



# **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**

**CCSS/BCR – 2017**

**ADENDA 5**

**MAYO, 2024**

Nosotros, **JORGE GRANADOS SOTO**, mayor, casado, costarricense, ingeniero civil, vecino de Alajuela Centro, cédula de identidad número 9-0108-0562, en calidad Gerente de Infraestructura y Tecnologías, con facultades suficientes para suscribir este acto, de conformidad con los artículos 11 y 12 del Reglamento de Distribución de Competencias en los Procedimientos de Adquisición de la CCS aprobado por la Junta Directiva en el artículo 15 de la Sesión 9385 del 17 de noviembre del 2023, así como en la condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la **CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**, entidad creada por Ley No 17 del 22 de octubre de 1943, institución vigente e inscrita bajo la cédula de persona jurídica cuatro-cero cero cero-cero cuatro dos uno cuatro siete, según personería debidamente inscrita y vigente con vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional, al tomo: dos mil veintiuno, al asiento trescientos veintitrés mil veintinueve, consecutivo uno, secuencia cinco en adelante y para los efectos atinentes denominada indistintamente por sus siglas “**CCSS**” o como la “**FIDEICOMITENTE**” y **JULIO CESAR TREJOS DELGADO**, portador de la cédula de identidad número uno-setecientos cincuenta y uno-cero cincuenta, mayor, casado, Master en Administrador de Negocios con énfasis en Banca y Finanzas, vecino de San José, San Rafael de Escazú, quien comparece en su condición de **APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA** 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 diecinueve, de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, personería debidamente inscrita y vigente con vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional, al tomo: dos mil veinticuatro, al asiento diecisiete mil cincuenta y ocho, consecutivo uno, secuencia dos, en adelante denominada por sus siglas “**BCR**” o el “**FIDUCIARIO**”.

**CONSIDERANDO:**

- I. Que la Caja Costarricense de Seguro Social y el Banco de Costa Rica, suscribieron, el 15 de mayo de 2017, el contrato Fideicomiso Inmobiliario CCSS/ BCR 2017.

- II. Que durante el trámite de refrendo se hizo necesario suscribir dos adendas al referido contrato.
- III. Que mediante el oficio 12590 del 23 de octubre de 2017 (DCA-2580) la Contraloría General de la República, otorgó el refrendo al contrato y sus dos adendas.
- IV. Que los artículos 12 de la Ley de Contratación Administrativa y 208 de su Reglamento, permiten, bajo el cumplimiento de ciertos requisitos, modificar, incluso unilateralmente sus contratos.
- V. Que la Junta Directiva de la CCSS en el artículo 4° de la sesión N°9237 celebrada el 27 de enero de 2022, autorizó al Presidente Ejecutivo a firmar la adenda N°3 del contrato Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.
- VI. Que la Junta Directiva de la CCSS en el artículo 4° de la sesión N° 9372 celebrada el 05 de octubre del 2023, autorizó a la Presidenta Ejecutiva a firmar la adenda N°4 del contrato Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, ello conforme al oficio SJD-2093-2023 del 06 de octubre del 2023.
- VII. Que mediante oficios GIT-FID-CCSS-BCR-0162-2024 de 16 de febrero de 2024, GIT-FID-CCSS-BCR-0290-2024 de 12 de marzo de 2024, GIT-FID-CCSS-BCR-0656-2024 de 28 de mayo de 2024, GIT-FID-CCSS-BCR-0716-2024 de 10 de junio de 2024, GIT-FID-CCSS-BCR-0894-2024 de 22 de julio de 2024, se solicita a la Gerencia Infraestructura y Tecnologías la modificación del contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS-BCR-2017, específicamente para la modificación N° 5 a dicho contrato.
- VIII. Que mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0266-2024, del 06 de marzo de 2024, la Unidad Técnica Contraparte del Fideicomiso solicita al Fiduciario valorar la factibilidad de incorporar como parte de la adenda N°5 al contrato Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017 un procedimiento de inclusión o exclusión de propiedades sin ser requerido realizar futuras adendas, solicitud que es aprobada por el fiduciario mediante oficio FIDOP-2024-04-728 de 29 de abril de 2024.
- IX. Que mediante resolución GIT-1294-2024 de 26 de agosto de 2024, se aprueba la modificación contractual N°5 del contrato Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, en los términos del artículo 12 de la Ley N° 7494 de la Ley de Contratación

Administrativa y artículo 208 de su reglamento, conforme lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de Distribución de Competencias en los procedimientos de adquisición de la CCSS, vigente (aprobado por la Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, en el artículo N°15 acuerdo primero, de la sesión N° 9385, celebrada el 16 de noviembre del año 2023), que respecto a las modificaciones contractuales establece en el inciso d: “... d. *La competencia para modificar de manera unilateral los contratos de bienes, servicios y obra pública; según lo dispuesto en la Ley General de Contratación Pública y su reglamento, serán autorizadas y resueltas según las competencias del artículo N°11 del presente reglamento de acuerdo con la cuantía de la respectiva modificación. Cuando surjan modificaciones excepcionales en contratos de obra pública que superen el 20% y hasta un 50% del contrato, la competencia para aprobar dicha modificación recae en el máximo jerarca y no podrá ser delegada...*”

