

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

**Dirección Técnica
Departamento de Servicio al Usuario**

Elaborado por: Elena Abarca Rodríguez

Revisado por: David Morales Lezcano

Dirección General de Administración de Bienes y
Contratación Administrativa
2019

CONTENIDO

CONTENIDO	ii
Índice de cuadros	ii
Índice de tablas.....	ii
Índice de gráficos.....	ii
I. Introducción.....	1
II. Análisis de la información	3
III. Conclusiones y Recomendaciones	17
Bibliografía.....	19

Índice de cuadros

Cuadro 1. Contratos de alquiler de inmuebles por moneda – absolutos y relativos-.....	5
Cuadro 2. Contratos vigentes y monto por moneda según provincia al 31 de diciembre del 2018 - absolutos y relativos -.....	7
Cuadro 3. Cantidad de contratos y montos por moneda según entidad - absolutos y relativos-.....	8

Índice de tablas

Tabla 1. Listado de instituciones que remitieron información Directriz N°008-H	4
Tabla 2. Listado de instituciones que no remitieron información Directriz N°008-H.....	6
Tabla 3. Incumplimiento de artículo 1° de la Directriz N°008-H en contratos en colones.....	12
Tabla 4. Incumplimiento de artículo 1° de la Directriz N°008-H en contratos en dólares	15

Índice de gráficos

Gráfico 1. Distribución de contratos vigentes en colones al II Semestre del 2018 – participación porcentual –	9
Gráfico 2. Distribución de contratos vigentes en dólares al II Semestre del 2018 – participación porcentual-.....	9

I. Introducción

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 4°.- El arrendamiento de bienes inmuebles para uso de las instituciones del Sector Público deberá basarse en el Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina para Edificios Administrativos, del Ministerio de Hacienda (http://www.hacienda.go.cr/docs/599701dc8d581_Manual%20de%20%20Requerimientos%20y%20Estandarizacion%20de%20Espacios%20Oficinas-ACTUALIZADO-JULIO2017.pdf.) y deberá tomar en consideración el Estudio de Situación sobre Alquiler de Inmuebles en el Gobierno Central (http://www.hacienda.go.cr/docs/5afed9873ce24_Estudio%20precios%20mercado%20alquileres%20sector%20publico%202018.pdf).

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

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

Con vista a lo anterior, esta Dirección General, mediante CIRCULAR DGABCA-0002-2019: Recordatorio para presentación información sobre contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos - Directriz Presidencial N° 008-H dirigida al sector público “Orientación para el alquiler de bienes inmuebles en el sector público”, publicada en Alcance Digital N° 115 a La Gaceta del 6 de junio del 2018, emitida el 09 de enero del año en curso, mediante la cual solicitó a las entidades y órganos del Poder Ejecutivo, remitir la información correspondiente sobre los contratos de arrendamientos de edificios, locales y terrenos vigentes al 31 de diciembre del 2018.

El presente informe de seguimiento se elabora en atención a lo establecido en el artículo 5° de la directriz de cita, y contiene un apartado de análisis de la información remitida por las entidades, así como un listado de las instituciones que incumplieron con la remisión total o parcial (presentación extemporánea) de la información solicitada en la CIRCULAR DGABCA-0002-2019.

Objetivo general

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

Alcance

Dar seguimiento a las disposiciones establecidas en los artículos 1, 2, 3 y 4 de la Directriz Presidencial N°008-H, en lo que respecta a los contratos suscritos por las entidades de la Administración Central, vigentes al segundo semestre del 2018.

No se omite manifestar que, 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-0002-2019: Recordatorio para presentación información sobre contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos – dirigida a las entidades de la Administración Central; el estudio realizado incorpora la información recibida de otras entidades que no forman parte de la Administración Central.

No obstante, en varios casos se requirió realizar consultas adicionales a algunas entidades, con el fin de solicitar información adicional, aclaraciones o actualizaciones con respecto a los datos remitidos.

II. Análisis de la información

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

- a) Se recibió respuesta, por parte de 44 entidades, de las cuales 42 corresponden a la Administración Central y 2 entidades que no forman parte de la misma, según detalle: Consejo Nacional para Investigaciones Científicas y Tecnológicas (CONICIT) y un Gobierno Local: la Municipalidad de San José. Las siguientes entidades remitieron la información en forma extemporánea: Ministerio de Gobernación y Policía, Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), el Consejo de Seguridad Vial (CSV), el Museo Rafael Angel Calderón Guardia y el Fondo Nacional de Becas (FONABE); no obstante, por la materialidad y significancia de los datos, se procedió a incorporar la información al estudio.

El listado de las entidades que remitieron información se observa en la Tabla N°1 que se presenta a continuación:

