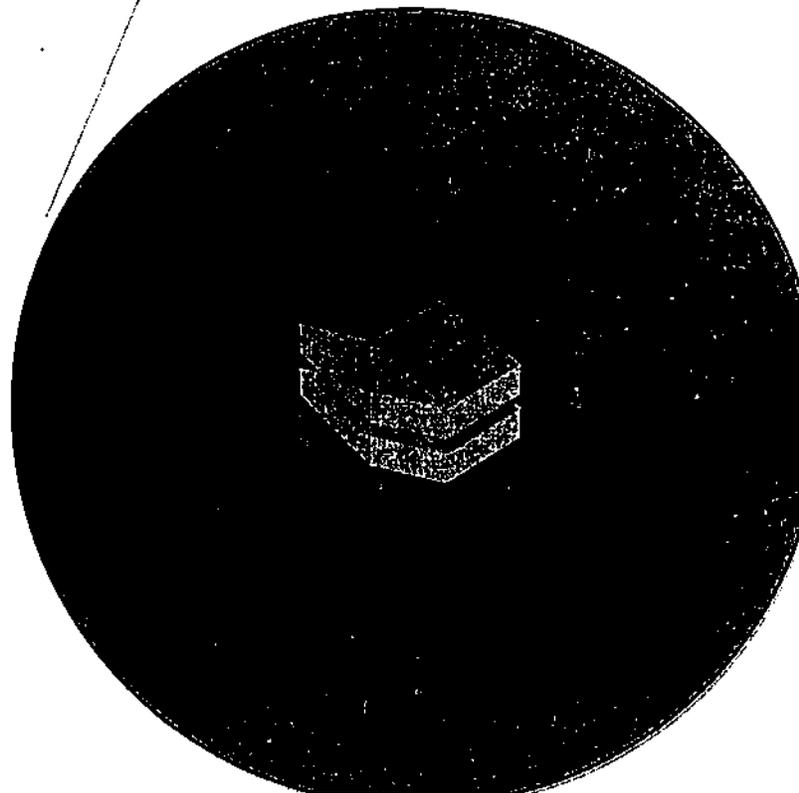


FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015

**CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO
PODER JUDICIAL 2015**

Administración de un contrato de Fideicomiso, para el desarrollo de obras, compra de terrenos o edificios para el Poder Judicial de la República de Costa Rica.

Setiembre del 2015





INDICE

1.	DISPOSICIONES GENERALES DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015.....	4
1.1	DEFINICIONES	4
1.2	JUSTIFICACIÓN	9
1.3	FUNDAMENTOS DE DERECHO	11
1.4	SUJETOS DEL FIDEICOMISO.....	25
1.5	FINES DEL FIDEICOMISO.....	25
2	EL PATRIMONIO	27
2.1	El Patrimonio Fideicometido:.....	27
2.2	El patrimonio del Fideicomiso.....	28
2.3	AFECTACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.....	28
2.4	RESGUARDO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	29
3	DEL FIDUCIARIO.....	30
3.1	OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO	30
3.2	DERECHOS Y FACULTADES DEL FIDUCIARIO	32
3.3	LÍMITES DE RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO	34
3.4	SISTEMA CONTABLE Y DE CONTROL	35
3.5	RENDICIÓN DE CUENTAS.....	36
4	DEL FIDEICOMITENTE	37
4.1	OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE	37
4.2	DERECHOS Y FACULTADES DEL FIDEICOMITENTE	38
4.3	DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE	39
4.4	SUMINISTRO DE INFORMACIÓN.....	40
4.5	PRESUPUESTO DEL FIDEICOMISO.....	40
5	DEL DESARROLLO DEL PROYECTO.....	40
5.1	DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO.....	40
5.2	ESTUDIOS TÉCNICOS Y PERMISOS.....	42
5.3	CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DESARROLLADORA	42
5.3.1	DEL RESPETO A LAS PROHIBICIONES, RÉGIMEN RECURSIVO Y PRINCIPIOS DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA	43
5.4	ALCANCE DEL CONTRATO DE DESARROLLO	44
5.5	SUPERVISIÓN DEL PROYECTO	45
5.6	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES	45
6	FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO	47
6.1	PLAZO Y MONTO DEL FINANCIAMIENTO	49
6.2	DEL MECANISMO DE SEGURIDAD Y APOYO CREDITICIO	49
6.3	RENTABILIDAD DE LOS RECURSOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO	50
6.4	DEL SERVICIO DE LA DEUDA Y DE LA PRELACIÓN DE PAGOS	50



8.2	DISPOSICIÓN DE LOS INMUEBLES UNA VEZ CONCLUIDO EL ARRENDAMIENTO	56
8.3	PLAZO DEL FIDEICOMISO	57
8.4	FINALIZACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO	57
8.5	EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO	57
8.6	IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO.....	58
8.7	TRANSFERENCIA DE LOS BIENES Y DERECHOS DEL FIDEICOMISO	58
8.8	DE LA SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO	58
8.9	COMITÉ DE VIGILANCIA	59
8.10	INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.....	59
8.11	DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN RELACIONADA AL FIDEICOMISO Y SUS LÍMITES	60
8.12	DE LA CESIÓN DE ESTE CONTRATO	60
8.13	AUDITORÍA.....	61
8.14	REGLAMENTACIÓN Y PROCEDIMIENTO DEL PRESENTE FIDEICOMISO	61
8.15	MODIFICACIONES A ESTE CONTRATO.....	61
8.16	ACLARACIONES E INTERPRETACIONES.....	62
8.17	COMUNICACIONES.....	62
8.18	REPRESENTANTES DE LAS PARTES	62
8.19	NORMAS LEGALES.....	63
8.20	SOBRE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE TITULARIZACIÓN Y DE FIDEICOMISOS	63
8.21	COMPROMISO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.....	64



Entre nosotros; **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL**, con cédula de personería jurídica número 2-300-042155, representada en este acto por **Zarela Villanueva Monge**, mayor, casada, abogada, vecina de Cartago, cédula de identidad tres – ciento noventa siete – un mil ciento cuarenta seis, que en su carácter de Presidenta de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo Superior del Poder Judicial, actúa con las facultades plenas del inciso 1, artículo 60 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, quien en adelante y en el carácter dicho, se denominará **PODER JUDICIAL**, según personería que se adjunta a éste contrato, en adelante conocido como el FIDEICOMITENTE.

BANCO DE COSTA RICA, domiciliado en San José, Costa Rica, con cédula de persona jurídica número cuatro -cero cero cero cero cero cero diecinueve -cero nueve, representado en este acto por el señor José Andrés Víquez Lizano, mayor, casado, Master en Administración de Empresas con énfasis en Banca y Finanzas, vecino de Heredia, con cédula de identidad uno-cero novecientos ochenta y cinco- cero seiscientos dos, en su condición de SUBGERENTE GENERAL con facultades de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma y con las que determina el artículo cuarenta y dos de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, en relación con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, así como la representación judicial y extrajudicial de esta plaza, personería que se encuentra debidamente inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público, asiento veinticuatro mil ochocientos setenta y tres, tomo dos mil quince, consecutivo uno, secuencia uno, en adelante conocido como el “FIDUCIARIO”, HEMOS CONVENIDO en suscribir el presente contrato de fideicomiso al amparo de los artículos 633 siguientes y concordantes del Código de Comercio de Costa Rica; los Reglamentos, las disposiciones, acuerdos y demás normativas emitidas sobre la materia por la Superintendencia General de Entidades Financieras y los Reglamentos emitidos por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero; y en lo específico por el clausulado que seguidamente se detallará, el cual se denominará “**CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015**”.

1. DISPOSICIONES GENERALES DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015

1.1 DEFINICIONES



Tal y como se utilizan en este CONTRATO, los términos siguientes tendrán los significados que se les atribuye a continuación (significados que se aplicarán por igual a las formas singular y plural de los términos definidos):

- a. **ACTIVOS REGISTRADOS:** Conjunto de bienes, recursos financieros y derechos controlados por el FIDEICOMISO, como resultado de hechos pasados, de los cuales el FIDEICOMISO espera obtener, en el futuro, beneficios económicos, es decir todos los bienes, derechos y recursos financieros que posea el FIDEICOMISO y que se encuentren registrados como tal.
- b. **BCR:** Banco de Costa Rica
- c. **COMITÉ DE VIGILANCIA:** Cuerpo colegiado que forma parte de la estructura administrativa del Fideicomiso, estará integrado por tres miembros, que serán recomendados por las partes, uno por el Fideicomitente, otro por el Fiduciario y el tercero de mutuo acuerdo, este último debe ser independiente de las partes. El Comité de Vigilancia velará por la calidad de gestión y ejecución del CONTRATO DE FIDEICOMISO por parte del FIDUCIARIO, la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO, los contratistas y otros actores involucrados, así como por la adecuada administración de los flujos provenientes del (os) contrato (s) inherente (s) a éste.
- d. **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:** Contratos que serán suscritos entre el FIDEICOMISO y La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL y que tendrá como objeto, el arrendamiento de las INSTALACIONES del PROYECTO objeto del presente contrato de fideicomiso, por parte del segundo.
- e. **CONTRATO DE DISEÑO:** Contrato que será suscrito entre el FIDEICOMISO y la (s) empresa (s) encargada (s) del diseño de cada una de las instalaciones que conforman el PROYECTO, las cuales deberán contar con especialidad y experiencia en el diseño de proyectos de similar magnitud en relación a los fines del presente FIDEICOMISO.
- f. **CONTRATO DE DESARROLLO:** Contrato que será suscrito entre el FIDEICOMISO y las empresas desarrolladoras encargadas de la ejecución del PROYECTO, las cuales deberán contar con especialidad y experiencia en el desarrollo de proyectos de similar magnitud en relación a los fines del presente FIDEICOMISO.



CONTRATO DE FIDEICOMISO o CONTRATO: Se refiere al presente contrato de FIDEICOMISO suscrito entre La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL y el BANCO DE COSTA RICA y sus eventuales aclaraciones, modificaciones y adiciones.

- h. **CONTRATO DE SUPERVISIÓN:** Contrato (s) que será (n) suscrito (s) entre el FIDEICOMISO y personas físicas o jurídicas expertas, en donde los segundos proveerán al FIDEICOMISO, los servicios de supervisión técnica y administrativa del PROYECTO. Sus informes periódicos, deberán contener las evaluaciones realizadas, las recomendaciones dadas, así como las actividades de control que han ejercido para que las obras se lleven a cabo en forma eficiente.
- i. **CONTRATO DE CREDITO:** Corresponde a uno o varios contratos de préstamos que tomará el FIDEICOMISO a efectos de lograr los fines y objetivos, en tiempo y forma, del presente CONTRATO.
- j. **EMPRESA DESARROLLADORA:** Corresponde a una o varias empresas, con la responsabilidad de construir y desarrollar, hasta la puesta en operación, de la (s) obra (s) detalladas en el presente Fideicomiso denominado Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015.
- k. **EQUIPAMIENTO:** corresponde al EQUIPAMIENTO de las INSTALACIONES objeto del presente contrato, los que serán identificados e instruidos expresa y oportunamente por el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO y que sean necesarios, para la puesta en operación y total funcionamiento del inmueble (s) a desarrollar por el FIDEICOMISO, que permitan cumplir con el objeto del presente contrato y contribuya con el Poder Judicial al desarrollo normal y expedito de sus actividades y objeto de creación. Por equipamiento, se entienden los complementos necesarios para la puesta en operación y total funcionamiento del inmueble, tales como: aire acondicionado, tuberías, ascensores, planta eléctrica, accesorios para los baños, entre otros. Como se ha previsto en este instrumento contractual, será el Fideicomitente el que instruya sobre lo requerido en cada uno de los proyectos, supeditado lo anterior a los planos constructivos y características de los inmuebles a desarrollar. Dentro de este concepto de inmueble, se excluye el equipamiento de computadoras y servidores.



- l. **ETAPA PREOPERATIVA:** Esta fase tiene por objeto la elaboración de los estudios técnicos, el diseño y los planos constructivos, el desarrollo de las OBRAS y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada obtención de recursos financieros encaminados a la realización del PROYECTO; esta etapa inicia una vez notificado el refrendo del Contrato de Fideicomiso por parte de la Contraloría General de la República y se brinde por parte del FIDEICOMITENTE la orden de inicio, finalizando con la aceptación definitiva de las OBRAS conforme se indique en el CONTRATO DE DESARROLLO.
- m. **ETAPA OPERATIVA:** Esta etapa inicia con la entrada en operación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO una vez recibida a satisfacción la primera OBRA terminada del PROYECTO, según lo detallado en el punto 8.1 del presente contrato.
- n. **FIDEICOMITENTE:** CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL.
- o. **FIDEICOMISARIO:** CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL
- p. **FIDUCIARIO:** BANCO DE COSTA RICA.
- q. **INFORME DE ESTRUCTURACIÓN:** Estudio que realizará la Gerencia de Banca de Inversión del BANCO DE COSTA RICA con el objetivo de elaborar el diseño y la estructuración financiera del PROYECTO, así como definir, la prioridad y los mecanismos de financiamiento. Este servicio no representará costo o comisión para este contrato. Este informe, entendiéndose que es uno por cada obra o adquisición de terreno o edificio que forma parte el PROYECTO, debe rendirse en un plazo de noventa días naturales, una vez que al Banco de Costa Rica le sea girada la ORDEN DE INICIO del contrato de FIDEICOMISO y le sean definidos por parte del FIDEICOMITENTE el diseño, los planos constructivos y el equipamiento, cuando así se considere oportuno, de cada una de las obras o edificios o terrenos a adquirir. Este informe será presentado ante la Dirección Ejecutiva del Poder Judicial, quien lo trasladará para conocimiento del Consejo Superior, en la sesión siguiente al recibido del informe, con el fin de que se adopte el acuerdo correspondiente.
- r. **INSTALACIONES:** Conjunto de obras desarrolladas, concluidas y listas para operar para el cumplimiento del objeto del presente contrato, Se refiere a la infraestructura de oficinas debida y totalmente construidas definidas en la cláusula 8.1, incluidas todas



aquellas obras complementarias necesarias para el buen funcionamiento de las INSTALACIONES.

- s. **INVERSIONISTAS:** Los tenedores de los valores que eventualmente se emitan para financiar el desarrollo del PROYECTO, cuyo interés en el FIDEICOMISO, se limita a recibir en el plazo y en las condiciones convenidas, el pago de principal y sus intereses por la inversión realizada. Se diferencia de **ACREEDORES**, por cuanto este último, se refiere a las entidades financieras o no financieras públicas o privadas, nacionales o internacionales que financien el PROYECTO total o parcialmente, ya sea mediante crédito directo de corto o largo plazo, según convenga a los intereses del FIDEICOMITENTE.
- t. **OBRAS:** Se refiere a la estructura en construcción y producida por la (s) empresa (s) desarrolladora (s) en los sitios determinados para el proyecto objeto del presente contrato, incluye obras principales y complementarias en construcción; que resulten necesarias para el cumplimiento de los fines establecidos en este contrato y que le permita al PODER JUDICIAL brindar sus servicios de forma eficiente, eficaz e integral, las cuales se ejecutarán en los lugares que señale el FIDEICOMITENTE, y que se encuentran descritas en la cláusula 8.1 del presente contrato.
- u. **OBRAS COMPLEMENTARIAS:** Conjunto de trabajos y obras que se realizan fuera del edificio para complementar y mejorar su funcionamiento, y con fines de protección y/o decoración. Las obras exteriores podrán ser Pasos a cubierto, Banquetas y Guarniciones, Bardas, Cercas y Rejas de entrada, Estacionamientos, Jardinería y arbolado, Iluminación exterior, Tanques elevados, Señalamientos, Subestaciones y plantas de energía, y cualquier otra especificada en planos.
- v. **OBRAS PRINCIPALES:** se refiere a las obras primordiales, objeto de diseño y construcción, descritas en el objeto del Contrato de Fideicomiso, con las que se logra su cumplimiento.
- w. **PARTES o PARTE DEL CONTRATO:** Se refiere al FIDEICOMITENTE, FIDUCIARIO y FIDEICOMISARIO, conjunta o individualmente según corresponda.
- x. **PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:** El aporte de bienes y derechos que de conformidad con lo estipulado en los artículos 633 y 634 del Código de Comercio son



304

transmitidos al FIDUCIARIO por parte del FIDEICOMITENTE, para la constitución y puesta en marcha del presente FIDEICOMISO.

