

## **DIRECTRIZ N° 008-H**

### **EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA Y LA MINISTRA DE HACIENDA**

Con fundamento en las atribuciones que les confieren los artículos 140, incisos 7) y 8), y 146) de la Constitución Política; 25, inciso 1), 27, inciso 1), y 28, inciso 2) aparte b) de la Ley General de la Administración Pública, la Ley número 6227 del 2 de mayo de 1978 ; 1, 3, 18, 27, 28, inciso c) y 99 incisos a), b) y c) de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, Ley números 8131 del 18 de setiembre de 2001; Ley para el Equilibrio Financiero del Sector Público, Ley número 6955 del 24 de febrero de 1984; el artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, Ley número 7527 del 10 de julio de 1995; Decreto Ejecutivo número 32988-H-MPPLAN del 31 de enero del 2006, Reglamento a la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos; y

#### **Considerando:**

**I.-** Que de acuerdo con el numeral 140 incisos 7) y 8) de la Constitución Política, así como los artículos 26 inciso b) y 27.1 de la Ley General de la Administración Pública, Ley número 6227 del 02 de mayo de 1978, el Poder Ejecutivo tiene la obligación de velar por el buen funcionamiento de la Administración Pública. Para ello, le ha sido asignada la potestad de coordinar las acciones de las instituciones que conforman el Poder Ejecutivo y demás instituciones vinculadas con el ejercicio de su quehacer.

**II.-** Que como parte del mandato constitucional de dirección y coordinación de la Administración Pública, el Poder Ejecutivo está llamado a garantizar el óptimo uso de los recursos públicos. Bajo el principio de eficacia y eficiencia, las autoridades estatales deben asegurar el cumplimiento de sus obligaciones y objetivos trazados a través del uso adecuado de las finanzas públicas, de tal forma que se alcance el bienestar común siguiendo una actuación transparente y protectora del Erario.

**III.-** Que el Ministerio de Hacienda ejerce la rectoría del Sistema de Administración Financiera del Estado y de la política fiscal, por lo que tiene bajo su mando la dirección, evaluación, ejecución y atención de todos los asuntos relacionados con la Hacienda Pública. En virtud de dicha función, este Ministerio rector está llamado a garantizar que la asignación de los recursos del gasto público sea acorde con los principios de eficiencia, eficacia, calidad y transparencia, en aras de asegurar el interés público.

**IV.-** Que de conformidad con el ordinal 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, número 7527 del 10 de julio de 1995, el cual aplica para los contratos de

alquiler que efectúo la Administración Pública, se establece la posibilidad de negociar por parte de las instituciones públicas el reajuste del precio del bien inmueble arrendado, en los términos dados por dicha norma. Es así que al negociar la suscripción de un nuevo contrato o bien en el momento de renegociarlo, las autoridades públicas cuentan con la capacidad de acercar los reajustes del precio a la realidad fiscal y financiera del Estado, así como dotar de un uso eficiente y eficaz a los recursos públicos.

**V.-** Que la función de velar por el buen uso de las finanzas públicas, la Presidencia de la República conjuntamente con el Ministerio de Hacienda deben afianzar la correcta utilización de los recursos públicos para el arrendamiento de bienes inmuebles en el sector público, de tal suerte que cualquier actuación en torno a la contratación de edificios o terrenos, se encamine y responde a la satisfacción del interés público, sin que ello implique el quebranto de cualquier principio o norma de la contratación administrativa. Es imperante que esta dirección se presente para unificar los lineamientos en torno al alquiler de bienes inmuebles, ya que el Estado atraviesa una crítica situación fiscal, por lo cual es necesario tomar medidas urgentes para solventar dicha escenario y en particular, lo que atañe al correcto uso de los recursos públicos.

**VI.-** Que los lineamientos fijados en la presente directriz buscan orientar la actuación de las instituciones públicas en lo que respecta al arrendamiento de terrenos, edificios y locales, para que estas den un correcto empleo de los fondos de la Hacienda Pública bajo su custodia. En el momento de negociar o renegociar el respectivo contrato de alquiler, las instancias estatales deben considerar que el costo del arrendamiento se acerque al valor real de inmueble, la adecuada distribución del espacio, el uso de la moneda nacional, todo lo anterior, para generar el ahorro y uso razonable de los recursos públicos.

Por tanto, emiten la siguiente,

## **DIRECTRIZ DIRIGIDA AL SECTOR PÚBLICO**

### **“ORIENTACIÓN PARA EL ALQUILER DE BIENES INMUEBLES EN EL SECTOR PÚBLICO”**

**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%20Requerimientos%20y%20Estandarizacion%20de%20Espacios%20Oficinas-ACTUALIZADO-JULIO2017.pdf](http://www.hacienda.go.cr/docs/599701dc8d581_Manual%20de%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](http://www.hacienda.go.cr/docs/5afed9873ce24_Estudio%20precios%20mercado%20alquileres%20sector%20publico%202018.pdf)).

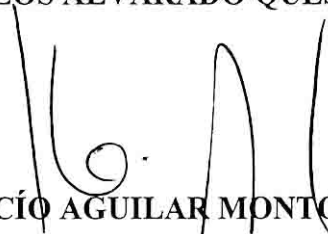
**Artículo 5°.-** El Ministerio de Hacienda, a través Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa del Ministerio citado, deberá dar seguimiento a lo dispuesto en la Directriz Presidencial número 085-H del 19 de julio de 2017 y en la Circular número DGABCA-NC-0002-2018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


**Artículo 6°.-** Se insta al Poder Legislativo, Poder Judicial, Tribunal Supremo de Elecciones, así como a todas las instituciones descentralizadas a aplicar lo dispuesto en la presente Directriz.

**Artículo 7°.-** Esta Directriz rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República, al primer día del mes de junio de dos mil dieciocho.

  
**CARLOS ALVARADO QUESADA**

  
**ROCÍO AGUILAR MONTOYA**  
**MINISTRA DE HACIENDA**



1 vez.—O. C. N° 3400035408.—Solicitud N° 12-2018-AS.—( D-008-IN2018249801 ).