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

N°	ENTIDAD
	GOBIERNO CENTRAL
1	Ministerio de Agricultura y Ganadería (*)
2	Ministerio de Ciencias y Tecnología
3	Ministerio de Comercio Exterior
4	Ministerio de Cultura y Juventud
5	Ministerio de Economía Industria y Comercio
6	Ministerio de Educación
7	Ministerio de Gobernación y Policía
8	Ministerio de Hacienda
9	Ministerio de Planificación Nacional
10	Ministerio Presidencia de la República
11	Ministerio de Relaciones Exteriores
12	Ministerio de Salud
13	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS)
14	Ministerio de Seguridad Pública
15	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MVAH)
	ÓRGANOS DESCONCENTRADOS
16	Centro Cultural e Histórico José Figueres Ferrer CCHJFF (MCJD) (*)
17	Centro Nacional de la Música CNM (MCJD)
18	Comisión Nacional para la Gestión de la Biodiversidad CONAGEBIO (Minae)
19	Consejo de la Persona Adulta Mayor CONAPAM (Presidencia)
20	Consejo de Seguridad Vial (COSEVI)
21	Consejo de Transporte Público CTP (MOPT)
22	Consejo Nacional para la Persona con Discapacidad CONAPDIS
23	Dirección General de Aviación Civil DGAC
24	Dirección Nacional de Notariado DNN (MJP) (*)
25	Fondo Nacional de Becas (FONABE)
26	Fondo Nacional de Financiamiento Forestal FONAFIFO
27	Instituto Costarricense sobre Drogas ICD
28	Instituto Nacional de Tecnología Animal INTA
29	Instituto sobre alcoholismo y farmacodependencia IAFA
30	Junta Administrativo de la Dirección General de Migración y Extranjería
31	Junta Administrativa del Archivo Nacional JAAN (MCJD) (*)
32	Junta Administrativa de la Imprenta Nacional JAIN (MGP) (*)
33	Museo Dr. Rafael Ángel Calderón Guardia (*)
34	Museo de Arte y Diseño Contemporáneo MADC (MCJD) (*)
35	Museo Nacional de Costa Rica (MCJD) (*)
36	Procuraduría General de la República PGR
37	Servicio Fitosanitario del Estado (MAG) (*)
38	Servicio Nacional de Salud Animal SENASA
39	Sistema Nacional de Áreas de Conservación SINAC
40	Sistema Nacional de Educación Musical SINEM
41	Teatro Nacional
42	Tribunal Registral Administrativo (TRA) (*)
	INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS NO EMPRESARIALES
43	Consejo Nacional para Investigaciones Científicas y Tecnológicas (CONICIT) (*)
	GOBIERNOS LOCALES
44	Municipalidad de San José

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

(*) Estas entidades manifiestan que no poseen contratos de alquiler vigentes para el 2018.

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

- a. **Ministerio de Agricultura y Ganadería:** “Durante el ejercicio económico 2018, el Ministerio de Agricultura y Ganadería no tuvo en ejecución contratos por arrendamientos de inmuebles, por tal razón no poseemos información al respecto.”
 - b. **Centro Cultural e Histórico José Figueres Ferrer:** *“me permito comunicar que el Centro Cultural e Histórico José Figueres Ferrer no tiene contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos.”*
 - c. **Dirección Nacional de Notariado:** *“Se indica que la Dirección Nacional de Notariado no cuenta a la fecha con arrendamientos de edificios, locales y terrenos.”*
 - d. **Dirección General del Archivo Nacional:** “La Junta Administrativa del Archivo Nacional no alquila edificios sino que cuenta con inmueble propio.”
 - e. **Imprenta Nacional:** “Al respecto se le informa que la Imprenta Nacional, no cuenta con contratos de arrendamiento de edificios, terrenos ni locales.”
 - f. **Museo Rafael Ángel Calderón Guardia:** “al 31 de diciembre del 2018, el Museo Calderón Guardia no tiene contratos de arrendamiento con ninguna institución durante el II semestre del año 2018.”
 - g. **Museo de Arte y Diseño Contemporáneo (MADC):** “le informo que el Museo de Arte y Diseño Contemporáneo (MADC), institución adscrita al Ministerio de Cultura y Juventud no cuenta con ningún inmueble en alquiler.”
 - h. **Museo Nacional:** *“El Museo Nacional de Costa Rica al día de hoy 10 de enero de 2019, no tiene contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos.”*
 - i. **Servicio Fitosanitario del Estado:** “se le informa que el Servicio Fitosanitario del Estado no cuenta con contratos de arrendamiento de edificios, locales ni terrenos.”
 - j. **Tribunal Registral Administrativo:** “informamos que este Tribunal no tiene contratos de arrendamiento de edificio o terrenos, posteriores a la Directriz Presidencial y actualmente el Tribunal no tiene prevista ninguna contratación de alquileres.”
 - k. **Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONICIT):** “Las instalaciones del Consejo Nacional para Investigaciones Científicas y Tecnológicas se encuentran en un bien inmueble el cual es propiedad de la institución, y solamente contamos con esas oficinas, por lo que el CONICIT no funge como arrendatario ni arrendador en ningún contrato de alquiler.”
- b) Un total de 33 instituciones pertenecientes al Gobierno Central, Órganos Desconcentrados, e Instituciones Descentralizadas no Empresariales y Gobierno Local, reportaron un total de 333 contratos de alquiler, de los cuales, 303 contratos (91%) corresponden a contratos en moneda local conforme a los lineamientos establecidos y el 9% restante se relaciona con los contratos suscritos en moneda extranjera.

Cuadro 1. Contratos de alquiler de inmuebles por moneda
– absolutos y relativos-

Detalle	Moneda		Total
	Colones	Dólares	
Cantidad contratos	303	30	333
Part. %	91,0%	9,0%	100,0%

Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos

- c) Un total de 45 entidades no remitieron la información solicitada, según detalle que se observa en la Tabla N°2 que se presenta en la página siguiente.

