



ALCANCE N° 261 A LA GACETA N° 241

Año CXLII

San José, Costa Rica, jueves 1° de octubre del 2020

23 páginas

PODER EJECUTIVO
DECRETOS
DOCUMENTOS VARIOS
HACIENDA
REGLAMENTOS
MUNICIPALIDADES
RÉGIMEN MUNICIPAL
NOTIFICACIONES
MUNICIPALIDADES

N° 42561-H

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Y EL MINISTRO DE HACIENDA

Con fundamento en las atribuciones que les confieren los artículos 140, incisos 7), 8), 18) y 146) de la Constitución Política, artículos 25, inciso 1), 27, inciso 1), y 28, inciso 2) aparte b) de la Ley N° 6227: Ley General de la Administración Pública del 2 de mayo de 1978 y sus reformas, artículos 1, 3, 18, 27, 28, inciso c), de la Ley N° 8131: Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos del 18 de setiembre de 2001 y sus reformas, el Decreto Ejecutivo N° 32988-H-MP-PLAN: Reglamento a la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos y sus reformas del 31 de enero del 2006, la Ley N° 6955: Ley para el Equilibrio Financiero del Sector Público del 24 de febrero de 1984 y sus reformas, artículo 76 de la Ley N° 7494: Ley de Contratación Administrativa del 2 de mayo de 1995, artículo 167 del Decreto Ejecutivo N° 33411: Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y sus reformas del 27 de setiembre del 2006 y artículos 67 y 72 de la Ley N° 7527: Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos del 17 de agosto de 1995.

CONSIDERANDO

1. Que el Ministerio de Hacienda, como rector del Sistema de Administración Financiera del Estado y de la política fiscal, tiene a su cargo la dirección, estudio y despacho de todos los asuntos relacionados con la Hacienda Pública, garantizando que la asignación de los recursos del gasto público responda siempre a criterios de eficiencia, eficacia, calidad y transparencia.

2. Que, según datos de la Contraloría General de la República, en su informe DFOE- SAF- IF-19-2016, denominado "Informe de Auditoría de Carácter Especial sobre Alquileres de Edificios en el Sector Público" el Estado Costarricense erogó en el ejercicio económico 2015, más de setenta y siete mil millones de colones por concepto de alquiler de edificios, locales y terrenos, lo que representó un 03% del PIB. Este gasto exhibe una tasa de crecimiento nominal anual promedio de 122%. Asimismo, estableció la existencia de contratos de alquileres de edificios de las instituciones públicas, pactados en colones y en dólares, los cuales son objeto de incrementos anuales.
3. Que el Presidente de la República y la entonces Ministra de Hacienda, dictaron la Directriz No.008-H del 01 de junio del 2018, dirigida al Sector Público denominada "Orientación para el Alquiler de Bienes Inmuebles en el Sector Público", en la cual se estableció que el reajuste de precios debe basarse en un monto que no supere la inflación proyectada para el año y que la Administración Central debe negociar que las mejoras y remodelaciones asumidas por el arrendatario se trasladen y descuenten del pago del alquiler. Además, se estableció que el arrendamiento de bienes inmuebles para uso de las instituciones del Sector Público debe basarse en el "Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Oficina para Edificios Administrativos", emitido por el Ministerio de Hacienda y tomar en consideración el Estudio de Situación sobre Alquiler de Inmuebles en el Gobierno Central. Por último, se insta al Poder Legislativo, Poder Judicial, Tribunal Supremo de Elecciones y a las instituciones descentralizadas a aplicar lo dispuesto en dicha Directriz.

4. Que el Ministerio de Hacienda, en atención al Informe N° DFOE-SAF-IF-19-2016 mencionado en el punto 2 anterior, dictó la Circular DGABCA-0015-2019, del 22 de marzo de 2019, denominada “Remisión Estudio de Actualización precios de mercado de referencia para alquiler de inmuebles para oficinas de entidades del Gobierno Central”, que contiene una herramienta de referencia para utilizar como insumo en los procesos de contratación de nuevos arrendamientos, prórrogas y/o renegociaciones y ofrece una referencia de precios de mercado para gestionar/negociar contratos de alquiler con precios con la realidad del mercado inmobiliario, para de este modo contribuir al uso eficiente y racional de los limitados recursos públicos.
5. Que el Ministerio de Hacienda, por medio de la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa, ejerce como órgano rector en materia de contratación administrativa y administración de bienes, conforme a las facultades conferidas en el artículo 99 de la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos.
6. Que, sin perjuicio del principio de libre concurrencia en materia de contratación administrativa, el Estado como responsable de la tutela del interés común, debe velar porque los recursos asignados al gasto público en materia de alquileres de edificios y terrenos, responda a la satisfacción del interés público, así como a la realidad de la difícil situación de las finanzas públicas.
7. Que la emergencia sanitaria provocada por la pandemia con ocasión de la enfermedad COVID-19, ha producido graves estragos, como daños en la salud de la población y perjuicios en la economía; asimismo ha agravado la deteriorada situación de las finanzas públicas, puesto que, como evento imprevisible e inevitable, aumentó severamente el gasto y ha provocado una fuerte reducción de los ingresos.