- y. **PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO:** Corresponde al traspaso al fideicomiso del cien por ciento (100%) de los derechos de uso de los terrenos propiedad del FIDEICOMITENTE, en donde se llevarán a cabo las obras, a los recursos que obtenga el FIDEICOMISO de las diferentes fuentes de financiamiento que sean gestionadas, a las INSTALACIONES que resulten del proceso de construcción y desarrollo del PROYECTO, al EQUIPAMIENTO de las INSTALACIONES, a las utilidades del periodo, y a las utilidades retenidas que genere el FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015.
- z. **PROYECTO:** Conjunto de actividades y tareas necesarias para concretar con los recursos del financiamiento que gestione el presente FIDEICOMISO, las obras principales y complementarias que deben diseñarse, construirse, desarrollarse y arrendarse a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL para albergar las dependencias que ésta defina para el cumplimiento de sus objetivos constitucionales.
- aa. **SUGEF:** Superintendencia General de Entidades Financieras.
- bb. **SUGEVAL:** Superintendencia General de Valores.
- cc. **UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO:** Experto o grupo de expertos, sean personas físicas o jurídicas, en materia o especialidades técnicas, profesionales y científicas necesarias para la gestión y administración del proyecto, que incluye las contrataciones de bienes y servicios a desarrollar por el FIDEICOMISO, que con total independencia del FIDEICOMITENTE, del FIDUCIARIO y su grupo, con apego a la normativa tanto interna como externa, contratará el FIDUCIARIO para que le colabore con el pleno, efectivo y correcto cumplimiento de los fines del presente FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 643 del Código de Comercio.

1.2 JUSTIFICACIÓN

El presente Fideicomiso se enmarca dentro del ordenamiento jurídico costarricense y tiene como objetivo gestionar el financiamiento, la adquisición directa de terrenos y edificios, así mismo podrá



adquirir aquellos inmuebles alquilados por el Poder Judicial, actuales o futuros, y que a su criterio reúnan las condiciones necesarias para el buen desempeño de sus funciones, y sobre los cuales posea la opción de compra, la cual deberá transferir al Fideicomiso para su ejecución, el fideicomiso también tendrá como objeto de este contrato, el diseño, la construcción y el arrendamiento de las INSTALACIONES, a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL, para cubrir la adecuada operatividad del servicio judicial que ésta ofrece a lo largo y ancho del país. El PROYECTO también incluye aquellas obras complementarias que sean necesarias para garantizar el adecuado servicio que brinda dicha entidad.

La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL es el órgano legal, con la investidura constitucional legítima para la administración de justicia.

La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL, actualmente se encuentra albergada en diversas oficinas en el país, algunas de su propiedad y otras en condición de arrendataria, lo cual causa problemas logísticos de trabajo y comunicación, así como gastos continuos no reembolsables y en ocasiones sumamente onerosos. Este patrón se ha venido repitiendo a través de los años, viéndose afectada la prestación del servicio por parte de los mismos funcionarios, también es claro que la gran mayoría de las instalaciones se encuentran deterioradas, en condiciones de hacinamiento, y no cuentan con espacio físico ni comodidades mínimas para que los usuarios de sus servicios se desempeñen de manera adecuada. Adicionalmente, los edificios propios que ocupa se encuentran sumamente deteriorados lo cual implica que la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL deba invertir constantemente en la reparación, remodelación y mantenimiento de dichos inmuebles; hecho al que se le debe sumar que los espacios asignados no resultan suficientes para albergar a la totalidad de los funcionarios y brindar los servicios de manera eficiente.

En consecuencia, la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL requiere gestionar, a la mayor brevedad, el levantamiento de nueva infraestructura junto con su EQUIPAMIENTO en caso de que así sea definido por parte del FIDEICOMITENTE, según las prioridades que ésta establezca; y de ser necesario, la adquisición de terrenos o edificios, a efecto de poder brindar a los usuarios un servicio ágil, continuo, moderno dentro de una infraestructura que reúna las condiciones mínimas de seguridad



305

y salubridad que establece la normativa actual, y un ejercicio efectivo por parte del ente judicial en beneficio de la sociedad costarricense.

En la actualidad la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL no cuenta con el presupuesto suficiente para poder atender la demanda urgente de infraestructura que requiere. Tampoco cuenta con funcionarios, ni unidades dedicadas en forma exclusiva y especializada al desarrollo de infraestructura, por lo que no está dentro de su alcance la gestión del proyecto enmarcado dentro de este fideicomiso.

El BANCO DE COSTA RICA es un banco comercial del estado, debidamente regulado por la Superintendencia General de Entidades Financieras, cuenta con amplia experiencia en el desarrollo y la administración de fideicomisos y de Fideicomisos de Obra Pública, que se respaldan con la solidez financiera, lo cual demuestra su capacidad para cumplir con los fines del presente Fideicomiso, y así lo reconoce el FIDEICOMITENTE.

1.3 FUNDAMENTOS DE DERECHO

- a. La suscripción de este contrato, es posible dado el acuerdo tomado por la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL en Sesión Nº 23-15, celebrada el 8 de junio de 2015, ARTÍCULO XVI, mediante acuerdo en firme de CORTE PLENA, Acuerda: "Se acordó: 1.) Aprobar el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario del Poder Judicial 2015, con el Banco de Costa Rica, así como los Reglamentos de Inversiones y de Adquisiciones y del Comité de Vigilancia, en los términos expuestos por la señora Directora Ejecutiva. 2.) Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por la Corte Plena en sesión Nº 22-14 celebrada el 26 de mayo de 2014, artículo XXI. Se declara acuerdo firme."
- b. El artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional establece: "*Los bancos del Estado (...) son instituciones autónomas de derecho público, con personería jurídica propia e independencia en materia de administración. Estarán sujetos a la ley en materia de gobierno y deberán actuar en estrecha colaboración con el Poder Ejecutivo, coordinando sus esfuerzos y actividades. Las decisiones sobre las funciones puestas bajo su competencia sólo podrán emanar de sus respectivas juntas directivas. De acuerdo con lo anterior, cada banco tendrá responsabilidad propia en la ejecución*



de sus funciones, lo cual impone a los miembros de la junta directiva la obligación de actuar conforme a su criterio en la dirección y administración del banco, dentro de las disposiciones de la Constitución, de las leyes y reglamentos pertinentes y de los principios de la técnica, así como la obligación de responder por su gestión, en forma total e ineludible de acuerdo con los artículos 27 y 28 de esta ley”.

- c. La actividad de los entes públicos está sujeta al principio de legalidad, lo cual implica que la Administración sólo puede realizar los actos que están expresamente autorizados por el ordenamiento jurídico, considerándose autorizado “... el acto regulado expresamente por norma escrita, al menos en cuanto a motivo o contenido, aunque sea en forma imprecisa” (artículo 11 Ley General de la Administración Pública, número 6227 y sus reformas).
- d. El FIDUCIARIO será un Banco Comercial del Estado Costarricense, debidamente autorizado y regulado por la Superintendencia General de Entidades Financieras, y que de conformidad con lo establecido en el artículo 116 inciso 7 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, número 1644 y sus reformas, el BANCO DE COSTA RICA está facultado para constituir el presente FIDEICOMISO, en su condición de FIDUCIARIO.
- e. La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA como Poder del Estado Costarricense debe cumplir con relevantes atribuciones que le confiere el artículo 153 de la Constitución Política, entre ellas la potestad de la administración de justicia, pronta y cumplida.
- f. El interés público, es un concepto genérico que fundamenta y justifica la actuación de las Administraciones públicas, el cual se concreta y especifica cuando la Administración actúa en el campo de sus potestades, de manera que toda actuación administrativa tiene un fin, como uno de sus elementos objetivos, que supone la concreción del interés público o general.

Así entendido, se comprende el espíritu de lo que el legislador normó, en el artículo 3 de la Ley de Contratación Administrativa, en el cual, expresamente establece que “cuando lo justifique la satisfacción del fin público, la Administración podrá utilizar, instrumentalmente, cualquier figura contractual que no se regule en el ordenamiento jurídico-administrativo” y el artículo 145 del Reglamento a la Ley de Contratación



Administrativa hace ver que “La Administración puede acudir a cualquiera de las figuras contractuales desarrolladas en la Ley de Contratación Administrativa y en el presente capítulo, así como aquellas otras no establecidas en el ordenamiento jurídico administrativo, siempre y cuando lo justifique la satisfacción del interés público”.

En el presente caso, nos encontramos frente a este supuesto, pues de ninguna forma podría inferirse que el FIDEICOMISO –qua Fideicomiso– sea la causa última del negocio jurídico, sino que más bien es el canal, el conducto o el instrumento por medio del cual la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA busca cumplir con un determinado objetivo. Esta premisa constituye, al final de cuentas, la base, el cimiento y la justificación filosófica y jurídica del contrato.

- g. El artículo 10 de la Ley General de la Administración Pública impone que “*La norma administrativa deberá ser interpretada en la forma que mejor garantice la realización del fin público a que se dirige...*”.
- h. La Contraloría General de la República ha expresado lo siguiente:

“... De esta manera, resulta factible concluir que bien podría una institución pública, en forma absolutamente excepcional, llevar a cabo un contrato de fideicomiso, como una contratación lícita permitida por el ordenamiento jurídico –en este caso, el Código de Comercio– siempre y cuando esa contratación resulte estrictamente compatible con su campo de acción y se presente como necesaria o idónea para satisfacer un determinado fin público” (Oficio de la Contraloría General de la República, DAJ-970 de 29 de mayo de 1997).

- i. Asimismo, el Órgano Contralor ha indicado:

“... se ha indicado en primer término que la constitución de fideicomisos requiere autorización expresa de ley, aunque excepcionalmente para un caso particular, la normativa no tiene que autorizar en forma expresa la posibilidad de suscribir fideicomisos, sin que ello pueda interpretarse como una autorización genérica de



utilizar figuras contractuales no reguladas por el ordenamiento jurídico administrativo, y en general siempre deben atenderse que estén presentes las siguientes circunstancias:

- h.1. Que la interpretación de las normas, ajustándose a las reglas de la hermenéutica jurídica, pueda derivarse esa facultad.*
- h.2. Siempre que sea estrictamente necesario para el cumplimiento de los fines asignados a la entidad.*
- h.3. Se presente el contrato como herramienta necesaria o idónea para satisfacer un fin público.*
- h.4. No se utilice para delegar competencias propias de la entidad.*
- h.5. Deben respetarse los principios, los requisitos y los procedimientos ordinarios establecidos en la legislación sobre contratación administrativa" (DI-AC-089 del 14 de febrero, 2000).*

j. La Contraloría General de la República mediante oficio 00739 (DCA-0323) de 30 de enero del 2008 consideró que bien se podría realizar una integración normativa que permita utilizar de forma instrumental figuras propias del derecho privado en tutela del interés público y sin menoscabo de los controles y fiscalización superior. En ese sentido se indicó lo siguiente:

"(...) ésta Contraloría General ha reconocido ese fundamento jurídico en el marco normativo que, para cada caso particular, sustenta los respectivos instrumentos jurídicos con los que se pueden valer las entidades públicas para el cumplimiento de sus fines institucionales, al amparo de las normas y principios que rigen las contrataciones administrativas. Por ello es que este Despacho ha considerado viable la aplicación de artículo 3° de la Ley de Contratación Administrativa, Ley N° 7494 del 2 de mayo de 1995, como fundamento legal para la constitución de fideicomisos en aquellas situaciones muy particulares en donde la creación de un fideicomiso se justifique como instrumento para la actividad de contratación administrativa. Es decir, la transferencia



307

de recursos a un fideicomiso es amparable en el artículo 3° de la Ley N° 7494, cuando ello se constituya como un instrumento dentro de un negocio jurídico macro, donde ese fideicomiso sea una de sus partes y no el todo.

- U
- k. En la Memoria Anual 2007 presentada a conocimiento de la Asamblea Legislativa, la Contraloría General de la República señaló como línea de pensamiento que la limitación de recursos por parte de la Administración Pública, conlleva a la necesidad de utilizar herramientas posibles para lograr un desarrollo de infraestructura estatal en beneficio del interés público, sin sacrificar por supuesto los adecuados mecanismos de control y fiscalización requeridos para garantizar la satisfacción del interés general perseguido. Incluso, en esa ocasión se cita además, la posición de la Sala Constitucional en el sentido de hasta considerar como derechos fundamentales de cuarta generación en lo que se refiere al tema de la infraestructura pública. Como referencia integral, se dijo por parte de esta Contraloría General lo siguiente:

U

“La importancia de la infraestructura pública ha sido subrayada por la Sala Constitucional, que en su jurisprudencia la ha vinculado al derecho fundamental del desarrollo de los pueblos. Específicamente en el caso de la infraestructura vial, al resolver el tema de las transferencias del Ministerio de Hacienda al Consejo Nacional de Vialidad de los fondos legalmente previstos para la atención de la red vial nacional, la Sala indicó lo siguiente:

“En lo referente al fondo para la atención de la red vial nacional, estima esta Sala que dentro de los derechos humanos de la cuarta generación figura el derecho al desarrollo de los pueblos, el cual solamente puede hacerse efectivo si un país cuenta con una infraestructura de comunicaciones terrestres en buenas condiciones, dado que, esta constituye piedra angular para el incremento de la producción de bienes y servicios y, desde luego, para su oportuna distribución y comercialización. Debe tomarse en consideración que de conformidad con el artículo 50 de la Constitución Política es deber del Estado procurar un mayor bienestar de todos los habitantes y un adecuado reparto



de la riqueza, todo lo cual se logra, entre otros factores, con una infraestructura vial en buenas condiciones de funcionamiento.”

Si bien este precedente está referido de manera concreta al caso de la infraestructura vial, resulta obvio que el razonamiento seguido por la Sala en el sentido de que solo una infraestructura vial en buenas condiciones permite el incremento de la producción de bienes y servicios para su oportuna distribución y comercialización, es perfectamente aplicable también a la infraestructura pública de naturaleza económica en general, como la aeroportuaria, portuaria, ferroviaria, de generación de la energía eléctrica o de telecomunicaciones, pues todas son indispensables para alcanzar los mismos objetivos señalados por la Sala. También es válido aplicar este precedente a la infraestructura pública de índole social, como por ejemplo la relativa a la prestación de servicios de educación y salud, pues tal y como lo señala la Sala, no solo se trata de impulsar la producción, sino que se debe procurar el adecuado reparto entre todos los habitantes de la riqueza que se genera.