Tabla 2. Listado de instituciones que no remitieron información Directriz N°008-H

N°	Entidad
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 Obras Públicas y Transportes (MOPT)
6	Ministerio de Justicia y Paz
7	Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE)
8	Poder Judicial
9	Tribunal Supremo de Elecciones (TSE)
ÓRGANOS DESCONCENTRADOS	
10	Agencia de Protección de Datos de los Habitantes (PRODHAB).
11	Casa de Cultura de Puntarenas
12	Centro Costarricense de Producción Cinematográfica
13	Comisión Nacional de Conmemoraciones Históricas (CNCH)
14	Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE)
15	Comisión Nacional de Vacunación y Epidemiología
16	Comisión de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Alta del Río Reventazón (CONCURE)
17	Consejo Nacional de Clubes 4-S
18	Consejo Nacional de Concesiones (CNC)
19	Consejo Nacional de la Política Pública de la Persona Joven (CPJ)
20	Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI)
21	Consejo de Salud Ocupacional (CSO)
22	Consejo Superior de Educación (CSE)
23	Consejo Técnico de Asistencia Médico Social (CTAMS)
24	Dirección General del Servicio Civil (DGSC)
25	Dirección Nacional de Centros de Educación y Nutrición y de Centros Infantiles de Atención Integral
26	Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF)
27	Fondo Especial del Servicio Nacional de Guardacostas
28	Fondo de Preinversión de Mideplan
29	Fondo Nacional de Becas de Solidaridad Social
30	Instituto Costarricense de Investigación y Enseñanza en Nutrición y Salud (INCIENSA)
31	Instituto Meteorológico Nacional (IMN)
32	Instituto de Desarrollo Profesional Uladislao Gámez Solano
33	Junta Directiva Del Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio.
34	Junta Administrativa del Registro Nacional
35	Laboratorio Costarricense de Metrología (LACOMET)
36	Museo de Arte Costarricense
37	Museo Histórico Cultural Juan Santamaría
38	Oficina de Cooperación Internacional de la Salud (OCIS)
39	Patronato de Construcciones, Instalaciones y Adquisiciones de Bienes
40	Patronato Nacional de Ciegos (PANACI)
41	Parque Marino del Pacífico
42	Teatro Popular Mélico Salazar (TPMS)
43	Unidad de Coordinación del Proyecto Limón Ciudad Puerto
44	Unidad Ejecutora Programa Regularización del Catastro y Registro
45	Unidad Ejecutora del Proyecto (UEP)

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

- d) El valor total de los contratos vigentes asciende a ¢17.431,85 millones y US\$12.022,82 miles; para el caso de contratos en moneda nacional, las provincias de San José, Puntarenas, Alajuela y Heredia concentran el 77,2% del total de contratos y el 90,1% del monto total de los contratos reportados. En lo que respecta a contratos en dólares, las provincias de San José, Limón y Puntarenas concentran el 86,7% de los contratos, pero en cuanto a montos, la provincia de San José concentra casi la totalidad del monto contratado (98,2%), tal como se observa en el Cuadro N°2.

Cuadro 2. Contratos vigentes y monto por moneda según provincia al 31 de diciembre del 2018 - absolutos y relativos -

Provincia	Contratos	Part. %	Monto (¢)	Part. %
San José	104	34,3%	¢11.922,73	68,4%
Puntarenas	47	15,5%	¢1.269,52	7,3%
Alajuela	54	17,8%	¢1.383,56	7,9%
Heredia	29	9,6%	¢1.131,09	6,5%
Cartago	19	6,3%	¢623,98	3,6%
Guanacaste	33	10,9%	¢641,85	3,7%
Limón	17	5,6%	¢459,11	2,6%
Total	303	100,0%	¢17.431,85	100,0%

Contratos en dólares (miles de \$)

Provincia	Contratos	Part. %	Monto (¢)	Part. %
San José	22	73,3%	\$11.809,61	98,2%
Limón	2	6,7%	\$92,72	0,8%
Puntarenas	2	6,7%	\$47,12	0,4%
Heredia	1	3,3%	\$40,80	0,3%
Guanacaste	2	6,7%	\$19,67	0,2%
Alajuela	1	3,3%	\$12,90	0,1%
Total	30	100,0%	\$12.022,82	100,0%

Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos

- e) Del total de ministerios, órganos desconcentrados y entidades del sector público, que reportaron contratos por alquileres de edificios, los ministerios mantienen 241 contratos vigentes que implican una erogación anual por ¢14.786,91 millones que representan el 84,8% del monto total en colones, por otra parte, reportan 21 contratos en dólares, que se asocian con una erogación anual de \$7.408,13 miles, que representan el 61,6% del monto total de los contratos reportados en moneda extranjera.

Los contratos suscritos por los ministerios de Hacienda (29,2%), Educación Pública (24,8%) y Seguridad Pública (13,8%), concentran el 67,8% del monto total de los contratos reportados por las entidades que atendieron la solicitud de información.