8. Que, por lo anterior, se hace necesario e impostergable tomar medidas de política pública, por concepto de contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos del sector público costarricense, especialmente en momentos en los que el Estado experimenta una difícil situación de sus finanzas públicas, a efectos de ordenar, racionalizar y emitir criterios normalizados en punto a las contrataciones de alquileres de edificios y terrenos para el Sector Público costarricense.
9. Que según señaló la Contraloría General de la República, en los Oficios 00631 del 19 de enero de 2017 y 00867 del 24 de enero de 2017, de acuerdo con lo establecido en los artículos 167 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, existen mecanismos para reajustar el precio a la baja en los contratos de arrendamiento suscritos en el Sector Público, en que la Administración aplique las reglas establecidas en el artículo 67 previamente indicado y si el precio fuera inferior al actual, proceda con el reajuste conforme a los principios de equilibrio de los intereses y de intangibilidad patrimonial.
10. Que, por existir en el presente caso, razones de interés público de urgencia y emergencia nacional, se deben renegociar los contratos de arrendamiento que aún mantiene el Gobierno Central, como una medida de alivio económico ante la difícil situación financiera que atraviesa el país y el mundo en general.

Por lo tanto,

DECRETAN

“Disposiciones dirigidas al Gobierno Central sobre la necesidad de renegociar a la baja los contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos”

Artículo 1. Para los contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos, que a la fecha de la emisión del presente Decreto se encuentren en ejecución, deberá iniciarse de forma inmediata un proceso de renegociación con el propietario del inmueble para lograr un acuerdo de precio más favorable para el inquilino.

En aquellas contrataciones en las cuales no se logre una renegociación más favorable del precio del arrendamiento, la Administración de conformidad con sus facultades contempladas en el artículo 11 de la Ley de Contratación Administrativa, podrá proceder mediante rescisión con la terminación del contrato, en acatamiento a lo establecido en los artículos 16 de la Ley General de la Administración Pública; 214, 215 y 216 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa N° 33411, o bien extinguir el mismo dando el aviso previo respectivo, según lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos N° 7527 o con el procedimiento definido en el contrato, según sea el caso.

Artículo 2. Sólo se prorrogarán los contratos de arrendamiento en los que se pacte un monto de alquiler inferior al pagado durante el último año. Para lo cual, se deberá velar por el cumplimiento de lo estipulado en el artículo 71 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos N° 7527.

Artículo 3. Las funciones operativas de negociación con los arrendantes serán asignadas a un funcionario público o funcionario ad honorem, que se denominará “Comisionado o Comisionada”, quien será designado por el Ministro de Hacienda y contará con competencias

suficientes para fungir como enlace negociador entre los representantes de las entidades públicas y los representantes de los suscribientes de los contratos de arrendamiento.

La persona designada, en caso de ser funcionario público, ejercerá sus funciones en idénticas condiciones en cuanto a salario y clase profesional, a las que ostentaba antes de ser elegida como Comisionado o Comisionada, cuyo nombramiento en este cargo se podrá concretar por medio de un convenio de préstamo interinstitucional que defina el plazo y demás estipulaciones atinentes.

En caso de designar como Comisionado o Comisionada a una persona que no es funcionario público, se le nombrará como tal y desempeñará la función encomendada de forma ad honorem, con todas las implicaciones, deberes, derechos, responsabilidades y prohibiciones que impone el Ordenamiento Jurídico a cualquier otro funcionario en ejercicio, pero sin remuneración.

Artículo 4. El Comisionado o Comisionada ejercerá sus funciones con absoluta transparencia y estará facultada para recabar, tanto del arrendante como de los respectivos departamentos de las entidades arrendatarias cuantos datos, aclaraciones, informes técnicos u otros elementos considere necesarios y pertinentes para ejecutar la labor encomendada, previa suscripción del respectivo acuerdo de confidencialidad.

También podrá solicitar apoyo técnico, logístico, administrativo y de cualquiera otra especie, de las distintas direcciones que componen el Ministerio de Hacienda y del resto de la Administración Central.

Artículo 5. El Comisionado o Comisionada que se designe para facilitar el proceso de negociación con los arrendantes deberá cumplir con los siguientes objetivos:

- a. Propiciar la reducción del precio de los contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos que a la fecha de la emisión del presente Decreto se encuentren en ejecución.

- b. Promover mecanismos ágiles y eficientes para la firma de la o las adendas a los contratos de arrendamiento a los que se refiere este Decreto, en coordinación de las respectivas oficinas técnicas y legales, conforme el artículo 208 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- c. Servir de enlace con los distintos órganos y entes de la Administración Central, cuando en virtud de sus funciones así se requiera.
- d. Requerir la información sobre el estado de los contratos de arrendamiento que considere necesaria para su gestión negociadora.
- e. Cualquier otra función que sea conexas y necesaria o le asigne el Ministro de Hacienda en el marco de los objetivos de la misiva asignada.

Artículo 6. Los departamentos legales y técnicos respectivos de la Administración Central efectuarán las modificaciones contractuales pertinentes para ajustar las contrataciones por concepto de arrendamiento, con ocasión de los resultados obtenidos por las negociaciones efectuadas parte del Comisionado o Comisionada.

Artículo 7. Los máximos jefes institucionales de la Administración Central, deberán observar y colaborar con todo lo dispuesto en el presente decreto en todos sus extremos, facilitando y respaldando el proceso de negociación en todo lo que se requiera.

Artículo 8. Se insta al Poder Legislativo, Poder Judicial, Tribunal Supremo de Elecciones, así como a todas las instituciones descentralizadas, instituciones autónomas, empresas públicas y Gobiernos Municipales a aplicar lo dispuesto en el presente decreto.

Artículo 9. Este Decreto rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República. -San José, a los veintiocho días del mes de julio del 2020.

CARLOS ALVARADO QUESADA.—Elian Villegas Valverde, Ministro de Hacienda.—
1 vez.—Solicitud N° 224136.—(D42561 - IN2020487359).