. Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Oficina Policial de Playas del Coco) (LIC-REG-043-2001).
86. Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Oficina Policial de Sarapiquí) (023-2014-JADGME).
87. Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga el Centro de Aprehensión Región Central (019-2005-MGP-DGME-PISAL-MLGZ)
88. Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Oficina Policial de Perez Zeledón) (9-2015-JADGME)
89. Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio para la Dirección de la Policía Profesional de Migración y el Centro de Aprehensión Región Central (CARC)) (2017PP-000014-0016200001)

Las siguientes 10 instituciones suscribieron contratos en dólares:

1. Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (SENARA) Edificio Oficinas Centrales (Contrato N°01).

2. Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (SENARA) Edificio Oficinas Proyecto Sistema de Control de Inundaciones en el Área de Limoncito (Contrato N°03).
3. Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (SENARA) Edificio Oficinas Proyecto de Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras (Contrato N°05).
4. Ministerio de Salud-ARS Curridabat (2015CD-000105-63101).
5. Ministerio de Salud-ARS Belén (2015CD-000176-63101).
6. Ministerio de Salud-ARS Garabito – Puntarenas (2017CD-000001-0009200001).
7. Ministerio de Salud-ARS Monteverde (2017CD-000057-0009200001).
8. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (2012CD-000102-72900).
9. Dirección General de Bandas (2017CD-000015-0008000001).
10. Ministerio de Hacienda (Dirección General de Tributación, Dirección General de Aduanas
11. Gestoría- Dirección Administrativa y Financiera) (2013CD-000715-13200).
12. Ministerio de Hacienda (Centro de Investigación y Formación Hacendaria) (2013CD-000429-13802).
13. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria San Jose Este) (2010CD-003998-13402).
14. Ministerio de Hacienda (Uso de oficinas de la Dirección de Tecnológicas de Información y Comunicación. (DTIC)) (2015CD-000658-13801).
15. Ministerio de Hacienda (Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa) (2012CD-000146-13603).
16. Ministerio de Hacienda (Aduana Limón) (2013CD-000714-13403).
17. Ministerio de Hacienda (2007CD-000105-13402).
18. Instituto Costarricense sobre Drogas – ICD (CD 1-2007).
19. Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (2014cd-000008-81400).
20. Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACT (Oficinas de la Subregional Paquera-Lepanto y Oficinas de la Subregional Nicoya) (2016CD-000081-01)
21. Centro Nacional de la Música (Orquesta Sinfónica Nacional) BODEGA DE ÁREA RECTANGULAR DE UN SOLO (2016CD-000074-0010300001).
22. Consejo Nacional de Vialidad-CONAVI (Unidades Ejecutoras BCIE, PIV 1) (27/14).
23. Consejo Nacional de Vialidad-CONAVI (036/2004).
24. Consejo Nacional de Vialidad-CONAVI (Regional Conservación de Vías y Puentes Alajuela) (2012CD-000095-OCV00).

h) Con respecto a lo establecido en la Directriz N° 008-H, específicamente en el Artículo 1, las siguientes instituciones poseen contratos de arrendamiento con las siguientes condiciones de reajuste anual:

1. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Guanacaste aplica hasta un máximo de un 15%.
2. Ministerio de Hacienda (Dirección General de Presupuesto Nacional y Secretaria Técnica de la Autoridad Presupuestaria aplica hasta un máximo de un 15%.

3. Ministerio de Hacienda (Bodegas de archivo para Aduana Santa María) aplica un 15%.
4. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Zona Norte) aplica hasta un máximo de un 15%.
5. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Puntarenas) aplica hasta un máximo de un 15%.
6. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria San Jose Oeste, Dirección Regional Norte, Dirección Tributaria Internacional, Dirección de Valoraciones, División de Adeuds estatales y Proyecto de Cooperación) aplica hasta un máximo de un 15%.
7. Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria de Cartago) aplica hasta un máximo de un 15%.
8. Ministerio de Hacienda (Departamento de Exenciones) aplica hasta un máximo de un 15%.
9. CONAPAM aplica un 10%.
10. Centro Nacional de la Música (Orquesta Sinfónica Nacional) Bodega de área rectangular aplica 5% para un contrato en dólares.