En moneda extranjera, los ministerios de Hacienda (45,5%) y la Municipalidad de San José (31,7%), representan la porción mayoritaria del monto total del gasto en contratos de alquiler, tal

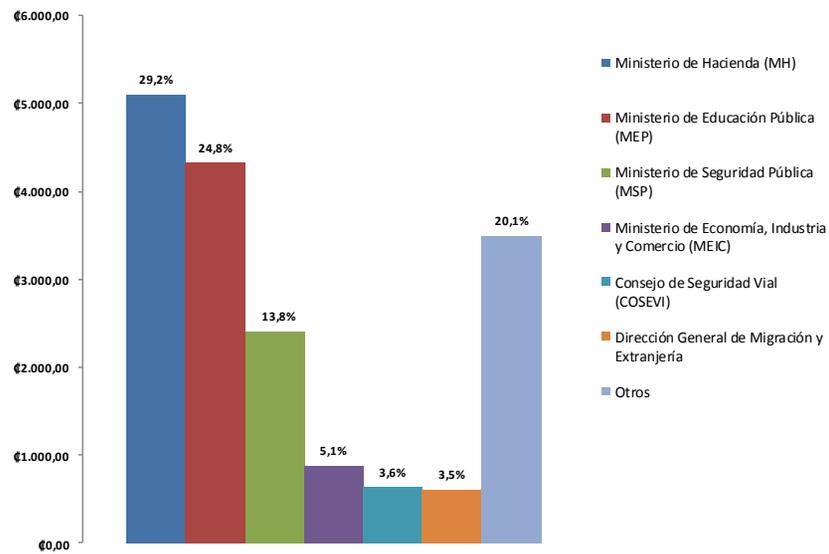
como se puede observar en el Cuadro N°3 y en los Gráficos N°1 y 2, que se presentan a continuación.

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

N°	Entidad	Millones de colones			Miles de dólares		
		Contratos	Monto	Part. %	Contratos	Monto	Part. %
GOBIERNO CENTRAL		241	€14.786,91	84,8%	21	\$7.408,13	61,6%
1	Ministerio de Hacienda (MH)	18	€5.091,90	29,2%	7	\$5.466,75	45,5%
2	Ministerio de Educación Pública (MEP)	98	€4.323,50	24,8%	0	\$0,00	0,0%
3	Ministerio de Seguridad Pública (MSP)	67	€2.397,29	13,8%	6	\$308,28	2,6%
4	Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC)	1	€883,75	5,1%	1	\$16,20	0,1%
5	Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN)	3	€455,10	2,6%	0	\$0,00	0,0%
6	Ministerio de Comercio Exterior	2	€432,86	2,5%	0	\$0,00	0,0%
7	Ministerio de Salud	13	€394,28	2,3%	4	\$112,40	0,9%
8	Ministerio de la Presidencia (MP)	6	€377,42	2,2%	0	\$0,00	0,0%
9	Ministerio de Gobernación y Policía (MGP)	14	€180,67	1,0%	0	\$0,00	0,0%
10	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS)	13	€180,29	1,0%	0	\$0,00	0,0%
11	Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ)	5	€69,32	0,4%	1	\$7,12	0,1%
12	Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto (RE)	1	€0,54	0,0%	0	\$0,00	0,0%
13	Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones (MICITT)	0	€0,00	0,0%	1	\$863,40	7,2%
14	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)	0	€0,00	0,0%	1	\$633,98	5,3%
ÓRGANOS DESCONCENTRADOS Y OTROS ENTES PÚBLICOS		62	€2.644,94	15,2%	9	\$4.614,69	38,4%
15	Consejo de Seguridad Vial (COSEVI)	3	€630,96	3,6%	0	\$0,00	0,0%
16	Dirección General de Migración y Extranjería	10	€608,47	3,5%	0	\$0,00	0,0%
17	Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC)	16	€437,33	2,5%	1	\$3,47	0,0%
18	Fondo Nacional de Financiamiento Forestal (FONAFIFO).	5	€410,55	2,4%	0	\$0,00	0,0%
19	Procuraduría General de la República PGR	4	€161,45	0,9%	0	\$0,00	0,0%
20	Instituto sobre alcoholismo y farmacodependencia (IAFA)	13	€149,70	0,9%	0	\$0,00	0,0%
21	Consejo de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM)	1	€49,63	0,3%	0	\$0,00	0,0%
22	Sistema Nacional de Educación Musical (SINEM)	2	€46,42	0,3%	1	\$256,86	2,1%
23	Teatro Nacional (TNCR)	1	€36,45	0,2%	0	\$0,00	0,0%
24	Consejo Técnico de Aviación Civil (CTAC)	1	€36,44	0,2%	0	\$0,00	0,0%
25	Consejo Nacional para la Persona con Discapacidad CONAPDIS	1	€26,19	0,2%	0	\$0,00	0,0%
26	Municipalidad de San José	1	€19,80	0,1%	2	\$3.813,56	31,7%
27	Fondo Nacional de Becas (FONABE)	0	€0,00	0,0%	1	\$225,60	1,9%
28	Consejo de Transporte Público (CTP)	2	€16,48	0,1%	1	\$12,90	0,1%
29	Instituto Nacional de Innovación y Transferencia Tecnología Agropecuaria	1	€11,44	0,1%	0	\$0,00	0,0%
30	Servicio Nacional de Salud Animal (SENASA)	1	€3,64	0,0%	0	\$0,00	0,0%
31	Instituto Costarricense sobre Drogas (ICD)	0	€0,00	0,0%	1	\$240,00	2,0%
32	Comisión Nacional para la Gestión de la Biodiversidad (CONAGEBIO)	0	€0,00	0,0%	1	\$36,00	0,3%
33	Centro Nacional de la Música (Orquesta Sinfónica Nacional)	0	€0,00	0,0%	1	\$26,30	0,2%
TOTAL		303	€17.431,85	100,0%	30	\$12.022,82	100,0%

