

CIRCULAR No. 09-2019

DE: MBA. Miguel Ovares Chavarría, Proveedor Judicial a.i.

PARA: Responsables de programas, Administradores de Contratos, áreas u oficinas que ejecutan en forma directa su presupuesto.

ASUNTO: Trámite de incrementos y revisiones de precios en contratos de alquileres

FECHA: 11-01-2019

De conformidad con lo establecido en la circular 112-2018 del Consejo Superior en la que establece la *“Estandarización de procedimientos a seguir en trámites para el incremento anual de alquileres, revisión de precios, incremento de área y contracciones de nuevos arrendamientos”*. A continuación, se detallan los requisitos que se deben cumplir para gestionar el trámite de incrementos y revisiones de precios en contratos de alquiler, cabe señalar que todas aquellas gestiones que ingresen y que no cumplan con lo indicado serán devueltas sin trámite, por lo que esta Proveduría no asumirá responsabilidad en el atraso que se pueda generar producto de dichas devoluciones.

1. En el caso de los incrementos anuales, estos proceden automáticamente y el Departamento Financiero Contable lo aplica en la planilla, por lo que no es necesario realizar ninguna gestión al respecto.
2. En el caso de las revisiones de precios, las mismas proceden cada 3 años. Cabe señalar que, para poder optar por iniciar un proceso de revisión de precios, el Administrador de contrato debe estar seguro de previo a iniciar el trámite que el local esté con las labores de mantenimiento completamente realizadas.

Es importante que a partir de la presente circular cada Administrador de contrato le notifique a los propietarios las nuevas condiciones que deben cumplir para gestionar una revisión de precios, además de que se les debe comunicar que en adelante dicha gestión se debe presentar ante cada Administrador de contrato y no ante el Depto de Proveduría como se hacía anteriormente, lo anterior con el objetivo de que no existan retrasos en los trámites que se realizan, ya que

en caso de que la solicitud ingrese a esta Depto, se procederá con la devolución y reenvío de la misma al Administrador del contrato, con copia al propietario para que inicie con todas las gestiones respectivas conforme las nuevas directrices giradas en la presente circular.

Considerando lo anterior es indispensable que se tenga claro que existen dos tipos de revisiones de precios:

- a. Revisión de precios con mejoras adicionales (que no impliquen aumento en el área constructiva)
- b. Revisión de precios sin mejoras adicionales

A continuación, en el anexo que se adjunta, se detalla el procedimiento que se debe seguir para iniciar la gestión de trámite de cada modalidad.



Procedimiento para
el trámite de revisió

AES/