Por lo anterior, incumplen con lo establecido en el artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos; en el caso de los contratos identificados del número 1 al 9, se incumple con lo establecido en inciso a) y el caso del contrato número 10, se incumple con lo establecido en el último párrafo del artículo citado, toda vez que por tratarse de un contrato en dólares no tiene derecho a ajuste.

Las demás instituciones indican que se rigen por el contenido del artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, posterior a la reforma número 9354 del 4 abril de 2016.

Por lo anterior, se sugiere hacer un llamado a los máximos jefes de las entidades del Ministerio de Hacienda, Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor y Centro Nacional de la Música, para que ajusten sus actuaciones a lo estipulado en artículo 1º de la Directriz N°008-H.

- i) En cuanto al cumplimiento del Artículo 2 de la Directriz N°008-H, se determinó que 18 entidades remitieron la información requerida en dicho artículo de referencia; de ellas, las 16 entidades que se indican a continuación poseen contratos de arrendamiento próximos a vencer:

1. Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (SENARA)
2. Ministerio de Salud
3. Ministerio de Comercio Exterior
4. Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura (INCOOPESCA)
5. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
6. Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia - IAFA
7. Dirección de Cultura (Programa 753 Gestión y Desarrollo Cultural- MCJD)
8. Ministerio de Hacienda
9. Instituto Costarricense sobre Drogas – ICD
10. CONAPAM
11. Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

12. Sistema Nacional de Áreas de Conservación
13. Patronato Nacional de la Infancia
14. Consejo Nacional de Vialidad-CONAVI
15. Ministerio de Justicia y Paz
16. Dirección General de Migración y Extranjería

Por lo anterior, se sugiere hacer la prevención del caso a los máximos jefes de las entidades antes citadas, para que en los contratos nuevos de arrendamiento y/o renegociaciones, se ajusten a lo estipulado en artículos 2º y 3º de la Directriz N°008-H (mecanismo de ajuste y costo de mejoras y remodelaciones) y la Directriz N° 085-H (suscribir prorrogas en moneda nacional).

- j) Con respecto a la utilización de manuales de requerimientos físicos y estandarización de espacios, únicamente tres instituciones atendieron la consulta en los siguientes términos:
1. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social indica que *“esta Institución ha utilizado como mecanismo de técnico - legal el Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina para Edificios Administrativos, para la gestión de los nuevos arrendamientos de bienes inmuebles de esta institución. Con ello se ha cumplido y se seguirá cumpliendo las disposiciones señaladas en la presente directriz.”*
 2. IAFA indicó que *“para la gestión de nuevos arrendamientos de bienes inmuebles se utilizó el Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina para Edificios Administrativos.”*
 3. Ministerio de Hacienda indica que para *“los nuevos contratos de arrendamiento, se realizan tomando en cuenta el Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina para Edificios Administrativos.”*

Las restantes 15 entidades que remitieron información, no hacen referencia al uso de la herramienta.

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

Conclusiones

De acuerdo con la información analizada, se determinó que 3 (tres) instituciones incumplen con lo establecido en el artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, según lo dispuesto en el Artículo 1 de la Directriz N°008-H.

Por lo anterior se recomienda un llamado de atención a los máximos jefes de dichas instituciones, para que gestionen que las actuaciones en esta materia se ajusten a lo establecido en la artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos y artículo 1º de la Directriz N°008-H.

Por otra parte, un total de 16 entidades cuentan con contratos próximos a vencer, por lo que se recomienda prevenir a los máximos jefes de tales entidades, para que en los contratos nuevos de arrendamiento y/o renegociaciones, se ajusten a lo estipulado en la Directriz N°008-H y la Directriz N° 085-H.

De igual manera, se sugiere enviar recomendaciones a los máximos jefes de las 11 instituciones que indicaron no tener contratos de arrendamiento, para que en caso de realizar contrataciones de esta naturaleza, tengan presente lo dispuesto en las Directrices N°008-H y N°003-H.

Finalmente, para las cincuenta y nueve instituciones que no remitieron la información requerida mediante Circular DGABCA-0020-2018, se sugiere remitir un comunicado solicitando al máximo jefe, una aclaración sobre los motivos por los cuales no remitieron la información requerida y a su vez, solicitarle la remisión de la información, de acuerdo al plazo indicado en Circular DGABCA-0020-2018.