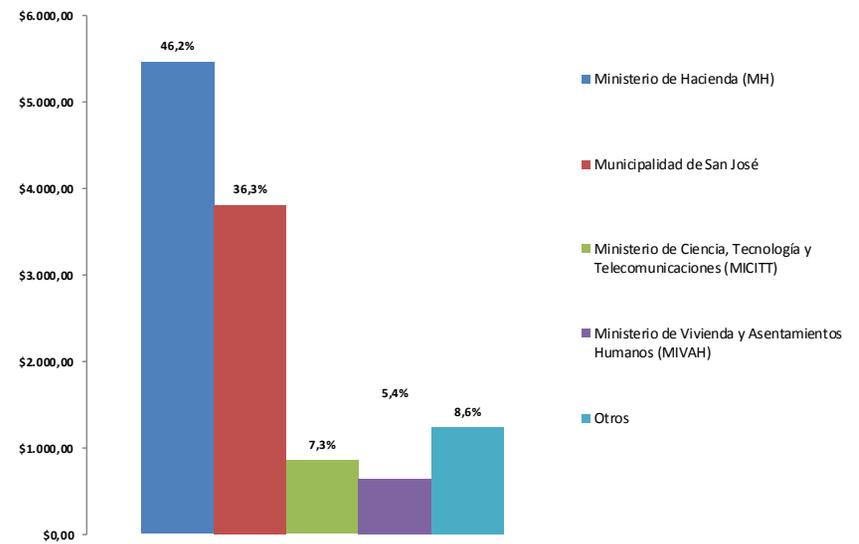
Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos.

Gráfico 1. Distribución de contratos vigentes en colones al II Semestre del 2018 – participación porcentual –



Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos.

Gráfico 2. Distribución de contratos vigentes en dólares al II Semestre del 2018 – participación porcentual-



Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos.

- f) Los montos reportados por los órganos desconcentrados y otros entes públicos representan una porción minoritaria del total de los contratos suscritos, con un 15,2% del monto total de los contratos suscritos en colones. En este punto, resulta relevante destacar los casos del Consejo de Seguridad Vial, Dirección General de Migración y Extranjería, Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) y el Fondo de Financiamiento Forestal (FONAFIFO), cuyas contrataciones por alquiler de inmuebles explican aproximadamente el 12% del total y casi el 80% del monto total de contratos del subgrupo “Órganos desconcentrados y otros entes públicos”.

Los contratos suscritos en dólares representan un 38,4% del total, pero ello se debe a que se incluyen los 2 contratos de la Municipalidad de San José, cuya participación explica el 31,7% del monto total en moneda extranjera.

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

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

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

En la Tabla N°3 se enlistan un total de 15 entidades que reportan 68 contratos –en colones- en los cuales reportan un mecanismo de reajuste de precio que no se corresponde con lo estipulado en la norma citada; para cada caso se precisa el nombre de la entidad, número de contratación, monto del contrato y mecanismo de reajuste. Dado que no queda claro el porcentaje usado para aplicar el reajuste, mediante correo electrónico de fecha 06 de marzo del 2019, se les solicitó complementar la información remitida, precisando el porcentaje anual (%) de ajuste utilizado para actualizar el precio del contrato para cada uno de los años.

Tabla 3. Incumplimiento de artículo 1º de la Directriz N°008-H en contratos en colones

Nº	Entidad	Nº contratación	Monto anual del contrato	Mecanismo ajuste anual valor contrato
1	Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Guanacaste)	2016CD-000084-0009100001	€132.142.860,48	Hasta un máximo de un 15%.
2	Ministerio de Hacienda (Dirección General de Presupuesto Nacional y Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria.)	2010CD-005778-13602	€648.613.148,52	Hasta un máximo de un 15%.
3	Ministerio de Hacienda (Bodegas de archivo para Aduana Santa María)	2017CD-000018-0009100001	€25.550.700,00	Se aplica un 15%.
4	Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Zona Norte)	2017CD-000072-0009100001	€285.575.880,00	Hasta un máximo de un 15%.
5	Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria Puntarenas)	2017CD-000001-0009100001	€225.573.673,20	Hasta un máximo de un 15%.
6	Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria San José Oeste, Dirección Regional Norte, Dirección Tributaria Internacional, Dirección de Valoraciones, División de Adeudos estatales y Proyecto de Cooperación.)	2017cd-00037-0009100001	€1.165.194.000,00	Hasta un máximo de un 15%
7	Ministerio de Hacienda (Administración Tributaria de Cartago)	2016CD-000158-0009100001	€226.169.928,48	Hasta un máximo de un 15%
8	Ministerio de Seguridad Pública	0432017000100043-00	€17.402.952,00	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC a la base del contrato
9	Ministerio de Seguridad Pública	0432016000100017-00	€62.099.235,36	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC a la base del contrato
10	Ministerio de Seguridad Pública	0432016000100245-00	€28.328.841,72	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC a la base del contrato
11	Ministerio de Seguridad Pública	0432016000100203-00	€43.989.262,80	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC a la base del contrato
12	Ministerio de Seguridad Pública	0432016000100099-00	€12.528.000,00	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC a la base del contrato
13	Ministerio de Seguridad Pública	0432017000100010-00	€9.812.160,00	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC a la base del contrato
14	Ministerio de Seguridad Pública	0432017000100344-00	€189.141.151,92	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC a la base del contrato
15	Ministerio de Seguridad Pública	0432017000100076-00	€19.141.920,00	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC a la base del contrato
16	Ministerio de Seguridad Pública	0432017000100081-00	€79.091.627,40	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC a la base del contrato
17	Ministerio de Seguridad Pública	0432018000100012-00	€52.852.171,68	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC a la base del contrato
18	Ministerio de Seguridad Pública	0432018000100049-00	€61.148.430,12	Se aplica hasta un 15% de conformidad al IPC a la base del contrato
19	Ministerio de la Presidencia	Contratación Directa 2015CD-000156-04100, Contrato N°2015-012	€27.152.400,00	10% anual
20	Ministerio de la Presidencia	Contratación Directa 2012CD-000001-04100 Contrato No.2012-000001	€9.853.638,84	15% anual
21	Ministerio de la Presidencia	Contratación Directa 2007CD-001249-04100 Contrato No.2007-000011	€4.770.000,00	€22.500,00 (Incremento anual Cuota fija)
22	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2013CD-000002-73100	€37.080.175,92	15% anual