De manera que la infraestructura pública no es un tema técnico abstracto y reservado para los eruditos en la materia, sino que es un asunto de la mayor trascendencia e interés de la sociedad en general, dada su conexión directa con el respeto a los derechos fundamentales de los ciudadanos. Esta perspectiva debe estar presente en las discusiones y guiar el enfoque de los distintos actores públicos y privados involucrados en la toma de decisiones relativa a los distintos proyectos. Debe recordarse que el artículo 10 de la Ley General de la Administración Pública, ordena a los operadores jurídicos interpretar las normas administrativas de la forma en que mejor se permita el alcance de las finalidades que persiguen, con respeto a los derechos e intereses del particular. En el tema que nos ocupa, según lo resuelto por la Sala Constitucional está claro que la finalidad de la actuación de los entes y órganos públicos en el ámbito de la infraestructura pública es, en última instancia, la de satisfacer el derecho fundamental al desarrollo de los pueblos, por lo que los operadores jurídicos no deben sostener tesis de interpretación que cercenen u obstaculicen ese cometido de índole constitucional,



excepto cuando en el proceder administrativo instrumental se incurre en insalvables violaciones sustanciales al ordenamiento jurídico.”

1. En esa misma Memoria, se realiza una reflexión en particular sobre la utilización de la figura del fideicomiso de titularización, desarrollando las diferentes experiencias que recientemente han obtenido el refrendo por parte de esta Contraloría General y que han sido visualizadas como mecanismos para contrarrestar las limitaciones de recursos para invertir en infraestructura pública. Así se indicó en lo que interesa:

“Es notable en consecuencia, por ejemplo, el avance en los proyectos promovidos bajo el esquema contractual de fideicomiso, especialmente en su modalidad de titularización combinada con arrendamientos. En este esquema, el financiamiento del proyecto se consigue fundamentalmente mediante títulos valores colocados en el mercado financiero, que se cancelan con los flujos derivados de la explotación de la infraestructura que se construye. Asimismo, los procesos de construcción y equipamiento se llevan a cabo de manera más expedita, pues no están sujetos a los procedimientos ordinarios de selección de los contratistas, sino a modalidades de selección basadas en los principios constitucionales que informan la materia.

Esta vertiente de la contratación pública ha permitido la realización de proyectos importantes para el país. Así, en el ámbito de la generación de energía, el Instituto Costarricense de Electricidad promovió fideicomisos para los proyectos de Peñas Blancas y Cariblanco, además, del Proyecto Térmico Garabito, que ya fue refrendado por este órgano contralor. Recientemente también la Contraloría General refrendó contratos de fideicomiso de titularización para el desarrollo de infraestructura de la Caja Costarricense de Seguro Social y de la Universidad de Costa Rica, para efectos de la prestación de los servicios de salud y educación que tienen a cargo dichas instituciones, respectivamente. Además, para el caso de infraestructura de interés turístico en la provincia de Puntarenas, recientemente se refrendó un convenio suscrito por el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Puertos del Pacífico,



que involucra también la un fideicomiso que titularizará los flujos derivados del pago del canon de las concesiones de Puerto Caldera.

Los proyectos en comentario han sido elaborados por las instituciones en asocio principalmente con el Banco Nacional y con el Banco de Costa Rica, lo que implica finalmente una participación activa de dichas entidades en el desarrollo de la infraestructura pública nacional.”

m. Criterio externado por la Sección legal del Poder Judicial en oficio 1534-DE/AL-13 del 5 de agosto de 2013

Al respecto esta oficina señaló lo siguiente:

1) Contrato de Fideicomiso:

El capítulo doceavo del Código de Comercio, artículos 633 al 662, regulan la figura del contrato de fideicomiso, normativa de la cual se extraen las siguientes consideraciones jurídicas:

El contrato de fideicomiso es un contrato comercial en el que intervienen tres sujetos: el fideicomitente, el fiduciario y el fideicomisario. El fideicomitente es el sujeto que tiene el poder sobre los bienes que integrarán el patrimonio del fideicomiso. El fiduciario es el encargado o titular del patrimonio fideicometido. El fideicomisario es el que se ve beneficiado por el fideicomiso.

De la normativa que lo regula, se determina que se trata de un contrato de naturaleza eminentemente privada y que tiene como objeto la creación de un patrimonio autónomo para el cumplimiento de fines determinados. Se constituye para la ejecución de un encargo respecto de un bien, por lo que la facultad de disposición del fiduciario es reducida. El negocio transmite derechos al fiduciario para que los destine al cumplimiento de un fin que se determina en el contrato, es decir, es un negocio traslativo de la propiedad para disponer de bienes dentro de los límites y con sujeción a las modalidades previstas para el cumplimiento de los fines, por lo que las facultades



309

del fiduciario son restringidas y le prohíbe dar al bien traspasado un destino diferente al pactado, además, el traspaso del bien no genera una propiedad absoluta del fiduciario, sino, únicamente su administración. El patrimonio fideicometido es autónomo y es independiente del patrimonio de las partes del contrato.

En ese sentido, los Tribunales de Justicia, han afirmado lo siguiente:

"(...) II. Por medio del contrato de fideicomiso una parte (fideicomitente), transmite a otra (fiduciario), bienes o derechos, para que éste los emplee en la realización de fines lícitos y predeterminados en el acto constitutivo. Se trata de la transmisión de bienes que forman un patrimonio autónomo finalizado a una actividad lícita. Así lo delimita el artículo 633 del Código de Comercio. Con esta transmisión no se crea una persona jurídica independiente, ni tampoco una "figura con personalidad jurídica restringida". Simplemente el fiduciario se convierte en propietario de los bienes que están afectos a una actividad o finalidad lícita establecida y éstos pasan a ser de su propiedad en calidad de fiduciario. Quien debe realizar la gestión indicada es el fiduciario y, en principio, la responsabilidad por los actos efectuados por él, debe hacerse valer sobre los bienes fideicometidos. Por ello es que, en cuanto a sus obligaciones y atribuciones, el artículo 644 del Código de Comercio señala que es al fiduciario, el sujeto con capacidad jurídica, a quien corresponde realizar los actos necesarios para la obtención de los fines del fideicomiso (...)" (Sentencia de la Sala Tercera N°2002-0866 de las 10:30 horas del 30 de agosto del 2002 que ratifica Resolución N°406 del Tribunal Segundo Civil, Sección Segunda de San José, de las 11:15 horas del 13 de octubre de 2000).

2) El Estado-Poder Judicial como parte en un contrato de fideicomiso:

La Ley de la Administración Financiera de la República y presupuestos públicos N°8131 de 18 de setiembre de 2001, señala en el artículo 14 lo siguiente:

"ARTÍCULO 14.- Sistemas de contabilidad



Los entes establecidos en el artículo 1 no podrán constituir fideicomisos con fondos provenientes del erario de no existir una ley especial que los autorice. Dicha ley regulará las condiciones generales que se incluirán en el contrato de fideicomiso. Estos entes se sujetarán a la legislación vigente en lo relativo a la contratación tanto de bienes y servicios como del recurso humano necesario para la consecución de los objetivos. Asimismo, dichos contratos de fideicomiso serán de refrendo obligado por parte de la Contraloría General de la República, la cual, para todos los efectos y en acatamiento del mandato constitucional, deberá fiscalizar el uso correcto de los dineros, aprobar los presupuestos de ingresos y egresos, así como emitir las directrices atinentes a procurar un manejo sano de ellos."

La citada norma, reafirma el principio de legalidad consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política y el numeral 11 de la Ley General de la Administración Pública y en su naturaleza de ley general, relega a normas especiales la posibilidad de que la Administración acuda al contrato de fideicomiso en cada caso concreto.

Respecto a la aplicación de lo dispuesto en el numeral 14 transcrito, la Sala Constitucional en sentencia N°2204-11607 de las ocho horas con cincuenta y un minutos del veinte de octubre de dos mil cuatro, refirió en lo que interesa:

"(...) En criterio de la Sala, la respuesta a la primera interrogante planteada es negativa, porque el propósito ostensible de la moción que condujo a la introducción del actual artículo 14 de la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos –según se desprende de los elementos de juicio aportados no solo por los propios accionantes en el escrito inicial, sino también de los contenidos en la reflexión que sobre ese particular hizo la Contraloría General de la República en el oficio número 07258 de 30 de junio del 2004 y que consta a folio 129 de los autos– fue el de reforzar los lineamientos generales que sobre efectiva y eficaz vigilancia y control sobre la aplicación de los fondos públicos ya contenía el resto del proyecto. Lo anterior queda claro, ya que la moción aprobada procuró cerrar un portillo que potencialmente permitía burlar las potestades de fiscalización de la Contraloría, a través de la apertura



de fideicomisos bancarios amparados a la normativa de derecho privado (artículos 633 y siguientes del Código de Comercio), aun cuando en ellos se emplearán recursos públicos. La Sala entiende –como lo señaló la Procuraduría General de la República en dictamen C-398-2003 del 18 de diciembre del 2003– que hay importantes e innegables motivos de orden social y económico que justifican la creación de fideicomisos públicos, como un medio a través del cual el Estado puede consolidar recursos financieros provenientes de diversas fuentes para destinarlos a una multiplicidad de beneficiarios, regulando la aplicación de dichos recursos por medio del respectivo contrato de fideicomiso. Sin embargo, hacerlo sin la debida supervisión, cuando media el empleo de dineros u otros bienes públicos, evidentemente resquebrajaría el esquema de control que la propia Constitución Política ha querido entronizar en varias de sus normas. Por tal motivo, está claro para la mayoría de magistrados de esta sala, que la adición del hoy artículo 14 de la ley 8131 en modo alguno vino a trastocar la esencia y razón de ser del proyecto original; antes bien, lo completó y cimentó. Además, es indudablemente conforme con los principios generales de fiscalización presupuestaria sentados en la Constitución Política, así como con las competencias que ella también le señala a la Contraloría General de la República (...)"

En esos términos, según el artículo 1 de la Ley 8131 citada, el Poder Judicial es sujeto a esta normativa y por ende, requiere de autorización legal para constituir fideicomisos. Además, debe adecuarse a la legislación sobre contratación administrativa y someter el contrato a refrendo del Órgano Contralor. De esta forma, en principio sólo por norma expresa se podría excepcionar al Poder Judicial de la aplicación del artículo 14 supra citado.

En lo que respecta a ley especial que autorice al Poder Judicial a constituir contratos de Fideicomiso, tenemos que el artículo 250 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, autoriza a la institución a constituir un fondo de contingencia mediante un fideicomiso con uno de los bancos comerciales del Estado, con la finalidad de atender necesidades urgentes o imprevistas originadas en fenómenos naturales, conmoción interna o calamidad



pública. Sin embargo, esta normativa especial, es omisa en cuanto a la constitución de otro tipo de fideicomisos.

No obstante lo anterior, es importante traer a colación que tanto la Contraloría General de la República como la Procuraduría General de la República, han emitido criterios admitiendo que la Administración Pública se encuentra facultada para suscribir contratos de fideicomiso, en atención a razones de orden social y económico que justifican los fideicomisos públicos, como un medio que le sirve al Estado para concentrar, en un solo centro de imputación, diferentes recursos monetarios provenientes de diversas fuentes para destinarlos a varios beneficiarios, instrumentalizando una figura eminentemente privada para alcanzar fines públicos. Estos órganos argumentan que estos contratos son posibles siempre y cuando no supongan la delegación de potestades administrativas, referidas de la actividad ordinaria de la institución, que sea estrictamente necesario para el cumplimiento de los fines asignados a la entidad, que el contrato sea la herramienta necesaria o idónea para satisfacer un fin público, que se respeten los principios, requisitos y procedimientos ordinarios establecidos en la legislación sobre contratación administrativa (ver dictamen C-241-2001 de 5 de setiembre de 2001, Opinión Jurídica O.J.-051-2001 de 7 de mayo de 2001, O.J. 072-2001 de 14 de junio de 2001, O.J-069-2001 de 11 de junio de 2001, DAJ-970 de 29 de mayo de 1997 y DI-AC-089 del 14 de febrero de 2000).

Bajo esa tesitura, en aplicación del principio de hermeneútica jurídica que integra el ordenamiento jurídico, podemos afirmar que el Poder Judicial sí tiene capacidad para constituir un contrato de fideicomiso, en el que transmita en propiedad fiduciaria activos de su patrimonio (bienes), conceptualizados como "Fondos Públicos", según el artículo 9 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República; bajo los lineamientos indicados, tanto por la Procuraduría como por la Contraloría, segunda que además refrendó recientemente la suscripción de estos contratos a instituciones del Estado y específicamente a los entes contemplados en el artículo 1 de la Ley de la



311

Administración Financiera y presupuestos públicos como también lo sería el caso del Poder Judicial (Ver entre otros criterios de la División de Contratación Administrativa N° 06521, DCA-1831 de 15 de julio de 2011 y N°00537, DCA-0140 de 24 de enero de 2012).

Precisamente en este último criterio, el Órgano Contralor con ocasión del refrendo de contrato y adenda suscritos entre la Asamblea Legislativa y el Banco de Costa Rica para la constitución de un fideicomiso, señaló sobre su procedencia legal:

"(...) A nivel legal, el fideicomiso encuentra su regulación en los artículos 633 a 662 del Código de Comercio, lo que reafirma aún más su característica de contrato esencialmente mercantil. No obstante su incorporación en el derecho público se ha dado a partir de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, al establecerse que los entes indicados en su artículo 1° no podrán constituir fideicomisos con fondos provenientes del erario de no existir una ley especial que los autorice.

En este orden de ideas, la habilitación legal para que la Asamblea Legislativa suscriba el citado contrato fideicomiso, proviene justamente de la condición de que el referido acuerdo de voluntades no supone el aporte de capital público de su parte, por lo que la restricción establecida en el numeral 14 de la citada ley no resulta transgredida.

Lo anterior, sin dejar de lado que conforme el artículo 3° de la Ley de Contratación Administrativa, faculta a la Administración a utilizar cualquier figura contractual no prevista en el ordenamiento jurídico-administrativo, cuando ello contribuya a la satisfacción del interés público.

Ahora bien, en punto a la contratación específica con el Banco de Costa Rica, queda claro que esta encuentra su amparo en lo establecido por el artículo 130 del Reglamento de Contratación Administrativa, que establece la posibilidad para dos o más entidades de derecho público, de celebrar contratos entre sí sin sujeción a las



reglas de concurso. Asumiendo de pleno derecho este Despacho la valoración previa que ha efectuado la Asamblea Legislativa, en punto a la mejor alternativa que representa el Banco de Costa Rica, para efectos del proyecto en cuestión(...)"

En esos supuestos, entiende esta Asesoría que el fin del fideicomiso que se pretende con un Banco del Estado (Fiduciario), es ejecutar una obra de infraestructura para luego darla en arriendo, es decir, la obra sería propiedad del fideicomiso, el que financiaría su construcción y adquisición y luego la arrendaría al Poder Judicial (Fideicomitente y Fideicomisario), quien además, es propietario del terreno en el que se construye y bajo esa modalidad, podría realizar su actividad de Administrar Justicia en una edificación arrendada al fideicomiso que pasaría a ser propiedad del Poder Judicial cuando se ejerza la opción de compra.

