



Addendum Número Uno
Contrato de Fideicomiso Inmobiliario
CCSS/BCR – 2017



0390

Nosotros, **FERNANDO LLORCA CASTRO**, mayor de edad, casado una vez, Médico Especialista en Servicios de Salud, Vecino de San José, San Rafael de Escazú, Urbanización Trejos Montealegre, apto BB, portador de la cédula de identidad número 1-0803-0197, en mi condición de **PRESIDENTE EJECUTIVO** con Facultades 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 No 4-000-042147, según consta en el artículo segundo del acta de la sesión extraordinaria número trece del Consejo de Gobierno celebrado el 8 de junio del 2017 y publicada en el Diario oficial La Gaceta número 153 del 26 de junio de 2017, en adelante y para los efectos atinentes denominada indistintamente por sus siglas “CCSS” o como la “FIDEICOMITENTE”, y **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 del BANCO DE COSTA RICA, en adelante denominado por sus siglas “BCR” o el “FIDUCIARIO”, domiciliado en San José, Costa Rica, con cédula de persona jurídica número cuatro -cero cero cero cero cero cero diecinueve -cero nueve, 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; todos con facultades suficientes para este acto, acuerdan celebrar y formalizar el presente adenda, que se registrá de acuerdo con los términos y condiciones contenidos en las siguientes cláusulas:

Antecedentes

- a) La CCSS y el BCR firmaron un contrato de fideicomiso el 15 de mayo de 2017, en adelante denominado: “CONTRATO DE FIDEICOMISO”, el cual se encuentra en trámite de refrendo a partir del 2 de junio de 2017. Considerando que la Contraloría

Iniciales FL / AV





Addendum Número Uno
Contrato de Fideicomiso Inmobiliario
CCSS/BCR – 2017



General de la República (CGR) a través de oficio DCA-1426 indicó que se debían aplicar ajustes al Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, por lo cual, las partes acuerdan firmar esta adenda al contrato con las siguientes modificaciones.

POR LO TANTO las partes acuerdan

1. Modificar la cláusula **PRIMERA: DEFINICIONES**, inciso **I. INFORME DE ESTRUCTURACIÓN** para que en adelante se lea como sigue:

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 de cada una de las OBRAS. Este servicio se encuentra amparado a un Contrato de Servicios Profesionales entre la CCSS y el Banco de Costa Rica, el cual tendrá un costo de CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES NETOS, (¢56,500,000.00), este monto será cubierto con recursos del FIDEICOMISO una vez que se emita el informe por cada obra y el mismo se encuentre validado por la Gerencia Financiera de la CCSS el pago será proporcionalmente de acuerdo a costo estimado de las obras que se defina por parte del FIDEICOMITENTE, al momento de emitir la orden de inicio del contrato de FIDEICOMISO. El Informe de diseño y estructuración financiera, entendiéndose que es uno por cada OBRA, deberá rendirse en un plazo de sesenta días naturales, una vez que al Banco de Costa Rica le sea girada la orden de inicio del Contrato de FIDEICOMISO por cada OBRA. Este informe será presentado ante la Gerencia Financiera de la CCSS para efectos validar los resultados y coordinar a lo interno de la Institución, lo referente a presupuestos y programaciones financieras, teniendo además el encargo de presentar los resultados de cada informe ante la Junta Directiva, , con el fin de que se adopte el acuerdo correspondiente y comunique al Estructurador sobre lo resuelto por la Junta Directiva de la CCSS, todo lo anterior deberá ser ejecutado por la Gerencia Financiera en un plazo no mayor a 20 días hábiles a partir de su validación.

Iniciales FLL, AV

2. Adicionar la cláusula **TERCERA: FINES DEL FIDEICOMISO**, para que en adelante se lea como sigue:

Lograr la obtención de nuevas OBRAS, 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>Dispone de terreno</i>
<i>Centro de Distribución</i>	<i>El Coyol</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Aguas Zarcas</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Cóbano</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Liberia</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Orotina-San Mateo</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Pérez Zeledón</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 3</i>	<i>Heredia-Cubujuquí</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Bagaces</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Acosta</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Alajuela Oeste</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Nicoya</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Heredia Virilla</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Carrillo</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Cariari de Pococi</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Desamparados 3 (San José)</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>La Fortuna de San Carlos</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Buenos Aires</i>	<i>No</i>



<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Guápiles</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Talamanca</i>	<i>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Aguirre (Quepos)</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Cartago</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Garabito</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>La Unión</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Paraíso-Cervantes</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Goicoechea</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Alajuela Sur</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Ciudad Quesada</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Grecia</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Moravia</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Poás de Alajuela</i>	<i>No</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>San Ramón</i>	<i>No</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Chomes</i>	<i>No</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Miramar</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Atenas</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Parrita</i>	<i>No</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Quepos</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Puriscal</i>	<i>No</i>
<i>Sucursal</i>	<i>San Pedro Poás</i>	<i>No</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Valverde Vega</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Pérez Zeledón</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Ciudad Neilly</i>	<i>No</i>
<i>Sucursal</i>	<i>San Vito</i>	<i>No</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Desamparados (San José)</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>San Rafael de Heredia</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>San Joaquín</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Cóbano</i>	<i>No</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Liberia</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Batán</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Guápiles</i>	<i>Si</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Brunca</i>	<i>Si</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Central</i>	<i>Si</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Chorotega</i>	<i>Si</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Atlántica</i>	<i>No</i>

3. Modificar la cláusula **CUARTA: OBJETO**, para que en adelante se lea como sigue:

El objeto del presente CONTRATO consiste en lo siguiente:

- a. Gestionar los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE para la ejecución del PROGRAMA, administrarlos e invertirlos en su desarrollo.
- b. Contratar los bienes y servicios necesarios para el diseño, construcción, equipamiento e inspección de las Obras principales y exteriores.
- c. Ejecutar el desarrollo del PROGRAMA.
- d. Cancelar las obligaciones que fueron adquiridas, necesarias para el desarrollo del objeto del presente FIDEICOMISO.