**HEMOS CONVENIDO:** En suscribir la presente adenda CINCO al contrato “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS / BCR 2017**”, con base en los considerandos antes enunciados y en las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA:** Modifíquese la cláusula “**TERCERA: FINES DEL FIDEICOMISO**”, para que se lea de la siguiente manera:

*Lograr la obtención de nuevas OBRAS, o la ampliación o remodelación de obras existentes, tales como Sedes de área de salud, direcciones regionales de sucursales y sucursales y el centro de almacenamiento y distribución y su equipamiento, en los términos que sea instruido por parte del FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO, que reúna las condiciones de seguridad, salubridad y comodidad que requiere la CCSS para la ejecución de sus funciones y especialmente para que se brinde a los asegurados y usuarios de sus servicios un ambiente de atención, ágil, continuo, moderno y eficiente.*

Que los 53 Proyectos a desarrollar conforme lo aprobó la FIDEICOMITENTE en el artículo 21 de la sesión 8865 de su Junta Directiva, celebrada el 29 de setiembre de 2016, con cargo al FIDEICOMISO serán los siguientes:

<i>Tipo proyecto</i>	<i>Ubicación</i>
<i>Centro de Distribución</i>	<i>Por definir</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Aguas Zarcas</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Cóbano</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Liberia</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Orotina-San Mateo</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Pérez Zeledón</i>
<i>Sede de área de salud 3</i>	<i>Heredia-Cubujuquí</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Bagaces</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Acosta</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Alajuela Oeste</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Nicoya</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Heredia Virilla</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Carrillo</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Cariari de Pococí</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Desamparados 3 (San José)</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>La Fortuna de San Carlos</i>
<i>Sede de área de salud 3</i>	<i>Buenos Aires</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Guápiles</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Talamanca</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Aguirre (Quepos)</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Cartago</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Garabito</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>La Unión</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Paraíso-Cervantes</i>
<i>Sede de área de salud 3</i>	<i>Goicoechea</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Alajuela Sur</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Ciudad Quesada</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Grecia</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Moravia</i>

<i>Tipo proyecto</i>	<i>Ubicación</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Poás de Alajuela</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>San Ramón</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Chomes</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Miramar</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Nicoya</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Parrita</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Quepos</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Puriscal</i>
<i>Sucursal</i>	<i>San Pedro Poás</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Valverde Vega</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Pérez Zeledón</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Ciudad Neilly</i>
<i>Sucursal</i>	<i>San Vito</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Desamparados (San José)</i>
<i>Sucursal</i>	<i>San Rafael de Heredia</i>
<i>Sucursal</i>	<i>San Joaquín</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Cóbano</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Liberia</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Batán</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Guápiles</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Brunca</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Central</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Chorotega</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Atlántica</i>

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Modifíquese la cláusula “**VIGÉSIMA SÉTIMA: DE LOS DERECHOS DE USO SOBRE LOS TERRENOS DEL PROGRAMA**”, en el párrafo primero para que se lea de la siguiente manera:

*A efecto de llevar a cabo la construcción de las Obras a la CCSS, el FIDEICOMITENTE deberá afectar 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. Los proyectos y ubicaciones sobre los cuales se dará la cesión de los derechos de uso son los que se indican en la cláusula TERCERA.*

**CLÁUSULA TERCERA:** Modifíquese la cláusula “**VIGÉSIMA OCTAVA: SOBRE LOS TERRENOS EN QUE SE DESARROLLARÁ EL PROGRAMA**”, para que se lea de la siguiente manera:

*Es entendido y expresamente convenido por las partes contratantes que se otorgará el derecho de uso sobre los terrenos en los que se desarrollen las diferentes obras del Fideicomiso.*

*De previo a otorgar la cesión del derecho de uso se deberá identificar el terreno específico sobre el que será desarrollado el respectivo proyecto, según la ubicación correspondiente dentro de las zonas definidas en la cláusula TERCERA del presente Contrato.*

*Si por alguna razón se debe sustituir un terreno previamente seleccionado se revocará el derecho de uso original y en su lugar se otorgará el correspondiente al nuevo inmueble.*

*Las especificaciones de las obras a realizar serán las que se indiquen al momento de la definición del edificio a construir, de acuerdo a los diseños y planos constructivos contratados por el FIDEICOMISO.*

*El trámite de adquisición de terrenos para el desarrollo de las obras que no cuentan con inmueble al momento de la suscripción del presente Contrato, serán adquiridos por el Fideicomiso e inscritos a nombre del Fideicomitente.*

*El ciento por ciento (100%) del derecho de uso de los inmuebles que, de conformidad con la*

*cláusula quinta de este contrato, se constituye como parte del patrimonio del FIDEICOMISO, serán valuados en un colón.*

**CLÁUSULA CUARTA:** El resto de las cláusulas del contrato se mantienen invariables.

**CLÁUSULA QUINTA:** Para efectos fiscales se considera esta adenda de cuantía inestimable.

**CLÁUSULA SEXTA:** Esta adenda adquiere eficacia a partir del refrendo interno.

Conforme con todo lo anterior, las partes firmamos en un solo documento digital en la fecha y hora indicada en la firma digital del último de los certificados firmantes.

Jorge Granados Soto  
Apoderado Generalísimo  
Caja Costarricense de Seguro Social  
Fideicomitente

Julio Cesar Trejos Delgado  
Apoderado Generalísimo  
Banco de Costa Rica  
Fiduciario