En conclusión estima esta Asesoría, que esta figura contractual encuentra su asidero en la aplicación del principio de hermenéutica jurídica que integra los artículos 2 y 3 de la Ley de Contratación Administrativa, artículos 4, 130 y 145 de su Reglamento, artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional que determina a los bancos del Sistema Bancario Nacional como instituciones autónomas de derecho público y el artículo 10 de la Ley General de la Administración Pública; normas que aunadas a los lineamientos definidos por el Órgano Contralor del Erario Público, permiten al Poder Judicial constituir un fideicomiso para los fines citados, que será el instrumento mediante el que se cumpla con el objetivo requerido y que constituyen la base jurídica del contrato.

- n. Por último, en razón de las finalidades que aquí se persiguen, a efecto de ajustar la estructura que pretende emprender la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, se puede considerar que es posible utilizar el Fideicomiso bajo el concepto de que él mismo sería solamente un medio para instrumentalizar la consecución del fin último perseguido, que se trataría de una relación en la cual éste modelo de negocio tendría como fin único y específico llevar a cabo la ejecución del PROYECTO.



312

- o. Por tanto, el artículo 3 de la Ley de Contratación Administrativa, faculta a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA a recurrir instrumentalmente a la utilización de este vehículo de propósito especial o figura comercial. En lo que atañe a la materia de contratación administrativa, queda establecido que al ser el BANCO DE COSTA RICA y la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, entes de derecho público, de conformidad con el artículo 2 de la Ley de Contratación Administrativa y en concordancia con el artículo 130 de su Reglamento, están habilitados para celebrar entre sí contratos excluidos de los procedimientos concursales, como se pretende en este caso particular.
- p. Las necesidades actuales de contar con una adecuada infraestructura, hacen indispensable, para el cumplimiento de las funciones asignadas por ley, la incursión en este tipo de estructuras y vehículos de propósito especial. Queda entendido, y así lo declaran las partes, que esa incursión es simplemente un instrumento para desarrollar las tareas inherentes.
- q. La promoción de Proyectos de obras en el país, logran el objetivo de atraer ahorro nacional e inversión internacional, encauzándolo para el provecho nacional y concretamente para la construcción del PROYECTO.
- r. Que los alcances jurídicos del presente FIDEICOMISO se justifican más allá de lo que expresamente se señala en el marco normativo, sobre la base de necesidades reales de la entidad FIDEICOMITENTE; o sea el objeto de este negocio jurídico es solucionar necesidades fundamentales, que requiere de acciones prácticas, con un claro enfoque de ser competitivos y de cumplir con las exigencias de la población costarricense.
- s. Que el Consejo Superior del Poder Judicial, en la Sesión No. 86-15, celebrada el día 24 de setiembre de dos mil quince, Artículo III, aprobó el presente contrato.

1.4 SUJETOS DEL FIDEICOMISO

En el FIDEICOMISO constituido mediante el presente CONTRATO, figuran las siguientes partes:

FIDEICOMITENTE: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL
FIDUCIARIO: BANCO DE COSTA RICA



FIDEICOMISARIO: **C.C.C. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL**

1.5 FINES DEL FIDEICOMISO

Los fines del presente CONTRATO son los siguientes:

- a. Gestionar, obtener, administrar y repagar las obligaciones financieras adquiridas, necesarias para el desarrollo del Proyecto, mediante acuerdos, convenios o contratos financieros que se concreten con los INVERSIONISTAS, siendo el FIDEICOMISO el “prestatarario” ante éstos.
- b. El FIDEICOMITENTE, previo cronograma acordado y verificación del cumplimiento de requisitos, solicitará la elaboración del Diseño y aprobará el mismo, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], siguiendo las fechas y plazos establecidos en el cronograma acordado entre las partes. Durante el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE podrá solicitar los cambios o mejoras que sean necesarios y viables, siempre y cuando formen parte de la concepción inicial del proyecto, y que no modifiquen sustancialmente las obras originalmente proyectadas. La facultad de modificar deberá entenderse ejercida en forma razonable y proporcionada, no debe implicar cambios que varíen la concepción original del proyecto. La lista de obras a construir y en las zonas en que se desarrollarán las mismas, es la que se incorpora en la cláusula 8.1., no obstante su ejecución estará sujeta a que el FIDEICOMITENTE así lo disponga conforme su disponibilidad presupuestaria.
- c. Adquirir los terrenos que sean necesarios para cumplir con el objeto del presente contrato de fideicomiso, para aquellos casos en donde el PODER JUDICIAL no cuenta con terrenos propios para que el FIDUCIARIO lleve cabo la construcción de las sedes judiciales.
- d. Adquirir edificaciones en obra gris o terminadas a solicitud del PODER JUDICIAL, para cumplir con el objeto del presente contrato de fideicomiso.



313

- e. Permitir que la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL disponga de las obras para el correcto e idóneo desempeño de sus funciones, así como albergar al personal administrativo, según lo dispone el marco normativo de dicha entidad.
- f. Contratar los bienes y servicios necesarios para el diseño, construcción, supervisión y ejecución, desarrollo, operación y arrendamiento de las INSTALACIONES. El FIDEICOMITENTE queda facultado para asumir directamente y con cargo a su presupuesto las tareas relacionadas a la contratación de bienes y servicios que requieren y que se relacionen directamente con el mantenimiento, así como la seguridad física y electrónica de las INSTALACIONES, o bien instruir al FIDUCIARIO para que con cargo a los recursos del FIDEICOMISO asuma parcial o totalmente dichas labores. Las funciones totales o parciales en materia de mantenimiento deberán definirse claramente en el Contrato de Arrendamiento correspondiente. En los contratos de arrendamiento deberá definirse quién asume el mantenimiento, operación, vigilancia y seguridad de las instalaciones, lo cual está directamente relacionado con el tipo de arrendamiento por el que se opte (operativo o financiero), valoraciones presupuestarias, técnicas y de costo-beneficio, garantizando la satisfacción de las necesidades al menor costo para el erario público. En cuanto a las garantías de los equipos, cuando se valore su traslado del FIDUCIARIO a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL, la misma deberá disponer de personal calificado y en los contratos de adquisición de los equipos debe constar esa posibilidad.
- g. Arrendar las INSTALACIONES a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL junto con el EQUIPAMIENTO que se haya acordado entre las PARTES. Al momento en que se defina el equipamiento a implementarse, las partes designarán el responsable por el mantenimiento preventivo o correctivo o la sustitución del equipamiento durante el plazo de arrendamiento, se excluye de esta cláusula el equipamiento de computadoras y servidores. Para la definición del mobiliario, se deben valorar diferentes factores, tales como disponibilidad presupuestarias, conveniencia institucional, entre otros.



- h. Cualquier otro objetivo y finalidad que se desprenda de la naturaleza del presente CONTRATO, los cuales formarán parte integral del mismo, siempre que no atente contra la buena fe en los negocios o las normas jurídicas pertinentes.

2 EL PATRIMONIO

2.1 El Patrimonio Fideicometido:

Los bienes y derechos que de conformidad con lo estipulado en los artículos 633 y 634 del Código de Comercio son transmitidos al Fiduciario en concepto de patrimonio fideicometido son los siguientes:

El traspaso al fideicomiso del cien por ciento (100%) de los derechos de uso de los terrenos propiedad del FIDEICOMITENTE, en donde se llevará a cabo las obras, cuyo inicio queda supeditado entre otros aspectos a que se haga efectivo dicho traspaso. Los terrenos respecto a los cuales se otorgará el derecho de uso, son los que se indican en la cláusula 8.1.

2.2 El patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso estará constituido por:

- a) Los bienes y derechos que de conformidad con lo estipulado en los artículos 633 y 634 del Código de Comercio son transmitidos al Fiduciario en concepto de patrimonio fideicometido.
- b) Los estudios, planos y otros documentos esenciales de todo tipo relacionados con el PROYECTO, que se llegaren a elaborar y que sean de dominio del FIDEICOMITENTE.
- c) También formarán parte del patrimonio del fideicomiso, los recursos que obtenga el FIDEICOMISO de las diferentes fuentes de financiamiento que sean gestionadas, tales como créditos bancarios con entidades nacionales o internacionales, bancos regionales o de desarrollo, emisión privada de valores y eventualmente la emisión pública de valores dependiendo de la conveniencia operativa y financiera de los PROYECTOS.
- d) Las INSTALACIONES que resulten del proceso de construcción y desarrollo del PROYECTO, sus mejoras, remodelaciones, restauraciones y obras complementarias.
- e) El EQUIPAMIENTO de las INSTALACIONES que instruya expresa y oportunamente el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO y que sea necesario para el desarrollo de las actividades de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL.



- f) Las utilidades del periodo y retenidas que genere el Fideicomiso.

Expresamente el Fiduciario adquiere el compromiso de utilizar los bienes arriba indicados exclusivamente para cumplir el objeto del presente CONTRATO de Fideicomiso.

2.3 DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO será utilizado única y exclusivamente para cumplir y realizar los fines de este CONTRATO.

2.4 RESGUARDO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

EL FIDUCIARIO deberá:

- a) Dar buen uso de los derechos cedidos, en estricto apego a la normativa del derecho público aplicable.
- b) Velar porque los bienes, servicios o derechos que se mencionan en este CONTRATO tengan como principal meta el cumplimiento idóneo de los fines propuestos.
- c) Velar por el cuidado y preservación adecuada de todas las INSTALACIONES desarrolladas al amparo de este CONTRATO, en la forma en que se determine en los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.
- d) Ejercer los derechos y acciones necesarias legalmente para la defensa del FIDEICOMISO y de los derechos y bienes objeto de éste, coordinando lo que corresponda con el FIDEICOMITENTE.

3 DEL FIDUCIARIO

3.1 OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

EL FIDUCIARIO deberá cumplir con las siguientes obligaciones generales:



- a) Llevar a cabo todos los actos necesarios para la ejecución y realización del Fideicomiso conforme al derecho y la buena fe.
- b) Abstenerse de ejecutar directamente las actividades propias de construcción, mantenimiento, vigilancia e inspección de las obras.
- c) Identificar los bienes fideicometidos, registrarlos, mantenerlos separados de sus bienes propios y de los correspondientes a otros fideicomisos que tenga e identificar en su gestión al FIDEICOMISO en nombre del cual actúa.
- d) Desarrollar todas y cada una de las actividades señaladas en el objeto y alcance de este CONTRATO de FIDEICOMISO y con la mayor diligencia posible.
- e) Presentar, para su aprobación, por parte de la Corte Plena en su condición de máximo jerarca del FIDEICOMITENTE, la Política de Inversión de los recursos del FIDEICOMISO, el Reglamento para el COMITÉ DE VIGILANCIA y el Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Servicios del Fideicomiso, en un plazo máximo de tres meses posterior a la notificación del refrendo del presente CONTRATO.
- f) Tramitar y concretar en tiempo por medio de la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO todas las contrataciones de bienes y servicios que sean necesarias para asegurar el diseño, construcción, adquisición de terrenos y Edificios, supervisión, desarrollo y equipamiento del PROYECTO esto último será identificado e instruido expresa y oportunamente por el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO y que sean necesarios, para la puesta en operación y total funcionamiento del inmueble (s) a desarrollar por el FIDEICOMISO, conforme los principios de eficiencia y eficacia, igualdad, libre competencia, buena fe, intangibilidad patrimonial y publicidad. Se entiende por estos principios:

f.1. Eficiencia y eficacia: seleccionar las ofertas, que más convengan para el diseño, construcción, supervisión, desarrollo y ejecución de los PROYECTOS, que cumplan con lo establecido en los términos de referencia y se ajusten técnica y financieramente a los requerimientos.

f.2. Igualdad: respeto a la igualdad de trato a todos los oferentes, en igualdad de condiciones.



315

- f.3. Libre competencia:** oportunidad de participación en las contrataciones promovidas por el FIDEICOMISO, a todos los oferentes que cumplan estipulaciones técnicas y legales solicitadas por el FIDEICOMISO, según la contratación de que se trate.
- f.4. Buena fe:** Las actuaciones desplegadas por las partes se entenderán en todo momento realizadas de buena fe, salvo prueba en contrario.
- f.5. Intangibilidad patrimonial:** Las partes están obligadas a mantener el equilibrio financiero del contrato.
- f.6. Publicidad:** utilización de los medios de comunicación correspondientes para promover los concursos que sean requeridos para la adquisición de bienes y servicios. Todas las contrataciones de bienes y servicios se regirán por lo dispuesto en el Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Servicios aprobado entre ambas PARTES. Se debe garantizar el libre y oportuno acceso al expediente.
- g)** Contratar por medio de la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO, total o parcialmente los servicios de vigilancia y mantenimiento de las INSTALACIONES, según lo dispuesto en los Contratos de Arrendamiento y lo señalado en la CLÁUSULA 5.6 de este CONTRATO. La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL se reserva el derecho, según la conveniencia institucional de ejecutar total o parcialmente con recursos propios estas tareas, lo cual quedará expresamente establecido en el Contrato de Arrendamiento correspondiente.
- h)** Gestionar la adquisición de los recursos financieros para ejecutar en su totalidad el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con el plan y presupuesto de éste.
- i)** Constituir la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO, en un plazo no mayor a tres meses después de recibir notificación del refrendo contralor al presente contrato, por parte del FIDEICOMITENTE, y con los recursos humanos, técnicos y logísticos necesarios para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, poniéndola en conocimiento del FIDEICOMITENTE. La contratación del personal de la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO es responsabilidad exclusiva del FIDUCIARIO (responsabilidad in eligendo).
- j)** Archivar, conservar y poner a disposición del FIDEICOMITENTE todos los comprobantes, registros, libros, recibos de cotizaciones, órdenes de compra, facturas, correspondencia y



cualquier documentación de soporte, relacionada con el CONTRATO y que demuestren la trazabilidad del Proyecto, los cuales permanecerán en vigencia según la regulación de conservación y archivo definida por el FIDEICOMITENTE.

- k) Contratar los bienes y servicios requeridos para desarrollar la Supervisión del Proyecto.
- l) Responder ante el FIDEICOMITENTE, por actuaciones culposas o dolosas de terceros que hayan asumido responsabilidades en el FIDEICOMISO. Se entiende por terceros a toda aquella persona jurídica o física que no corresponde al FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO O el FIDUCARIO, y con los cuales se han asumido derechos y/o obligaciones para el desarrollo de este contrato.

3.2 DERECHOS Y FACULTADES DEL FIDUCIARIO

Para los efectos de este FIDEICOMISO y en complemento a lo establecido en el ordenamiento jurídico, el FIDUCIARIO tendrá los siguientes derechos y facultades:

- a) Realizar, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, las contrataciones necesarias para la adquisición de bienes y servicios, por medio de la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO, que tengan que ver con las necesidades del FIDEICOMISO, tales como, pero no restringido a, servicios contables, auditoría, notariado, legales, financieros, correduría bursátil, empresas administradoras de edificios y otros servicios profesionales y/o técnicos, siempre que éstas se relacionen estrictamente con la buena marcha del mismo, pero respetando el presupuesto aprobado anualmente entre el FIDEICOMITENTE y el FIDUCIARIO.
- b) Diseñar, construir, supervisar y ejecutar el desarrollo del PROYECTO, dentro de un plazo previamente acordado y siguiendo un cronograma que definan las PARTES, así como las especificaciones generales, técnicas, estructurales, ambientales y de calidad; y los términos de referencia que apruebe la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL. Durante el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE podrá solicitar los cambios o mejoras que sean necesarios y viables, siempre y cuando formen parte de la concepción inicial del PROYECTO, y que no modifique sustancialmente las INSTALACIONES u OBRAS originalmente proyectadas.



