CONTRATO DE PERMISO DE USO ENTRE EL PODER JUDICIAL Y EL BANCO DE COSTA RICA, CON BASE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015

Nosotros, Orlando Aguirre Gómez, mayor, casado, Abogado, vecino de San José, cédula 6-0062-0924 , en carácter de Presidente de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo Superior del Poder Judicial, actuando con las facultades del inciso 1 del artículo 60 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, quien en adelante y en el carácter dicho se denominará **PODER JUDICIAL** y **ROY BENAMBUR GUERRERO,** mayor, casado una vez, Contador Público, vecino de San José, Ciudad Colón, Mora, portador de la cédula de identidad número uno – seiscientos ochenta y cinco – novecientos ochenta y uno; con facultades de **APODERADO GENERALÍSIMO** del **BANCO DE COSTA RICA** domiciliado en San José, calles cuatro y seis, avenidas central y segunda, Edificio Central del Banco de Costa Rica, cédula jurídica número cuatro- cero cero cero cero cero cero cero diecinueve, limitado hasta por la suma de dos mil quinientos millones de colones, con las facultades que determina el articulo mil doscientos cincuenta y tres y mil doscientos cincuenta y cuatro del código civil, en adelante **el BANCO**, hemos convenido en este contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Que el veinticuatro de setiembre de dos mil quince, la Corte Suprema de Justicia y el Banco de Costa Rica suscribieron el **CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015**, el cual, fue refrendado por la Contraloría General de la República mediante oficio número diecisiete mil trescientos cincuenta y seis (DCA-3142) del veintiséis de noviembre de dos mil quince. **SEGUNDA:** Que la cláusula segunda del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015, relativa al *patrimonio fideicometido*, señala que el **PODER JUDICIAL** traspasa al fideicomiso el cien por ciento (100%) de los derechos de uso de los terrenos de su propiedad, en donde se llevará a cabo las obras. Los terrenos respecto a los cuales se otorgará el derecho de uso son los que se indican en la cláusula 8.1 de dicho contrato. **TERCERA:** Que la cláusula octava del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015, relativa a *los derechos de uso*

sobre los terrenos del proyecto, establece que a efecto de llevar a cabo la construcción y posterior arriendo de las instalaciones a la Corte Suprema de Justicia, el **PODER JUDICIAL** 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 ese Contrato de Fideicomiso. Este derecho de uso se entenderá como un derecho de mera ocupación temporal para que el **BANCO** pueda cumplir con los objetivos propuestos del Contrato de 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 de cada proyecto, en atención al Fideicomiso suscrito entre ambas partes. **CUARTA:** Que el **PODER JUDICIAL** es propietario de los inmuebles: **a)** Finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Provincia de San José, bajo la matrícula número **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS-CERO CERO CERO**, que tiene las siguientes características: naturaleza: Terreno para la construcción del edificio de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia; situado en el Distrito cuatro-Catedral, Cantón uno-San José, de la Provincia de San José; linda al **Norte:** Julieta Vargas Guillen; **Sur:** Avenida seis con treinta punto diecinueve metros; **Este:** Sadako Sociedad Anónima; **Oeste:** Calle veintiuno con veinte punto cuarenta y un metros; mide: seiscientos trece metros con diecisiete decímetros cuadrados, plano catastrado SJ-cero quinientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y ocho-mil novecientos ochenta y cinco. **b)** Finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Provincia de San José, bajo la matrícula número **OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SIETE-B-CERO CERO CERO,** que tiene las siguientes características: naturaleza Terreno para la construcción del edificio de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia; situado en el Distrito cuatro-Catedral, Cantón uno-San José, de la Provincia de San José; linda al **Norte**: Seis Sociedad Anónima, Ortalba Sociedad Anónima y Gilda Pacheco Chavarría; **Sur**: Julieta Vargas Guillen, Geothalia Sociedad Anónima y calle pública con frente de trece punto ochenta y tres metros; **Este**: Julieta Vargas

Guillen, Ross Pinto SRL y Julieta Vargas Guillen; **Oeste**: Geothalia Sociedad Anónima y calle pública con un frente de veintitrés punto treinta y cinco metros; mide: mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados, plano catastrado SJ-dos millones trescientos nueve mil diecisiete-dos mil veintiuno.**QUINTA:** Que el **PODER JUDICIAL** respecto a los inmuebles antes descritos, **OTORGA** en este acto el cien por ciento del permiso de uso de los inmuebles citados en la cláusula CUARTA de este contrato al **BANCO DE COSTA RICA** en calidad de fiduciario del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015**. Este permiso de uso se entenderá como un derecho de mera ocupación temporal, sin que se pueda imponer gravámenes sobre los mismos, más que los que sean estrictamente necesarios para la construcción y posterior arrendamiento de cada proyecto. **SEXTA:** El **BANCO DE COSTA RICA** acepta expresamente el permiso de uso en precario recibido y se compromete a utilizar ese permiso de uso, únicamente para cumplir el contrato de fideicomiso mencionado, con las limitaciones indicadas en la cláusula QUINTA de este contrato y las previstas en la cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015.**SÉTIMA:** Se estima para efectos fiscales, en un colón los derechos cedidos mediante este acto. **OCTAVA:** Este contrato se suscribe y formaliza según acuerdo tomado por el Consejo Superior del Poder Judicial en sesión N° 48-2025, celebrada el 5 de junio del año en curso 2025, artículo LXVI. Ambas partes manifestamos que aprobamos lo expresado en este documento y juntos firmamos en la hora y fecha indicadas en la firma digital.

ORLANDO AGUIRRE GOMEZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por ORLANDO AGUIRRE GOMEZ (FIRMA)
Fecha: 2025.06.06 10:23:58 -06'00'

Orlando Aguirre Gómez
PRESIDENTE
Corte Suprema de Justicia
Poder Judicial

ROY BENAMBUR GUERRERO (FIRMA)
Firmado digitalmente por ROY BENAMBUR GUERRERO (FIRMA)
Fecha: 2025.06.11 14:58:47 -06'00'

Roy Benamburg Guerrero.
Gerente de Fideicomisos de Obra Pública
Banco de Costa Rica