Nº	Entidad	Nº contratación	Monto anual del contrato	Mecanismo ajuste anual valor contrato
23	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	Resolución no. 162-99 (Licitación por Registro) C.M. B212003-06 / B-212003-06	€5.817.346,88	15% anual
24	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2010CD-002892-73100	€7.780.691,52	10% anual
25	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2011CD-000113-73100	€19.311.744,35	15% anual
26	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2012CD-000009-73100	€15.763.517,53	15% anual
27	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2013CD-000142-73100	€27.347.276,00	15% anual
28	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2013CD-000131-73100	€5.821.476,63	15% anual
29	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2012CD-000043-73100	€15.207.985,11	15% anual
30	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	Licitación por Registro 005-2009	€10.787.111,08	15% anual
31	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	Resolución no. 210-99 (Licitación por Registro)	€3.732.000,00	15% anual
32	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2013CD-000003-73100	€9.586.630,98	15% anual
33	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2012CD-000018-73100	€8.866.611,60	15% anual
34	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	2013CD-000001-73202	€13.184.874,00	15% anual
35	Ministerio de Cultura y Juventud	2015CD-000782-75300	€5.424.000,00	15% de aumento anual
36	Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto	2016CD-000057-00130000	€540.000,00	No indica
37	Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Coordinación Regional de San Carlos)	010-2008-JADDGME	€65.482.794,00	15,00%
38	Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Oficina Policial de Guápiles)	CD-3657-98	€5.063.137,32	15,00%
39	Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio alberga la Oficina Policial de Playas del Coco)	LIC-REG-043-2001	€22.449.646,46	15,00%
40	Dirección General de Migración y Extranjería (Edificio para la Dirección de la Policía Profesional de Migración y el Centro de Aprehensión Región Central (CARC))	2017PP-000014-0016200001	€423.902.399,50	3,25%
41	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACC (Oficina Subregional de San Ramón, Oficina Subregional San José, 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	€31.800.000,00	Incremento 15%
42	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACC (Oficina Subregional de San Ramón, Oficina Subregional San José, Oficinas de la Dirección Regional, Oficina Subregional de Turrialba, Oficina Subregional Los Santos, Oficina de Cartago de la Subregión Oriental y Oficina Subregional Alajuela)	2007CD-005368-88700	€6.472.800,00	Incremento anual 15%
43	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACC (Oficina Subregional de San Ramón, Oficina Subregional San José, Oficinas de la Dirección Regional, Oficina Subregional de Turrialba, Oficina Subregional Los Santos, Oficina de Cartago de la Subregión Oriental y Oficina Subregional Alajuela)	2011CD-000083-00500	€26.334.000,00	Incremento anual 10%
44	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACC (Oficina Subregional de San Ramón, Oficina Subregional San José, Oficinas de la Dirección Regional, Oficina Subregional de Turrialba, Oficina Subregional Los Santos, Oficina de Cartago de la Subregión Oriental y Oficina Subregional Alajuela)	2008CD-004827-87900	€5.129.652,00	Incremento anual 15%
45	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACC (Oficina Subregional de San Ramón, Oficina Subregional San José, Oficinas de la Dirección Regional, Oficina Subregional de Turrialba, Oficina Subregional Los Santos, Oficina de Cartago de la Subregión Oriental y Oficina Subregional Alajuela)	2009CD-000305-00500	€15.813.600,00	Incremento 15%
46	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACC (Oficina Subregional de San Ramón, Oficina Subregional San José, Oficinas de la Dirección Regional, Oficina Subregional de Turrialba, Oficina Subregional Los Santos, Oficina de Cartago de la Subregión Oriental y Oficina Subregional Alajuela)	2015CD-000148-01	€14.400.000,00	Incremento 10%