316

- c) Constituir la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO en la forma indicada en el presente CONTRATO.
- d) Recibir en forma íntegra los honorarios establecidos en este CONTRATO, sin deducciones de ningún tipo;
- e) Celebrar convenios o contratos de cooperación con otras entidades públicas nacionales o internacionales, Colegios Profesionales u Organizaciones No Gubernamentales (ONG), para la prestación de servicios específicos para la ejecución del FIDEICOMISO, para la asesoría en la determinación de términos de referencia, criterios de evaluación de ofertas o la Supervisión del PROYECTO. Se autoriza al FIDUCIARIO para poder convenir en forma directa con tales entidades y en coordinación con el FIDEICOMITENTE autorizar los honorarios que pudieran generarse por tales servicios. Los honorarios de los convenios o contratos de cooperación que suscriba el FIDUCIARIO deben estar autorizados por el FIDEICOMITENTE y, en caso de estar definidos por colegios profesionales, deberán responder a esas fijaciones.
- f) Negociar las modificaciones, aclaraciones o adiciones a este CONTRATO, siempre que resulten indispensables para lograr el financiamiento del PROYECTO, que sean aprobadas por el FIDEICOMITENTE, a fin de que no afecten sus intereses legítimos, ni de los INVERSIONISTAS.
- g) Firmar todo tipo de contratos, cartas mandato, cartas de compromiso, contratos con Puestos de Bolsa para emisiones privadas, contratos de estructuración de créditos con otros bancos o agentes físicos o jurídicos, y pagar comisiones por tales estructuraciones, previa autorización de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL, con cargo a los recursos disponibles en el FIDEICOMISO.
- h) Cualquier otra actividad establecida en la Ley o que se desprenda del texto del presente FIDEICOMISO.
- i) Los plazos indicados en este CONTRATO, para cualquier gestión de autorización y aprobación, no serán superiores a 30 días naturales, salvo razón justificada se podrá ampliar por un número igual de días. Dicho plazo empezará a correr a partir de la presentación completa de la correspondiente gestión.



3.3 LÍMITES DE RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO

EL FIDUCIARIO actuará como un buen padre de familia, según lo aconseje la naturaleza del negocio, y será responsable ante el FIDEICOMITENTE y terceros por cualquier acto doloso o culposo que él o sus funcionarios realicen sobre el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. Sin embargo, el FIDUCIARIO no será responsable si se viere obligado a actuar ante la ausencia de instrucciones de cualquier naturaleza que haya requerido por escrito al FIDEICOMITENTE, producto del acatamiento de órdenes judiciales, arbitrales, u otras autoridades competentes, o situaciones que obedezcan a casos fortuitos o fuerza mayor. En todos los casos, el plazo para que el FIDEICOMITENTE, gire instrucciones para atender o acatar órdenes judiciales, arbitrales, u otras autoridades competentes, o situaciones que obedezcan a casos fortuitos o fuerza mayor, no será mayor a cinco días hábiles. Se reputará la ausencia de instrucciones cuando el FIDEICOMITENTE no se pronuncie dentro del plazo otorgado o cuando su dilación ponga en peligro el objetivo del Fideicomiso a criterio del FIDUCIARIO. Sin perjuicio de que el FIDUCIARIO fije un plazo menor o mayor por la gravedad del asunto que deba atenderse, como puede ser el plazo legal para atender una orden judicial, sanitaria o una solicitud del organo contralor de la República.

Queda expresamente entendido que en la eventualidad de que terceros pretendieran derechos generados por situaciones anteriores a la firma de este CONTRATO, el FIDUCIARIO al enterarse de tales hechos, los pondrá en conocimiento del FIDEICOMITENTE, para que éste ejerza los derechos y acciones de defensa correspondientes. Si tales pretensiones son posteriores a la firma de este CONTRATO, el FIDUCIARIO ejercerá aquellas acciones que estime necesarias para su defensa, debiendo además notificar por escrito tal situación al FIDEICOMITENTE, para que éste, por su cuenta, también realice las acciones que mejor estime conveniente para sus intereses. Cualquier gasto en que incurra el FIDUCIARIO en un evento de esta naturaleza, deberá ser cubierto con cargo a los recursos disponibles en el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. Asimismo el FIDUCIARIO no asumirá responsabilidad alguna por cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Si el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO resulta insuficiente para cubrir los desembolsos, en particular el FIDUCIARIO no se obliga a otorgar, aportar, ni pagar a su propia costa, o por cuenta propia suma alguna, limitándose a la suma que esté disponible en el FIDEICOMISO



317

constituido para estos efectos. Por lo tanto, el FIDUCIARIO se limitará a prestar los servicios aquí estipulados, sin que otorgue garantía alguna, en cuanto a los desembolsos o recursos, que serán los que estén disponibles.

- b) Por todas aquellas acciones u omisiones, negligentes o dolosas, que procedan del FIDEICOMITENTE.
- c) Por los adeudos tributarios que con anterioridad a la suscripción de este contrato, pesen sobre los bienes que forman parte del patrimonio fideicometido.
- d) El FIDUCIARIO no será responsable y así lo declaran y aceptan las PARTES, si por eventuales limitaciones legales, políticas, dificultades para lograr el financiamiento y por ende el cierre financiero del PROYECTO, no fuera posible cumplir con lo estipulado en el presente CONTRATO en tiempo y forma. La anterior liberación de responsabilidad hacia el FIDUCIARIO se fundamenta en que dichas situaciones se encuentran fuera de su control y competencia. Está referido a situaciones imprevisibles ajenas al control del Banco. La viabilidad financiera del proyecto debe estar contemplada en el informe de estructuración que el FIDEICOMITENTE contratará al Banco de Costa Rica.
- e) El FIDUCIARIO no asume responsabilidad por valores cuyos emisores entren en cesaciones de pagos o quiebra.
- f) También queda entendido que el FIDUCIARIO no garantiza en forma alguna, el o los compromisos que adquiera o asuma el FIDEICOMITENTE, ni se obliga a efectuar en nombre o a favor de éste, gestión judicial o extrajudicial alguna con motivo del cumplimiento o no del presente CONTRATO.

3.4 SISTEMA CONTABLE Y DE CONTROL

El FIDUCIARIO deberá establecer un sistema contable totalmente independiente, que permita el registro de cada uno de los movimientos con cargo a los recursos del FIDEICOMISO y que cumpla con la normativa legal aplicable; asimismo deberá generar los Estados Financieros que periódicamente deberá entregar al FIDEICOMITENTE y a los órganos de control y regulatorios, según las disposiciones emitidas por éstos en esta materia.



De igual forma, es su responsabilidad garantizar y establecer un sistema de control cruzado con la UNIDAD ADMINISTRADORA DE PROYECTOS, que permita verificar la idoneidad y razonabilidad de los procedimientos financieros, presupuestarios, de contratación y administrativos del FIDEICOMISO y la trazabilidad de los mismos, incluyendo auditorías, que se aplique para este FIDEICOMISO, durante su vigencia.

3.5 RENDICIÓN DE CUENTAS

En concordancia con lo establecido en Cláusula 3.4 SISTEMA CONTABLE Y DE CONTROL, el FIDUCIARIO deberá mantener informado al FIDEICOMITENTE de las labores que realiza, para lo cual deberá presentar mensualmente al menos los siguientes informes:

- a) Avance físico y financiero del PROYECTO, incluidas aquellas situaciones en donde se afecten el plazo o precio del CONTRATO DE DESARROLLO.
- b) Estados Financieros (Balance de Comprobación, Estado Integral del Periodo, Balance de Situación Financiera y Estado de Flujos de Efectivo).
- c) Estado de las contrataciones, administración y pago de las obligaciones financieras.
- d) Rendimiento de las inversiones transitorias.
- e) Colocación de títulos valores, en caso de que se emitan.
- f) Adicionalmente, deberá presentar cualquier otro informe que requiera el FIDEICOMITENTE.
- g) A los INVERSIONISTAS del FIDEICOMISO, el FIDUCIARIO les rendirá cuentas mediante los mecanismos de información estipulados en la normativa vigente o según sus requerimientos.
- h) El FIDUCIARIO cumplirá con la obligación de información estipulada en el artículo 650 del Código de Comercio.

4 DEL FIDEICOMITENTE

4.1 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE

El FIDEICOMITENTE deberá cumplir con las siguientes obligaciones generales:



318

- ↑
- a. Definir las especificaciones generales, técnicas, estructurales, ambientales y de calidad para el desarrollo del PROYECTO y su equipamiento, y velar porque tales requerimientos sean acatados por el FIDUCIARIO y la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO. Para esta definición, el FIDEICOMITENTE, contará con un plazo no mayor a seis meses calendario, una vez establecido que una edificación se desarrollará con el fideicomiso y exista el contenido presupuestario suficiente para tal efecto. Deberá entenderse que en esta obligación, no se incluyen el diseño de las obras. Este plazo, podrá ser ampliado, por una única vez, por un plazo no mayor al estimado en este apartado, a fin de determinar las especificaciones generales, técnicas, estructurales, ambientales y de calidad.
 - b. Autorizar al FIDUCIARIO, cuando así corresponda, la compra de los terrenos y edificios, para lo cual deberá validar si cumplen con los requerimientos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato.
 - c. Gestionar ante la Contraloría General de la República, el refrendo del presente Contrato de Fideicomiso, así como las aprobaciones a las adendas en el caso que estas se requieran.
 - d. Suscribir conjuntamente con el FIDUCIARIO, los convenios para la apertura de las cuentas necesarias para el funcionamiento de este FIDEICOMISO en caso de requerirse.
 - e. Firmar como ARRENDATARIO los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO de las INSTALACIONES que serán desarrolladas por el PROYECTO.
 - f. Aprobar la Política de Inversión de los recursos del FIDEICOMISO, el Reglamento para el COMITÉ DE VIGILANCIA y el Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Servicios del Fideicomiso, que le presente el FIDUCIARIO. Para esta aprobación, se contará con un plazo de treinta días naturales, a partir de la entrega definitiva de los documentos.
 - g. Nombrar su representante en el COMITÉ DE VIGILANCIA y velar porque éste no incurra en superposición horaria para el cumplimiento de sus funciones como parte de este Comité.
 - h. Cancelar al FIDEICOMISO la (s) cuota (s) de arrendamiento en los términos y plazos señalados en el (los) CONTRATO (S) DE ARRENDAMIENTO en su condición de ARRENDATARIO.
- ↑



- i. Realizar la coordinación oportuna y eficaz, para que las diferentes actividades involucradas en el desarrollo del PROYECTO se realicen dentro de los plazos y sin interferencia de las actividades normales de operación en las áreas de desarrollo del PROYECTO.
- j. Facilitar el acceso a los funcionarios del FIDUCIARIO y los contratistas del FIDEICOMISO, a las áreas de desarrollo del PROYECTO, para lo cual deberá cumplirse con las normas de salud, seguridad y ambiente que define la legislación correspondiente.
- k. Garantizar el acceso al FIDUCIARIO y los contratistas del FIDEICOMISO en horarios fuera de los normales de operación, siempre y cuando ello sea necesario para la debida ejecución del PROYECTO el cual se apegará a las normas de seguridad establecidas por el FIDEICOMITENTE.
- l. Disponer del personal que sea necesario, durante el plazo del ETAPA OPERATIVA del PROYECTO, para la realización de las diferentes labores en el área de limpieza, salud y seguridad, y cualquier otro, según corresponda en su beneficio.
- m. Cumplir cabalmente con las obligaciones derivadas de este CONTRATO.

4.2 DERECHOS Y FACULTADES DEL FIDEICOMITENTE

Son derechos del FIDEICOMITENTE:

- a. Aprobar y solicitar las modificaciones al alcance o a las especificaciones del Proyecto, sin perjuicio de la etapa en que se encuentre (PREOPERATIVA u OPERATIVA), siempre que ello sea necesario para el adecuado desarrollo y funcionamiento de las INSTALACIONES y no desnaturalice los fines de este CONTRATO. El FIDEICOMITENTE declara conocer que tales modificaciones podrían variar los costos del PROYECTO y por ende tendría efectos en la cuota de arrendamiento. Las modificaciones no deben cambiar la concepción original del proyecto, ni impedir su funcionalidad o fin propuesto.
- b. Requerir y obtener cualquier tipo de información relacionada con el FIDEICOMISO.
- c. Exigir al FIDUCIARIO el cumplimiento de este CONTRATO.



319

- d. Rescindir unilateralmente este CONTRATO, siempre y cuando se cancelen TODAS las obligaciones (pasivos), honorarios, impuestos y gastos contraídos por este FIDEICOMISO y no se cause ningún daño o perjuicio a los INVERSIONISTAS o contratistas.
- e. Realizar las modificaciones necesarias a este CONTRATO, para lograr el financiamiento del PROYECTO, siempre que ello no afecte los intereses legítimos de los INVERSIONISTAS.
- f. Recibir los bienes y derechos del presente FIDEICOMISO al finalizar el plazo de este CONTRATO, siempre y cuando no existan obligaciones de ningún tipo con INVERSIONISTAS, acreedores, o contratistas.
- g. Cualquier otra derivada de la naturaleza de este CONTRATO.

4.3 DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE

El FIDEICOMITENTE en este acto declara:

- a. Autorizar, aceptar y conocer que toda información relativa o que guarde relación con el presente CONTRATO, que sea expresamente requerida por toda Autoridad Judicial competente, la Contraloría General de la República, la SUGEF, SUGEVAL, la Dirección General de Tributación, la Defensoría de los Habitantes, medios de comunicación, así como por cualquier persona física o jurídica, el FIDUCIARIO procederá, sin responsabilidad alguna de su parte, a entregarla, así como a brindar todas las facilidades y colaboración del caso, salvo en lo regulado en la Ley de Protección de la persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales Ley N.º 8968 Publicada en La Gaceta N.º 170 de 05 de setiembre de 2011.
- b. Que este CONTRATO no contraviene de ninguna manera lo dispuesto en la Ley 8204 “Ley Sobre Estupefacientes Sustancias Psicotrópicas, Drogas de Uso No Autorizado, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo”, ni ninguna otra ley, normativa, acuerdo o disposiciones relativas a esta materia.



- c. Que asume, y se obliga, en los términos de este FIDEICOMISO a cumplir con sus obligaciones.
- d. Que no ha violado o incumplido convenios o contratos que puedan tener efectos materiales adversos para este FIDEICOMISO o el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

4.4 SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

El FIDEICOMITENTE se obliga a suministrar al FIDUCIARIO y a las autoridades reguladoras cualquier información de carácter financiero, legal, fiscal, comercial, organizacional y técnico, relacionada con el PROYECTO y de su gestión, que sea necesaria para los fines del FIDEICOMISO.

4.5 PRESUPUESTO DEL FIDEICOMISO

El FIDEICOMITENTE declara y acepta la responsabilidad de cumplir con las “Directrices generales que deben observar las instituciones FIDEICOMITENTES en el proceso presupuestario relacionado con los fideicomisos sujetos a la aprobación presupuestaria de la Contraloría General de la República” en caso de requerirse y que le sea aplicable.

