



ADENDA A 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.

Octubre del 2015



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, divorciada, 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**, y el **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 este addendum al contrato de fideicomiso el cual se ha denominado “**CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015**”, a efecto de modificar las siguientes cláusulas, para que en adelante se lea de la siguiente forma:

En la cláusula **8.1**, denominada como **DE LOS DERECHOS DE USO SOBRE LOS TERRENOS DEL PROYECTO**, en cuanto señala: “*Osa. Ubicado en la Provincia San José, Finca 178024. Situada en el distrito 1- Puerto Cortés, Cantón 5-Osa.*”, debe leerse “*Osa. Ubicado en la Provincia de Puntarenas, Finca 178024. Situada en el distrito 1- Puerto Cortés, Cantón 5-Osa*”.

En la cláusula **1.1** inciso **k**, donde se lee: “***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*



249

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.”, debe leerse: “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. 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. 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. A efectos de una mejor aplicación de esta definición, deberá aplicarse complementariamente, las cláusulas 1.5 y 5.6 de este contrato”.

La cláusula 1.1, inciso q, en la que se indica: “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.", debe leerse: **"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, y que deberá rendirse en un plazo de noventa días naturales, una vez que al Banco de Costa Rica le sea girada la ORDEN DE INICIO por cada obra o compra de terreno o edificio, 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. De esta manera, el plazo señalado en esta cláusula, iniciará a partir del recibido a satisfacción de los documentos correspondientes a la orden de inicio, entendida como la decisión de arranque de la obra o adquisición, y el diseño, planos constructivos y el equipamiento, cuando así se considere oportuno. Cada 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."

Demás términos y condiciones conforme al contrato de servicios.



Este addendum se suscribe y formaliza conforme al acuerdo tomado por el Consejo Superior en sesión N° 95-15, celebrada el 27 de octubre de 2015, artículo CXII.

Conformes con todo lo anterior, las partes firmamos en cuatro tantos en la ciudad de San José, Costa Rica, a las 10:00 horas del veintiocho de octubre 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

VB. *[Signature]*

Jose Andres Viquez Lizano
JOSE ANDRES VIQUEZ LIZANO

SUBGERENTE GENERAL

BANCO DE COSTA RICA

FIDUCIARIO

V.B. *[Signature]*



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
 División de Contratación Administrativa
 San José, 26 de Noviembre, 2015
APROBADO
[Signature]
 "Este contrato se aprueba conforme a los términos y condiciones del oficio 7356-2015 que queda aquí incorporado."