Nº	Entidad	Nº contratación	Monto anual del contrato	Mecanismo ajuste anual valor contrato
47	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	€2.520.000,00	Incremento 15%
48	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACAHN (Oficinas de la subregión Upala, Oficinas de la subregión Pital y del Refugio de Vida Silvestre Mixto Maquenque, Oficinas de la subregión Sarapiquí y Oficinas de la subregión San Carlos-Los Chiles)	2012CD-000237-00300	€27.600.000,00	Incremento 15%
49	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACAHN (Oficinas de la subregión Upala, Oficinas de la subregión Pital y del Refugio de Vida Silvestre Mixto Maquenque, Oficinas de la subregión Sarapiquí y Oficinas de la subregión San Carlos-Los Chiles)	2014CD-000283-00500	€8.400.000,00	Incremento 10%
50	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACAHN (Oficinas de la subregión Upala, Oficinas de la subregión Pital y del Refugio de Vida Silvestre Mixto Maquenque, Oficinas de la subregión Sarapiquí y Oficinas de la subregión San Carlos-Los Chiles)	2008CD-000590-88700-NPC	€4.200.000,00	Incremento 15%
51	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACLAC (Oficinas de la Subregión Siquirres- Matina y Oficinas de la Dirección Regional)	2012CD-000063-00100	€7.200.000,00	Incremento 15%
52	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACLAC (Oficinas de la Subregión Siquirres- Matina y Oficinas de la Dirección Regional)	2013CD-000285-00100	€35.520.000,00	Incremento 15%
53	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-ACT (Oficinas de la Subregional Paquera- Lepanto y Oficinas de la Subregional Nicoya)		€6.000.000,00	Incremento 15%
54	Sistema Nacional de Áreas de Conservación-SE	2014CD-000098-00900		
55	FONAFIFO	2011CD-000340-01100	€240.608.928,00	Incremento 15%
56	FONAFIFO	2012CD-000008-87900	€390.304.736,76	15%
57	FONAFIFO	No indica	€5.506.140,00	15%
58	FONAFIFO	CR-009-2011	€6.939.180,00	15%
58	FONAFIFO	CPE-024-2014	€4.800.000,00	15%
59	Procuraduría General de la República	2018CD-000080-0006900002 015-2011-YAV	€70.695.251,02	Incremento anual del 8% aplicado al último precio revisado. Si la tasa de inflación acumulada de los últimos 12 meses es superior, entonces se aplicará esa tasa.
60	Procuraduría General de la República	2018CD-000031-0006900002 0432018000200047-00	€45.880.000,00	Incremento hasta un 15% de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor. El aumento es sobre la base del contrato original.

Nº	Entidad	Nº contratación	Monto anual del contrato	Mecanismo ajuste anual valor contrato
61	Sistema Nacional de Educación Musical	2016CD-000004-0014200001	€11.923.200,00	15%
62	Sistema Nacional de Educación Musical	2016CD-000019-0014200001	€34.500.000,00	15%
63	Teatro Nacional de Costa Rica	2017CD-000125-0009900001	€36.448.985,52	5%
64	Dirección General de Aviación Civil	2018LA-000002-00066000001	€36.439.200,00	No indica
65	CONAPDIS	2016LA-000002-99999	€26.185.500,00	15%
66	Consejo de Transporte Público (CTP)	2017CD-000059-0008600001	€6.344.522,16	El precio de alquiler tendrá aumentos anuales hasta de un quince por ciento (15%) sobre la suma pagada el año inmediato anterior.
67	Consejo de Transporte Público (CTP)	2017CD-000108-0008600001	€10.140.000,00	El precio de alquiler tendrá aumentos anuales hasta de un quince por ciento (15%) sobre la suma pagada el año inmediato anterior.
68	Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria (INTA)	2018CD-000118-0010500001	€11.440.000,00	No indica. Ajuste de precios

Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos.

De igual modo, en la Tabla N°4 se presenta información sobre incumplimiento en 10 contratos en dólares, suscritos por cuatro entidades, las cuales manifiestan que aplican un porcentaje de reajuste, según se indica en la columna "Mecanismo ajuste anual valor contrato"; sobre el particular, la norma establece claramente que cuando el precio del arrendamiento se pacte en moneda extranjera, se mantendrá la suma convenida por todo el plazo del contrato, sin derecho a reajuste.

Tabla 4. Incumplimiento de artículo 1º de la Directriz N°008-H en contratos en dólares

Nº	Entidad	Nº contratación	Monto anual del contrato	Mecanismo ajuste anual valor contrato
1	Ministerio de Salud-ARS Monteverde	2017CD-000057-0009200001	\$11.124,00	Inflación acumulada de los doce meses anteriores al mes en que entra a regir el aumento para el año siguiente.
2	Ministerio de Seguridad Pública	2010CD-000203-08900	\$268.200,00	El arrendatario podrá solicitar a la administración para su estudio, el ajuste del precio del arrendamiento, al concluirse cada plazo de vigencia del contrato.
3	Ministerio de Seguridad Pública	C#2010-085-09003	\$4.776,07	Se aplica hasta un 15%, de conformidad al IPC, a la base del contrato
4	Ministerio de Seguridad Pública	C-009-2013	\$1.585,00	Se aplica hasta un 15%, de conformidad al IPC, a la base del contrato
5	Ministerio de Seguridad Pública	C-013-2014	\$7.500,00	Se aplica hasta un 15%, de conformidad al IPC, a la base del contrato
6	Ministerio de Seguridad Pública	2017CD-000114-0007100001	\$12.374,35	Se aplica hasta un 15%, de conformidad al IPC, a la base del contrato
7	Ministerio de Seguridad Pública	0432017000100038-00	\$13.843,58	Se aplica hasta un 15%, de conformidad al IPC, a la base del contrato
8	Centro Nacional de la Música (Orquesta Sinfónica Nacional)	2016CD-000074-0010300001	\$26.304,00	5%
9	Consejo de Transporte Público	2018CD-000091-0008600001	\$12.900,00	Aumentos anuales de un cinco por ciento (5%), sobre la suma pagada el año inmediato anterior.
10	Sistema Nacional de Educación Musical (SINEM)	2016CD-000012-0014200001	\$256.862,64	3%

Fuente: Elaboración propia con base en informes recibidos.