5 DEL DESARROLLO DEL PROYECTO

5.1 DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO

CONSTITUCIÓN Y FUNCIONES DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO

El FIDUCIARIO contratará, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO y acatando lo dispuesto en la CLAUSULA 3.1 i) anterior, una UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO para la administración y gerenciamiento del PROYECTO, firmará con ésta el contrato de servicios profesionales y les otorgará los poderes necesarios para el cumplimiento de los fines del presente FIDEICOMISO, de conformidad con lo indicado en el artículo 643 del Código de Comercio. Todos



los miembros que conformen esta UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO deben ser independientes del FIDEICOMITENTE, del FIDUCIARIO y de su grupo vinculado. El manual con el perfil y las competencias que resulten pertinentes de la UAP, serán desarrollados en el concurso respectivo del procedimiento de selección. El cartel del concurso para la selección y conformación de la UAP será elaborado por el FIDUCIARIO y lo presentará al FIDEICOMITENTE para su aprobación, en un plazo máximo de dos meses a partir de la notificación de refrendo del presente CONTRATO.

Las funciones básicas de la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO serán:

- a. Brindar apoyo al FIDUCIARIO en la ejecución de sus labores.
- b. Ejercer la función de enlace entre el FIDUCIARIO y el FIDEICOMITENTE e informarles sobre el avance físico y financiero del PROYECTO en cada una de sus etapas.
- c. Verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de Supervisión.
- d. Verificar y gestionar el cumplimiento de las obligaciones de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL derivadas de los Contratos de Arrendamiento.
- e. Apoyar al Fiduciario en la realización de las contrataciones que sean necesarias para la debida ejecución y gestión del proyecto a desarrollar por medio del Fideicomiso. En particular, apoyará al Fiduciario en la elaboración de los términos de referencia y criterios de calificación adecuadas para cada una de las contrataciones por ejecutarse.
- f. Velar porque, en las contrataciones que se realicen, se escoja a aquellas personas físicas o jurídicas que mejor cumplan con los criterios de selección indicados en los términos de referencia.
- g. Coordinar con la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL, cuando las necesidades del Poder Judicial lo requieran, la o las modificaciones a las especificaciones o alcance del PROYECTO.
- h. Coadyuvar con el FIDUCIARIO en la contabilización del PROYECTO.
- i. Incorporar en las contrataciones que se realicen las garantías de participación y de cumplimiento y cuando corresponda las cláusulas penales, de seguros y multas; así como otras garantías que se estimen necesarias.



- j. Rendir al **COMITÉ DE VIGILANCIA**, al **FIDEICOMITENTE**, al **FIDUCIARIO** y a los **INVERSIONISTAS** según corresponda, los informes de avance del proyecto referentes al desarrollo, diseño, construcción, demolición, restauración, equipamiento identificado e instruido expresa y oportunamente por el **FIDEICOMITENTE** al **FIDUCIARIO** y que sean necesarios, para la puesta en operación y total funcionamiento del inmueble (s) a desarrollar por el **FIDEICOMISO**, aspectos presupuestarios, técnicos, financieros y otros que considere pertinentes de forma mensual, o inmediatamente, tan pronto tenga conocimiento de situaciones o eventos trascendentales que incidan sobre la operativa del **FIDEICOMISO**.
- k. Cualquier otra derivada de la naturaleza de su función o indicada en este **CONTRATO**.

5.2 ESTUDIOS TÉCNICOS Y PERMISOS

Para el cumplimiento de los fines del presente **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE** aportará al **FIDEICOMISO** todos los estudios, planos y otros documentos esenciales de todo tipo relacionados con el **PROYECTO**, que se llegaren a elaborar y que sean de dominio del **FIDEICOMITENTE** y que el **FIDUCIARIO** requiere y que sean necesarios, conforme la normativa que resulte aplicable, para la buena marcha del **PROYECTO**. El **FIDUCIARIO** no se hace responsable en la eventualidad de que surgiera cualquier situación irregular en la adquisición de estos documentos, pues no está dentro de sus competencias la obtención de los mismos. Los permisos de construcción deben ser obtenidos por la **UAP** del **FIDEICOMISO** y no por la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL**.

5.3 CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DESARROLLADORA

El **FIDUCIARIO**, por medio de la **UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO** y acatando lo dispuesto en las **CLAUSULAS 1.5 y 3.1**, deberá contratar a la (s) **EMPRESA (S) DESARROLLADORA (S)** que será responsable de las labores de construcción requeridas para la ejecución del **PROYECTO**. Al efectuar las contrataciones, el **FIDUCIARIO** deberá observar los principios constitucionales en materia de contratación administrativa.



El FIDEICOMITENTE le proporcionará al FIDUCIARIO los criterios de selección de la (s) EMPRESA (S) DESARROLLADORA (S) y éste deberá garantizar que la empresa seleccionada cumpla con los mismos, entre lo que se destaca, pero no limitados a éstos, la experiencia, tiempo de respuesta, capacidad, especialidad técnica, metodología y propuesta de construcción más acorde técnica y financieramente a las necesidades del PROYECTO.

El FIDUCIARIO por medio de la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO, como parte de los términos de referencia para los concursos, podrá incorporar el CONTRATO DE DESARROLLO que se suscribirá con la (s) empresa (s) seleccionada (s).

El FIDUCIARIO por medio de las UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO deberá solicitar que los adjudicatarios presenten garantías solidarias para la ejecución del PROYECTO, así como las garantías de cumplimiento, de calidad y de correcto funcionamiento de las INSTALACIONES. Asimismo, deberá solicitar el seguro de todo riesgo de pérdida y daño durante la etapa de construcción.

5.3.1 DEL RESPETO A LAS PROHIBICIONES, RÉGIMEN RECURSIVO Y PRINCIPIOS DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

Para toda actividad generada en el marco del FIDEICOMISO existirá un compromiso expreso de respetar en todo su alcance, el Régimen de Prohibiciones establecido en el Capítulo V de la Ley de Contratación Administrativa, el Régimen Recursivo del Capítulo XII del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa e igualmente los Principios que se indican a continuación:

- 5.3.1.1 **Eficiencia y eficacia:** seleccionar las ofertas, que más convengan para el diseño, construcción, supervisión, desarrollo y ejecución de los PROYECTOS, que cumplan con lo establecido en los términos de referencia y se ajusten técnica y financieramente a los requerimientos.
- 5.3.1.2. **Igualdad:** respeto a la igualdad de trato a todos los oferentes, en igualdad de condiciones.



- 5.3.1.3. **Libre competencia:** oportunidad de participación en las contrataciones promovidas por el FIDEICOMISO, a todos los oferentes que cumplan estipulaciones técnicas y legales solicitadas por el FIDEICOMISO, según la contratación de que se trate.
- 5.3.1.4. **Publicidad:** utilización de los medios de comunicación correspondientes para promover los concursos que sean requeridos para la adquisición de bienes y servicios.
Todas las contrataciones de bienes y servicios se regirán por lo dispuesto en el Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Servicios aprobado entre ambas PARTES.
- 5.3.1.5. **Del Régimen Recursivo:** Para los actos finales que emita el Fideicomiso, le será aplicable el régimen recursivo referido en el Capítulo XII del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, en especial, procederá el recurso de apelación en los casos en que por su cuantía así corresponda, y en los demás casos, Revocatoria ante la Administración, resultándole aplicable las reglas y plazos previstos para la impugnación del acto final del fideicomiso.

5.4 ALCANCE DEL CONTRATO DE DESARROLLO

El CONTRATO DE DESARROLLO tiene por objeto lograr la ejecución del PROYECTO, para lo cual la EMPRESA DESARROLLADORA deberá elaborar, procura de materiales y equipos, transporte, montaje, instalación y construcción de todas las obras civiles, mecánicas, eléctricas y de control, así como la capacitación, inspección, pruebas permisos, puesta en marcha y soporte técnico de los diferentes subsistemas que componen las INSTALACIONES.

Las obras que en definitiva se desarrollen serán aquellas que se definan con la ingeniería de detalle del PROYECTO. Cualquier cambio que la (s) EMPRESA (S) DESARROLLADORA(S) considere necesario realizar y que signifique una modificación a las especificaciones dadas por el PODER JUDICIAL, deberá comunicarlo A LA UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO, a la empresa encargada de la supervisión del PROYECTO y al FIDUCIARIO, y se requerirá la aprobación expresa del FIDEICOMITENTE.



322

5.5 SUPERVISIÓN DEL PROYECTO

Las PARTES acuerdan que debido a la especialidad del PROYECTO, el FIDUCIARIO por medio de la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO contratará con cargo a los recursos del fideicomiso, una empresa para la supervisión técnico-administrativa del PROYECTO siguiendo lo dispuesto en la CLAUSULA 3.1 k) anterior, a efectos de que verifique que el desarrollo o ejecución del mismo se lleve a cabo de acuerdo con las especificaciones, diseños, planos, permisos, así como las normas y demás elementos estipulados en el CONTRATO DE DESARROLLO. Esta empresa supervisora tendrá bajo su cargo el involucramiento minucioso de todos y cada uno de los detalles que sean necesarios para que el desarrollo de la obra logre los objetivos propuestos.

El FIDUCIARIO por medio de la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO, debe verificar que la empresa de supervisión que haya resultado contratada para este efecto, haya demostrado su idoneidad para ser la elegida, tener la experiencia, los recursos técnicos y logísticos, así como el personal idóneo y calificado que serán necesarios para realizar de manera eficaz y eficiente la supervisión del Proyecto.

5.6 ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES

El FIDUCIARIO se compromete a arrendar las INSTALACIONES, a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL dentro de los plazos que contractualmente se pacten.

Este PROYECTO deberá contar con las pólizas de seguro y las coberturas que involucren las fases de construcción y operación de las INSTALACIONES, las cuales en la etapa pre-operativa serán cubiertas por la (s) EMPRESA (S) DESARROLLADORA (S). Los costos relativos a las pólizas de seguro en la fase de arrendamiento se realizarán con cargo a los recursos del FIDEICOMISO. Se entenderá por etapa pre-operativa, lo señalado en el inciso l) de la Cláusula 1.1.

La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL y el FIDEICOMISO firmarán un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO por cada INSTALACIÓN que se desarrolle. Para el



arrendamiento de las instalaciones resultantes del proyecto, la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL deberá adoptar las medidas necesarias para hacer frente a los compromisos, incorporando en cada presupuesto institucional las partidas que correspondan para ese propósito.

Es responsabilidad de las PARTES motivar la decisión que se adopte en cuanto a los arrendamientos de las INSTALACIONES objeto de este Fideicomiso, acreditando en el expediente los estudios realizados por profesionales competentes. Para la toma de esa decisión, debe considerarse la normativa contable y fiscal que rige la materia, así como el riesgo de los acreedores o de los inversionistas, y el impacto financiero de dichos arrendamientos.

Los contratos de arrendamiento deberán contener necesariamente indicación expresa de cuál parte asume, total o parcialmente, la operación, seguridad, vigilancia y mantenimiento de las INSTALACIONES. Sin embargo, el mantenimiento de equipo electromecánico, mobiliario o bienes en general que se encuentren cubiertos por garantías, lo deberán brindar los proveedores. Para estos efectos, entre otros, se entenderá como equipo electromecánico las tuberías de aguas negras, pluviales, así como planta eléctrica, UPS, ascensores, acometida eléctrica, iluminación, cableado estructurado. En el caso de mobiliario, se deberá comprender en este concepto, entre otros, escritorios, muebles aéreos, “lockers”, archivadores, mesas, sillas en diferentes tipos, entre otros. Por bienes en general, serán todos aquellos que no forman parte de equipo electromecánico o mobiliario, y que son parte de la generalidad en este tipo de construcciones. El control o exigencia para la ejecución del cumplimiento de los respectivos contratos de mantenimiento, será asignado en el contrato de arrendamiento de cada proyecto.

La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL podrá ejecutar las funciones descritas en el párrafo anterior, por medio de contrataciones de terceros especializados en las funciones de que se traten, o ejecutarlas con sus propios recursos. En ambos casos, el FIDEICOMITENTE establecerá las previsiones legales, presupuestarias y administrativas necesarias para poder asumir con eficiencia dichas labores.



323

En el caso de que se acuerde que las funciones señaladas sean asumidas por el FIDEICOMISO, éste deberá con cargo a los recursos del Fideicomiso, contratar los bienes y servicios necesarios para ello, e incorporará en cada uno de los casos, todos los costos que ello represente dentro de la cuota de arrendamiento.

En el caso de que existieran funciones no incorporadas en los contratos de arrendamiento, éstas serán asumidas por el FIDEICOMISO, para lo cual se requiere la aceptación por escrito, del Fideicomitente y el Fiduciario, para que formen parte del contrato de arrendamiento. En el caso de aceptarse la inclusión la misma se plasmará mediante una addenda al contrato. Por funciones no incorporadas en los contratos de arrendamiento, se deberán entender todas aquellas que no fueron incorporadas en los respectivos contratos de arrendamiento y que sean necesarias para el Poder Judicial, y que surjan durante el desarrollo del FIDEICOMISO, en procura de no desmejorar el servicio y las instalaciones que formen parte de este contrato de fideicomiso.

6. FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

Queda entendido, y así lo acuerdan las PARTES expresamente, que los recursos económicos para la ejecución del PROYECTO podrán provenir de varios tipos de fuentes de financiamiento, dentro de las cuales cabe mencionar, sin que ello implique un catálogo cerrado, las siguientes:

- a) De créditos bancarios que realizará el FIDUCIARIO, de conformidad con las instrucciones o lineamientos del presente CONTRATO. En todo caso, se tratará de créditos a cargo del FIDEICOMISO y en ningún caso a cargo de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL, en su carácter de Institución Pública, o del Banco de Costa Rica como entidad financiera.
- b) Cualquier otro instrumento financiero que las PARTES acuerden utilizar con el propósito de hacer posible la realización del OBJETO del presente FIDEICOMISO.



Para la selección de una u otra fuente, se seguirán los criterios de oportunidad en el mercado, donde se valoran términos como plazos, tasas de interés, estudios bancarios, oferta de valores, y tal decisión será acompañada por los estudios técnicos respectivos, entre ellos los estudios que se generen para el informe de estructuración, y las recomendaciones que se deriven de los mismos.

El FIDEICOMITENTE autoriza expresamente al FIDUCIARIO para la formalización de este financiamiento y el cumplimiento de las condiciones precedentes que se definan en el contrato de crédito respectivo, en tanto sean sometido de previo a su conocimiento y aprobación, en cuyo caso el FIDUCIARIO deberá velar porque dichas condiciones precedentes no afecten o comprometan lo dispuesto en el presente CONTRATO DE FIDEICOMISO.

En cualquier momento, el FIDUCIARIO podrá proponer variaciones a la estructuración y diseño para el financiamiento del PROYECTO, así como cualquier mejora a dicho esquema o que resulte necesaria para el logro de los fines del presente CONTRATO en sus distintas etapas. Para variar la estructuración y diseño para el financiamiento del proyecto, el FIDUCIARIO deberá presentar un informe al FIDEICOMITENTE, en el que se evalúen las condiciones del mercado financiero, las ofertas recibidas para financiar el proyecto, las tasas de interés, comisiones, plazos, costos asociados y trámites, a partir de los cuales emitirá una recomendación al FIDEICOMITENTE para su valoración y aprobación.

El FIDUCIARIO deberá velar porque el financiamiento se realice en las condiciones financieras más favorables de mercado, razón por la cual deberá realizar su mejor esfuerzo para gestionar, negociar, suscribir, estructurar y colocar los instrumentos de financiamiento que lo garanticen. Las decisiones de financiamiento y refinanciamiento deberán ser razonadas y justificadas por profesionales competentes, lo cual debe documentarse en el expediente.

En caso de que se acuda a la captación de recursos por medio de oferta pública o restringida de valores, deben realizarse modificaciones contractuales para cumplir con la normativa de SUGEBVAL. También en caso de oferta privada de valores.



324

Todos los costos y gastos, comisiones por formalización o administración del crédito que cobren los INVERSIONISTAS, gastos legales, seguros, documentos de financiamiento, garantías y otros relacionados, necesarios para materializar el financiamiento del PROYECTO, se pagarán con cargo a los recursos del FIDEICOMISO.

6.1 PLAZO Y MONTO DEL FINANCIAMIENTO

El FIDUCIARIO podrá contraer deudas o adquirir obligaciones financieras, con un plazo de vencimiento inferior al plazo de este CONTRATO de FIDEICOMISO y hasta por la cantidad necesaria para realizar los fines del presente CONTRATO.

El FIDUCIARIO procurará que se logre un equilibrio financiero entre las obligaciones y los ingresos del FIDEICOMISO.

6.2 DEL MECANISMO DE SEGURIDAD Y APOYO CREDITICIO

En caso de mejorar la estructuración del financiamiento, el FIDUCIARIO podrá constituir con recursos del FIDEICOMISO, mecanismos de garantía a favor de los INVERSIONISTAS, incluido el pago de seguros. No obstante, deberá contar con autorización del FIDEICOMITENTE para negociar, cualquier tipo de comisión como complemento al proceso de estructuración crediticia nacional o internacional, con estructuradores financieros sean físicos o jurídicos, nacionales o internacionales, siempre que estas negociaciones revistan un beneficio para el desarrollo del PROYECTO.

En el evento de que se realice oferta pública o privada de valores, se podrá contar con las garantías, avales o seguros que determinen el FIDEICOMITENTE y el FIDUCIARIO, como mecanismos de seguridad y apoyo crediticio para cada una de las series o emisiones.

Es entendido por las PARTES que en ningún caso se le exigirá al FIDEICOMITENTE y al FIDUCIARIO, cancelar las obligaciones propias del FIDEICOMISO con sus propios recursos, ni con el honorario percibido por el FIDUCIARIO por sus labores, por lo cual no asumen ni incurren en



ningún tipo de responsabilidad al respecto, salvo lo estipulado en la cláusula 8.4 del presente CONTRATO.

6.3 RENTABILIDAD DE LOS RECURSOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO

- a) Las sumas de dinero recibidas o generadas por el presente Fideicomiso, serán destinados entre otros, al pago de todos los costos y gastos derivados del PROYECTO, así como al pago del principal e intereses del financiamiento, previa deducción de todas las obligaciones determinadas con cargo al patrimonio del fideicomiso.
- b) El FIDUCIARIO administrará directamente los recursos no utilizados del presente FIDEICOMISO, velando siempre por mantener la liquidez económica necesaria para poder realizar los pagos que se deriven de la ejecución del FIDEICOMISO.

Los recursos no utilizados que administre el Fideicomiso deberán ser invertidos en las mejores condiciones existentes en el mercado financiero en cuanto a rentabilidad y seguridad, atendiendo prioritariamente las necesidades de efectivo que el Proyecto requiera. A tal efecto deberá coordinarse entre el FIDUCIARIO y el FIDEICOMITENTE las respectivas políticas de inversión, para dar cumplimiento al artículo 649 del Código de Comercio.

6.4 DEL SERVICIO DE LA DEUDA Y DE LA PRELACIÓN DE PAGOS

Las sumas de dinero que reciba el presente FIDEICOMISO por concepto del arrendamiento de las INSTALACIONES a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL, serán destinados a realizar los siguientes pagos y de acuerdo con el siguiente orden de prelación:

- a) Impuestos del FIDEICOMISO.
- b) La Comisión del FIDUCIARIO, los honorarios la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO y las dietas del COMITÉ DE VIGILANCIA.
- c) Todos los gastos ordinarios y extraordinarios del FIDEICOMISO.
- d) Intereses del financiamiento asumido por el FIDEICOMISO.



325

- e) La amortización del principal del financiamiento.
- f) Cualquier otro pago al que se haya obligado el FIDEICOMISO en respeto a lo acordado en el presente CONTRATO.

Es entendido por las partes que en ningún caso se le exigirá al FIDUCIARIO ni al FIDEICOMITENTE, realizar los gastos previstos en esta CLAUSULA con sus propios fondos ni con los honorarios del FIDUCIARIO, por lo cual no asumen ni incurren en ningún tipo de responsabilidad al respecto.

7. DE LOS HONORARIOS DEL FIDUCIARIO

El Banco de Costa Rica por sus labores como FIDUCIARIO, recibirá una remuneración: La razonabilidad de la base de cálculo y los porcentajes acordados para la determinación de los honorarios del FIDUCIARIO son de responsabilidad de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL, que será establecida de la siguiente forma:

- a) Se establece un honorario que se calculará porcentualmente sobre el saldo total de **ACTIVOS REGISTRADOS** por el FIDEICOMISO en el Balance de Situación al final de cada mes correspondiente, este porcentaje se establecerá de la siguiente forma:

Porcentaje anual de comisión	Rango de aplicación sobre el monto de activos registrados (En colones costarricenses)
0,35%	Hasta 24.554.999.999,99
0,30%	Mayor a 24.555.000.000,00 y hasta 38.179.999.999,99
0,25%	Mayor a 38.180.000.000,00y hasta 51.804.999.999,99
0,20%	Mayor a 51.805.000.000,00y hasta 65.429.999.999,99
0,15%	Mayor a 65.430.000.000,00

Si el cálculo resultante sobre el monto de **ACTIVOS REGISTRADOS** por debajo de 24.554.999.999,99 (veinticuatro mil quinientos cincuenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve colones con 99 centimos, es inferior a la



suma de cuatro millones de colones (¢4.000.000.00) se establece esta última suma como el mínimo mensual que percibirá el FIDUCIARIO por sus labores.

Esta comisión se pagará por mes vencido, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, a partir del refrendo del presente CONTRATO por parte de la Contraloría General de la República y que exista el contenido necesario para atender el mismo, de tal manera que sólo se cubrirá este monto, sólo si ya ha iniciado el ingreso de fondos al Fideicomiso, entendiéndose como ingreso de fondos el financiamiento al FIDEICOMISO. Si por causa no imputable al FIDUCIARIO, el proyecto no se pudiese llevar a cabo, el FIDEICOMITENTE asume la obligación de cancelar esta y todas aquellas obligaciones que al momento de liquidarse el Fideicomiso, este haya asumido para el desarrollo del proyecto.

La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL como FIDEICOMITENTE y BANCO DE COSTA RICA como FIDUCIARIO convienen en que podrán revisar anualmente los honorarios dispuestos anteriormente y en caso de que se presenten cambios en las situaciones macroeconómicas, legales, operativas o financieras del país, procederán de mutuo acuerdo a establecer ajustes o modificaciones a dichos honorarios. En ningún caso los ajustes o modificaciones a los honorarios, será automático. Debe verificarse la razonabilidad de las modificaciones que se realicen a los honorarios.

- b) Cualquier otro gasto en que deba incurrir el FIDUCIARIO de conformidad con las necesidades del cliente y que no esté contemplado en el CONTRATO de FIDEICOMISO se regirá por lo establecido en el Reglamento de Tarifas y Condiciones para los Servicios del Banco de Costa Rica. En cuyo caso el FIDEICOMITENTE, deberá autorizarlo de previo a que el FIDUCIARIO, incurra en dicho gasto. Para estos efectos, deberá entenderse como cualquier otro gasto, aquellos que resulten imprevisibles en las diferentes etapas donde se encuentre en ejecución el presente FIDEICOMISO, y que no se derive de la impericia por parte del FIDUCIARIO



326

8. DISPOSICIONES FINALES

8.1 DE LOS DERECHO DE USO SOBRE LOS TERRENOS DEL PROYECTO

A efecto de llevar a cabo la construcción y posterior arriendo de las INSTALACIONES a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL, el FIDEICOMITENTE deberá traspasar al Fideicomiso el cien por ciento (100%) del derecho de uso de los inmuebles de su propiedad que se utilicen para el cumplimiento del objeto de este CONTRATO. El derecho de uso se entenderá como un derecho de mera ocupación temporal para que el FIDUCIARIO pueda cumplir con los objetivos propuestos del Fideicomiso, sin que se pueda imponer gravámenes sobre los mismos, más que los que sean estrictamente necesarios para y durante la construcción y posterior arrendamiento del PROYECTO, en atención a los mejores intereses del FIDEICOMISO. Los terrenos sobre los cuales se dará la cesión de los derechos de uso son los que se indican en esta cláusula, En caso de que el FIDEICOMITENTE decida ceder otros terrenos, estos se especificarán mediante adenda.

Con el fin de desarrollar el PROYECTO, El FIDEICOMITENTE se compromete a suministrar al FIDUCIARIO toda la información registral y catastral que pueda requerir para verificar que las obras del PROYECTO se construirán, en su totalidad, sobre los inmuebles cuya autorización de uso se otorga en este acto a favor del FIDUCIARIO.

El traslado del cien por ciento (100%) del derecho de uso y que se otorga en este CONTRATO a favor del FIDEICOMISO tendrá los siguientes atributos y limitaciones:

- a) Es de carácter instrumental. Con ello se quiere decir, exactamente, que el derecho de uso tiene como objetivo permitir la realización de las obras en los inmuebles propiedad del FIDEICOMITENTE sin que se incurra en una conducta potencialmente configuradora de un injusto penal. La constitución del derecho de uso a favor del FIDUCIARIO representa una forma de consentimiento contractual que excluye anticipadamente la posible comisión de un delito o acto ilegal, salvaguardando de esa forma las acciones del FIDUCIARIO y del FIDEICOMITENTE. Al acordar y consignar por escrito la posibilidad de que el FIDUCIARIO utilice los terrenos específicos propiedad del FIDEICOMITENTE se inhibe una eventual



imputación por el delito de usurpación u otro tipo penal que salvaguarde y cobije el derecho de propiedad o el carácter especial de los bienes demaniales.

- b) Se circunscribe a dos fines específicos: a) Tanto el FIDUCIARIO como el FIDEICOMITENTE están plenamente conscientes que el derecho de uso se otorga para la construcción de las obras que el FIDEICOMITENTE designe. En ningún caso podrá el FIDUCIARIO trasladar la titularidad de dicho derecho ni tampoco ejercerla para fines distintos a los aquí consignados, tal y como indica el artículo 368 del Código Civil. b) Una vez construidas las obras requeridas, el derecho de uso, correspondiente a la obra específica, se prorrogará a efectos de que el FIDUCIARIO proceda a arrendársela a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL.
- c) Es de carácter temporal: El derecho de uso que nace en este acto se otorga únicamente por el periodo de vigencia del CONTRATO de FIDEICOMISO.
- d) Es de naturaleza revocable: En cualquier momento en que el FIDEICOMITENTE lo decida puede, en forma razonada y por motivos de interés público, revocar el derecho de uso que aquí se establece, asumiendo la cancelación de obligaciones y gastos de cualquier naturaleza, así como las indemnizaciones a terceros que esa acción genere. La única limitación a este acuerdo radica en el tiempo de vigencia del FIDEICOMISO, tal y como se indicó en el punto anterior. Cumplido el propósito por el cual se constituyó el FIDEICOMISO o disuelto éste, se dará también por terminado el derecho de uso instituido. Lo anterior implica que existe una dependencia funcional entre el CONTRATO de FIDEICOMISO y el derecho de uso, que abarca tanto el factor temporal como el espacial.

Conforme lo aprobó la Corte Plena, en sesión No. 17-2014, celebrada el día 28 de abril de 2014, artículo XLI, los lugares donde se desarrollarán edificaciones con cargo al Fideicomiso, serán los siguientes y se ubicarán en los terrenos que se dirá:

Nombre
Hatillo. Ubicado en la Provincia San José, Finca 479180. Situada en el distrito 10- Hatillo, Cantón 1-San José
Heredia. Ubicado en la Provincia Heredia, Finca 214837. Situada en el distrito 1-Heredia,



327

Nombre
Cantón 1-Heredia
Puntarenas. Ubicado en la Provincia Puntarenas, Finca 163655. Situada en el distrito 1- Puntarenas, Cantón 1- Puntarenas
Cartago. Ubicado en la Provincia Cartago, Finca 79297-A-000. Situada en el distrito 1- Oriental, Cantón 1-Cartago.
Aguirre y Parrita. Ubicado en la Provincia Puntarenas, Finca 186944. Situada en el distrito 1- Quepos, Cantón 6- Aguirre
Cañas. Ubicado en la Provincia Guanacaste, Finca 95579. Situada en el distrito 1- Cañas, Cantón 6-Cañas
Sarapiquí. Ubicado en la Provincia Heredia, Finca 210504. Situada en el distrito 1-Puerto Viejo, Cantón 10-Sarapiquí
Siquirres. Ubicado en la Provincia Limón, Finca 136631. Situada en el distrito 1- Siquirres, Cantón 3-Siquirres
Puriscal. Ubicado en la Provincia San José, Fincas 517555, 493700 y 507014. Situada en el distrito 1- Santiago, Cantón 4- Puriscal
Upala. Ubicado en la Provincia Alajuela, Finca 169859. Situada en el distrito 1- Upala, Cantón 13-Upala
Nicoya. Ubicado en la Provincia Guanacaste, Finca 171369. Situada en el distrito 1- Nicoya, Cantón 2- Nicoya
Osa. Ubicado en la Provincia San José, Finca 178024. Situada en el distrito 1- Puerto Cortés, Cantón 5-Osa.
Sala Constitucional. Ubicado en la Provincia San José, Finca 73503. Situada en el distrito 4- Catedral, Cantón 1-San José
Desamparados. Ubicado en la Provincia San José, Finca 596920. Situada en el distrito 1- Desamparados, Cantón 3- Desamparados 1

Las especificaciones de las obras a realizar, serán las que se indiquen al momento de la definición del edificio a construir o a adquirir, o del terreno que se decida adquirir, por parte de

¹ Compra de terreno en el cantón de Desamparados, San José.



la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL y se identifiquen las necesidades a suplir para ofrecer el mejor servicio.

El desarrollo de la lista anterior de obras y su orden, será facultativo para la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL ya que estará supeditada a la disponibilidad de recursos presupuestarios para hacer frente a los contratos de arrendamiento.

- e) El cien por ciento (100%) del derecho de uso de los inmuebles que, de conformidad con la cláusula 2 de este CONTRATO, se constituya como parte del patrimonio del FIDEICOMISO, serán valuados en un colón (moneda de curso legal de la República de Costa Rica) y por tanto no impactará los honorarios del FIDUCIARIO que, conforme a la cláusula 7 del presente CONTRATO, se calcularán sobre el saldo total de ACTIVOS REGISTRADOS por el FIDEICOMISO en el Balance de Situación al final de cada mes.

8.2 DISPOSICIÓN DE LOS INMUEBLES UNA VEZ CONCLUIDO EL ARRENDAMIENTO

Si una vez concluido el plazo del arrendamiento el ARRENDATARIO decidiera no comprar los INMUEBLES al FIDEICOMISO, se autoriza al FIDUCIARIO, Arrendar los INMUEBLES al FIDEICOMITENTE en calidad prioritaria. Si el FIDEICOMITENTE no arrienda el inmueble, se autoriza al FIDUCIARIO a arrendarlo a un tercero, siempre y cuando existan obligaciones pendientes y hasta que se complete el monto de esas obligaciones. Atendidas las obligaciones el inmueble se trasladará al Poder Judicial.