Por lo anterior, se sugiere hacer un llamado a los máximos jefes de las entidades antes citadas, para que ajusten sus actuaciones a lo estipulado en artículo 1º de la Directriz N°008-H, con relación a lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

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

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

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

- h) Con respecto al cumplimiento de lo estipulado en artículo 3º de la Directriz N°008-H, las entidades no remitieron información con respecto a quien asume los costos de las mejoras y/o remodelaciones del bien arrendado; por lo anterior, mediante correo electrónico se les solicitó que precisaran si tales costos los asume el arrendador o el arrendatario. Una vez que se reciba la información se procesará y se emitirán comunicados, en los casos que corresponda, enfatizando en la obligación de las entidades para velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3º de referencia.
- i) En cuanto a la utilización de manuales de requerimientos físicos y estandarización de espacios, según lo establecido en artículo 4º de la Directriz N°8-H, las siguientes entidades manifestaron que han hecho uso del citado Manual o prevén usarlo para futuras contrataciones:
- Ministerio de Hacienda
 - Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN)
 - Consejo de Transporte Público (CTP)
 - Dirección General de Aviación Civil (DGAC)

Las restantes 29 entidades que remitieron información y que cuentan con contratos vigentes, no hacen referencia alguna a la citada disposición.

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

III. Conclusiones y Recomendaciones

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

Se recibió respuesta de 44 entidades: 42 de la Administración Central y 2 entidades de otra naturaleza jurídica diferente; asimismo, un total de 45 entidades que forman parte de la Administración Central no remitieron respuesta a la solicitud de información.

La mayoría de los contratos (91%) vigentes al II Semestre del 2018 se encuentran formalizados en colones y un 9% en dólares.

A nivel geográfico, las provincias de San José, Puntarenas, Alajuela y Heredia concentran la mayor proporción de los contratos (77.2%) y montos contratados (90.1%) en moneda nacional. En moneda extranjera, la mayor proporción en contratos y montos corresponde a la provincia de San José.

Al segundo semestre del 2018, los ministerios mantienen vigentes un total de 241 contratos que implican una erogación anual del orden de ₡14.786,91 millones que representan el 84,8% del monto total en colones; los ministerios de Hacienda (29,2%), Educación Pública (24,8%) y Seguridad Pública (13,8%), concentran el 67.8% del monto total de los contratos.

Asimismo, reportan 21 contratos en dólares cuya erogación anual asociada asciende a \$7.408,13 miles, que representan el 61.6% del monto total de los contratos reportados en moneda extranjera. El Ministerio de Hacienda (45,5%) y la Municipalidad de San José (31,7%), representan la porción mayoritaria del monto total de contratos formalizados en dólares.

Se presenta incumplimiento del artículo 1° de la Directriz N°008 por parte de 19 entidades, quienes reportan 78 contratos (68 en colones y 10 en dólares), en los cuales reportan un mecanismo de reajuste de precio que no se corresponde con lo estipulado en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

En general, las entidades que remitieron información no se refirieron a quien asume los costos de las mejoras y/o remodelaciones de los inmuebles arrendados.

Finalmente, únicamente el Ministerio de Hacienda, el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN), el Consejo de Transporte Público (CTP) y la Dirección General de Aviación Civil (DGAC), manifestaron que utilizan o prevén usar manuales de requerimientos físicos y estandarización de espacios en las contrataciones que promueven, en atención a lo dispuesto en artículo 4° de la Directriz N°008-H y Directriz N°085-H.

Considerando lo anterior, se emiten las siguientes recomendaciones:

Remitir un comunicado a los máximos jefes de las 45 entidades que no remiten información solicitada mediante Circular DGABCA-0002-2019, a efectos que manifiesten los motivos por los cuales sus representadas incumplieron con la remisión de la misma, enfatizando en que el cumplimiento de esa disposición resulta de suma relevancia para dar seguimiento a las

disposiciones de la Directriz N°008-H y normas relacionadas y en su responsabilidad para velar por el cumplimiento de las directrices emitidas por el Poder Ejecutivo.

Con relación a las 11 entidades que manifiestan no tener contratos de arrendamiento de edificios, locales o terrenos, remitir recomendación a los jefes para que, en caso de llegar a formalizar contratos de arrendamiento, tengan presente el deber de ajustarse a lo establecido en Directriz N° 008-H, N°003-H y ND085-H, en lo que corresponda.

Remitir un comunicado a los máximos jefes de las entidades que incumplen lo estipulado en artículo 1° de la Directriz N°008-H, a efectos que instruyan lo correspondiente para ajustar las actuaciones a lo establecido en la citada directriz, concretamente lo relativo a porcentajes de reajuste de precios –según lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos-.

Emitir recordatorio a todas las entidades para que en las futuras contrataciones que promuevan, hagan uso del Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina para Edificios Administrativos, del Ministerio de Hacienda o documento similar, según lo dispuesto en la Directriz N°008-H y N°085-H.

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

Queda claro que, con vista a la responsabilidad e imperativo de provisión de servicios que compete a cada entidad pública, cada administración activa debe mantener observancia sobre los límites objetivos planteados en diversos cuerpos normativos tales como la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento, la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, el Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina, para Edificios Administrativos del Ministerio de Hacienda y las Directrices N°085-H, N°003-H y N°008-H, según corresponda.

Bibliografía

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