8.3 PLAZO DEL FIDEICOMISO

El plazo de este CONTRATO será de treinta (30) años contados a partir de su refrendo por parte de la Contraloría General de la República. Por tanto, se incluye dentro del referido plazo el período de desarrollo hasta la finalización del PROYECTO.



328

8.4 FINALIZACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO.

Serán causas de terminación anticipadas de este CONTRATO, las siguientes:

- a) Cuando por causas no imputables al FIDUCIARIO no fuera posible completar el proceso de financiamiento o el desarrollo del PROYECTO. En este caso, el FIDEICOMITENTE se compromete a reconocer al FIDUCIARIO todos los gastos, impuestos y obligaciones en que haya incurrido y atenderá los pasivos que existan hasta ese momento y aquellas obligaciones que de ellos se puedan derivar. Ante esa eventualidad se podrá finalizar anticipadamente el presente CONTRATO, sin responsabilidad para ninguna de las PARTES, salvo la indicada en la presente disposición.
- b) Cuando el FIDEICOMITENTE considere que el CONTRATO de FIDEICOMISO, no conviene a sus intereses. En ese caso, el FIDEICOMITENTE deberá dar aviso por escrito al FIDUCIARIO, con noventa días hábiles de antelación a la fecha en que se tendrá por resuelto el CONTRATO. En cuyo caso se deberá considerar lo dispuesto en el punto a. anterior.
- c) Por mutuo acuerdo entre las partes. En cuyo caso se deberá considerar lo dispuesto en el punto a. anterior.
- d) Por el cumplimiento de las causales previstas en el artículo 659 del Código de Comercio.

8.5 EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO

El FIDEICOMISO se extinguirá normalmente cuando se haya realizado el fin para el que fue constituido.

8.6 IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO

El presente CONTRATO es irrevocable, no puede ser terminado, concluido o transferido antes del cumplimiento del plazo estipulado, en tanto existan obligaciones del FIDEICOMISO con terceros, salvo lo indicado en la CLAUSULA 8.4 anterior.



8.7 TRANSFERENCIA DE LOS BIENES Y DERECHOS DEL FIDEICOMISO

En la fecha en que expire o se extinga el presente CONTRATO DE FIDEICOMISO, no existiendo impuestos pendientes de cancelar, obligaciones del FIDEICOMISO con INVERSIONISTAS, contratistas, el FIDUCIARIO u otros directamente relacionados con la ejecución del CONTRATO, el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, será transferido de pleno derecho al FIDEICOMITENTE quien será en definitiva el legítimo titular.

8.8 DE LA SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO

El FIDEICOMITENTE podrá gestionar la sustitución del FIDUCIARIO, mediante decisión razonada. Asimismo, de conformidad con el artículo 645 del Código de Comercio, el FIDEICOMITENTE sustituirá al FIDUCIARIO si éste se disuelve o liquida, entra en quiebra o se fusiona, es absorbido, intervenido o de alguna manera llega a ser incapaz de actuar como FIDUCIARIO o incumple con la labor de debida diligencia, a criterio del FIDEICOMITENTE, para lo cual se procederá de conformidad con lo establecido en este CONTRATO, y de no llegarse a ningún acuerdo se acudirá a los trámites de jurisdicción voluntaria.

En caso de sustitución del FIDUCIARIO, el nuevo nombramiento debe recaer en una entidad que reúna las condiciones y características establecidas en la normativa vigente, y además, que el sean apropiadas para dar un servicio eficiente, a efecto que ese nombramiento recaiga en un FIDUCIARIO que posea condiciones iguales o superiores a las que posee el FIDUCIARIO que sustituye.

8.9 COMITÉ DE VIGILANCIA

El FIDEICOMITENTE y EL FIDUCIARIO conformarán un Comité de Vigilancia del FIDEICOMISO, cuya responsabilidad será velar por el cumplimiento del presente CONTRATO y servir de apoyo y enlace con la administración superior de las entidades que intervienen en este CONTRATO. Es entendido que el Comité de Vigilancia no tiene facultades de decisión como superior jerárquico de ninguna de las partes en este CONTRATO. Su principal responsabilidad es de vigilancia



sobre las labores del FIDUCIARIO, FIDEICOMITENTE, de la Unidad Administradora del Proyecto, de la (s) Empresa (s) Desarrolladora (s), del Supervisor y del Arrendatario. Este comité debe de llevar actas de sus reuniones y se les reconocerá una dieta por sesión conforme se establezca en el Reglamento del Comité de Vigilancia.

8.10 INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El Comité de Vigilancia estará integrado por tres miembros (personas físicas) que serán recomendados por las partes y nombrados por el FIDEICOMITENTE y el FIDUCIARIO, de comprobada idoneidad y honorabilidad. La presidencia recaerá sobre el representante del FIDEICOMITENTE, el cual deberá contar con experiencia en actividades similares. Ninguno de los miembros del Comité de Vigilancia tendrá vinculación laboral o contractual con el FIDEICOMITENTE y el FIDUCIARIO, con el propósito de evitar conflictos de interés. Cualquier costo que genere el funcionamiento de este Comité será cubierto en su totalidad con recursos del presente FIDEICOMISO.

Las funciones principales del comité son:

- a) Velar por el cumplimiento de lo establecido en este CONTRATO y los contratos derivados de éste.
- b) Velar porque la ejecución del PROYECTO se realice dentro del plazo programado y costo presupuestado.
- c) Velar por la adecuada administración de los flujos provenientes del (os) contrato (s) de arrendamiento.
- d) Fiscalizar por la transparencia de las actuaciones del FIDEICOMISO.
- e) Velar porque la Empresa Supervisora cumpla debidamente sus funciones.
- f) Conocer y analizar los informes de avance del proyecto, para actuar conforme a lo estipulado en la reglamentación vinculante.
- g) Otras funciones derivadas de las regulaciones normativas.



8.11 DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN RELACIONADA AL FIDEICOMISO Y SUS LÍMITES

Por la naturaleza jurídica de este CONTRATO y los fines públicos que involucra, el FIDEICOMITENTE expresamente autoriza al FIDUCIARIO para entregar a cualquier persona física o jurídica la información relacionada estricta y exclusivamente con este CONTRATO de FIDEICOMISO, por tanto el FIDUCIARIO no será responsable de:

- a) Mantener estricta confidencialidad sobre la documentación e información que conozca, reciba o intercambie durante el desarrollo del presente CONTRATO.
- b) Proteger la información verbal, escrita o que por cualquier otro medio reciba.
- c) Impedir que directores, empleados, divisiones o cualquier otro tercero que haya tenido acceso a la información, publique, comunique, divulgue, revele o utilice la información. El Fiduciario debe hacer uso responsable de la información proveniente del Fideicomiso, sea, no podrá revelar información que afecte a terceros.

Lo anterior, sin perjuicio del convenio de confidencialidad que se firme entre las partes conforme las particularidades de las Obras a desarrollar y normativa relacionada a la Protección de Datos.

8.12 DE LA CESIÓN DE ESTE CONTRATO

Por la naturaleza de este CONTRATO y por los fines públicos que se persiguen, las PARTES no podrán ceder o traspasar los derechos y obligaciones que le otorga este CONTRATO.

8.13 AUDITORÍA

El FIDUCIARIO deberá contratar anualmente, una firma de Auditoría Externa e informarlo al FIDEICOMITENTE. Estos servicios, se contratarán con cargo al FIDEICOMISO, hasta el finiquito de este CONTRATO o según lo acuerden las partes.



El informe de auditoría y los Estados Financieros auditados deberán ser presentados al COMITÉ DE VIGILANCIA y una copia deberá ser entregada al FIDEICOMITENTE.

Cualquiera de las Partes, podrá solicitar a sus propios auditores internos o independientes que auditen los registros y libros contables del FIDEICOMISO, por cuenta y a cargo de dicha Parte, y se dará a dicho auditor interno o independiente acceso razonable a los registros y libros contables.

8.14 **REGLAMENTACIÓN Y PROCEDIMIENTO DEL PRESENTE FIDEICOMISO**

El FIDEICOMITENTE y el FIDUCIARIO prepararán y aprobarán todos los reglamentos y procedimientos que sean necesarios para la operación ordenada del FIDEICOMISO. Los reglamentos y procedimientos que resulten necesarios para la operación ordenada del fideicomiso deben estar aprobados previo a cualquier acto de ejecución del fideicomiso que involucre actividades propias de esos manuales. Dentro de estos procedimientos, el Poder Judicial, se compromete a emitir y aprobar por parte del Consejo Superior de la Institución, el “**Protocolo para elegir el edificio a construir, el terreno a adquirir o el edificio a comprar**”; el cual deberá desarrollarse en un período no mayor a noventa días naturales después del refrendo contralor.

8.15 **MODIFICACIONES A ESTE CONTRATO**

Las Partes de mutuo acuerdo podrán introducir modificaciones al presente CONTRATO DE FIDEICOMISO, las cuales se harán constar en las Adendas respectivas. Estas adendas deberán contar para su eficacia con el refrendo de la Contraloría General de la República únicamente cuando se trate de modificaciones sustanciales.

8.16 **ACLARACIONES E INTERPRETACIONES**

Siempre que no se alteren los términos y condiciones de este CONTRATO, el contenido del mismo podrá aclararse e interpretarse mediante documento suscrito entre las PARTES, las cuales formarán parte integral de este CONTRATO, para cuyo caso las PARTES contarán con un plazo de 10 días



hábiles para contestar, el cual contará a partir del día siguiente de recibir la solicitud de aclaración o interpretación.

8.17 COMUNICACIONES

De conformidad con los artículos 4 y 22 de la Ley 8687 “Ley de Notificaciones Judiciales”, todos los avisos, solicitudes, comunicaciones o notificaciones que las Partes deben dirigirse en virtud de este CONTRATO, se efectuarán por escrito, debidamente firmados y legibles, y se considerarán realizados desde el momento en que el documento correspondiente se entregue al destinatario en la respectiva dirección que a continuación se anota, a menos que las partes acuerden por escrito de otra manera:

EI FIDEICOMITENTE,

La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL, al correo electrónico direc_ejecutiva@poder-judicial.go.cr; o al fax: 2233-84-38 a la atención de la Dirección Ejecutiva.

EI FIDUCIARIO,

BANCO DE COSTA RICA, situado en San José, Costa Rica, entre Avenida Central y Segunda, Calles 4 y 6, y oficinas en Torre Mercedes, Paseo Colón, Séptimo piso teléfono 2521-5300 Ext. 11315, Fax 2256-8318.

8.18 REPRESENTANTES DE LAS PARTES

Todos los actos que requiera o permita este CONTRATO y que deban ser ejecutados por cualquiera de las Partes, deberán ser realizados por medio de los apoderados debidamente autorizados. En tanto no se comunique formalmente la revocación de las respectivas autorizaciones, la actuación de los representantes vinculará en todos sus extremos a la entidad representada. Las revocaciones aquí indicadas, deberán ser comunicadas dentro de los cinco días hábiles siguientes, a la adopción de la revocatoria.



Las Partes podrán designar por escrito y en el domicilio contractual definido en la cláusula anterior, otras oficinas y funcionarios para recibir las notificaciones y tomar las decisiones relativas a cambios en las especificaciones del PROYECTO o que en general estén referidas a cambios en el proceso constructivo del PROYECTO, con la finalidad de que las decisiones en esta materia puedan ser tomadas en la forma más eficiente y con el mejor criterio técnico disponible. Para tales efectos dichos funcionarios deberán contar con el mandato que legalmente corresponda.

8.19 NORMAS LEGALES

En todo lo no previsto en el presente CONTRATO, las Partes se atenderán para su aplicación e interpretación a las normas contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional y demás leyes conexas, Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, Ley Reguladora del Mercado de Valores en lo aplicable, Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento en lo aplicable, Ley 8204 Ley Sobre Estupefacientes Sustancias Psicotrópicas, Drogas de Uso No Autorizado, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, Código de Comercio, el Código Civil, Directrices generales que deben observar las instituciones FIDEICOMITENTES en el proceso presupuestario relacionado con los fideicomisos sujetos a la aprobación presupuestaria de la Contraloría General de la República, las Circulares y los Reglamentos que sobre la materia emitan los entes reguladores y por lo que la práctica bancaria aconseje en cada caso.

8.20 SOBRE LA GESTION DEL RIESGO DE TITULARIZACION Y DE FIDEICOMISOS

- a) El FIDEICOMITENTE y el FIDUCIARIO han identificado los riesgos asociados al FIDEICOMISO, los responsables de tomar acciones para su mitigación y los responsables de asumir los efectos patrimoniales para el presente FIDEICOMISO. El detalle de los principales riesgos identificados, sus causas, mitigadores y responsabilidades inherentes se adjuntan al presente CONTRATO y serán sometidos a conocimiento del COMITÉ DE VIGILANCIA y de la UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO, una vez constituidos.



- b) El FIDUCIARIO comunicará a las personas involucradas en el FIDEICOMISO, los principales riesgos identificados y la aceptación de las responsabilidades en materia de mitigación de riesgos y aceptación de efectos patrimoniales.
- c) El Banco de Costa Rica en acatamiento al cuerpo legal y normativo vigente, y como entidad supervisada por la Superintendencia General de Entidades Financieras únicamente asume riesgos por el incumplimiento de las instrucciones que le fueron conferidas en el contrato, ya que sus actuaciones se realizan por cuenta y riesgo del FIDEICOMISO y en acatamiento a las instrucciones que al efecto le gire el FIDEICOMITENTE.

8.21 COMPROMISO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Las Partes acuerdan, de manera expresa, libre y espontánea, que en caso de diferencias, conflictos o disputas relacionadas con la ejecución, incumplimiento, interpretación o cualquier otro aspecto derivado del presente CONTRATO, tratarán de resolver sus diferencias de una manera amistosa y apegándose a la buena fe negocial.

En caso de que no se logre un acuerdo, las máximas autoridades de las respectivas entidades, tratarán de resolver sus diferencias en una reunión especialmente convocada al efecto, en la cual se expondrán los distintos puntos de vista y se tratará de llegar a una solución equitativa.

Si los intentos anteriormente descritos no surten efectos, las Partes quedan en libertad para iniciar cualesquiera acciones, administrativas o judiciales, que permitan la resolución definitiva del conflicto, de conformidad con lo establecido en la Ley No. 7727 "Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social", tales como la mediación o la conciliación. En caso de resultar infructuosos tales mecanismos, las partes se reservan el derecho de acudir a los tribunales que por la naturaleza de este contrato corresponda.

Tales mecanismos de resolución, se aplicarán en el orden dispuesto en esta cláusula.



332

Conformes con todo lo anterior, las partes firmamos en cuatro tantos en la ciudad de San José, Costa Rica, a las 14:00 horas del 24 de setiembre de dos mil quince, tomando plena eficacia a partir del refrendo por la Contraloría General de la República.

Zarela Villanueva Monge

ZARELA VILLANUEVA MONGE

PRESIDENTA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

PODER JUDICIAL

FIDEICOMITENTE

Jose Andres Viquez Lizano

JOSE ANDRES VIQUEZ LIZANO

SUBGERENTE GENERAL

BANCO DE COSTA RICA

FIDUCIARIO

V.B. [Signature]



V.B. [Signature]



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
División de Contratación Administrativa
San José, 24 de noviembre, 2015
APROBADO
"Este contrato se aprueba conforme a los términos y condiciones del oficio 17356-2015 que queda aquí incorporado".