Es entendido y expresamente convenido por las partes que la fuente de financiamiento del presente FIDEICOMISO serán los aportes que realice el FIDEICOMITENTE con recursos propios.

4. Modificar y Adicionar la cláusula **QUINTA: PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO**, para que en adelante se lea como sigue:

El patrimonio del FIDEICOMISO estará constituido por:

- a. Los aportes con recursos propios que realice el FIDEICOMITENTE, entendidos estos como económicos y/o en especie, dependiendo de la conveniencia operativa y financiera del FIDEICOMISO, siempre que sean para la consecución de los fines del presente contrato de FIDEICOMISO.
- b. El derecho de uso de los terrenos propiedad del FIDEICOMITENTE, 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 VIGÉSIMA OCTAVA.
- c. El derecho de uso de los terrenos que se adquieran con ocasión del presente Contrato, para aquellas obras detalladas en la Cláusula Tercera del presente Contrato.



- d. Los estudios, planos y otros documentos esenciales de todo tipo relacionados con el PROGRAMA y sus obras, existentes o que se llegaren a elaborar y que sean de dominio del FIDEICOMITENTE.
- e. Las Obras que resulten del proceso de construcción y desarrollo del PROGRAMA, sus mejoras, remodelaciones, restauraciones y obras exteriores.
- f. El mobiliario y equipo de las Obras que instruya expresa y oportunamente el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO y que sea necesario para el desarrollo de las actividades de la CCSS.
- g. Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de la inversión de los activos financieros del patrimonio del FIDEICOMISO.
- h. Cualquier otro aporte realizado por el FIDEICOMITENTE.

Expresamente el FIDUCIARIO adquiere la obligación de utilizar los bienes arriba indicados exclusivamente para cumplir el objeto del presente Contrato de FIDEICOMISO sin que pueda separarse o excederse en las funciones y atribuciones que asume en este contrato, de modo que estos bienes y derechos que conformen el patrimonio del FIDEICOMISO de ninguna forma podrán ser traspasados, pignorados, o dados en garantía.

5. Modificar la cláusula **SÉTIMA: OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO**, los incisos “q”, “u” y “v” para que en adelante se lean como sigue:

Inciso q.

Contratar por medio de la UAP la inspección técnica, que garantice el correcto accionar de los contratistas desarrolladores de las obras incluidas en el PROGRAMA.

Inciso u.

Gestionar el desembolso de los recursos financieros para ejecutar en su totalidad el desarrollo del PROGRAMA, de acuerdo con el plan y presupuesto de éste.



Inciso v.

Atender los requerimientos de información del CONASSIF y de la Contraloría General de la República.

6. Modificar la cláusula **OCTAVA: DERECHOS Y FACULTADES DEL FIDUCIARIO**, los incisos “c” y “e” para que en adelante se lean como sigue:

Inciso c.

Celebrar convenios o contratos con otras entidades públicas y/o privadas nacionales o internacionales, Colegios Profesionales u Organizaciones No Gubernamentales (ONG), para la obtención 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 CONTRATO. Se autoriza al FIDUCIARIO para poder convenir en forma directa con tales entidades y con el aval del FIDEICOMITENTE, autorizar los honorarios que pudieran generarse por tales servicios. Los honorarios de los convenios, asociaciones o contratos de cooperación que suscriba el FIDEICOMISO, deben estar autorizados por el FIDEICOMITENTE.

Inciso e.

Firmar contratos tales como: cartas mandato, cartas de compromiso, contratos con Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, contratos con entidades de custodia, y pagar las comisiones derivadas de los mismos con cargo a los recursos disponibles en el FIDEICOMISO. Previo a la suscripción de los contratos, el FIDUCIARIO deberá contar con la autorización del FIDEICOMITENTE.

7. Modificar la cláusula **NOVENA: LÍMITES DE RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO Y DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO**, para que en adelante se lea como sigue:

Iniciales ELL / AV





Addendum Número Uno
Contrato de Fideicomiso Inmobiliario
CCSS/BCR – 2017



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 con culpa grave que él o sus funcionarios realicen con daño y/o perjuicio 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, que se contarán a partir del día hábil siguiente de la notificación del FIDUCIARIO a la FIDEICOMITENTE. Se reputará la ausencia de instrucciones cuando el FIDEICOMITENTE no se pronuncie dentro del plazo antes indicado, o cuando su dilación o falta de instrucción ponga en peligro el objetivo del FIDEICOMISO a criterio del FIDUCIARIO. Lo anterior 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 o judicial para atender una orden judicial, sanitaria o una orden o solicitud del órgano 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 dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de que el FIDUCIARIO tuvo conocimiento del hecho, para que ejerza los derechos y acciones de defensa correspondientes y corra con el costo de dichas acciones o gestiones. 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

Iniciales FEI, AV



este, por su cuenta y riesgo, también realice las acciones que estime más convenientes para sus intereses, pero en coordinación con el FIDUCIARIO, por la incidencia que ello pueda tener para el FIDEICOMISO. Cualquier gasto en que vaya a incurrir el FIDUCIARIO en un evento de esta naturaleza, deberá ser autorizado previamente por el FIDEICOMITENTE.

Asimismo, el FIDUCIARIO no asumirá responsabilidad alguna por cualquiera de las siguientes situaciones:

- a. Si el Patrimonio del FIDEICOMISO resultare insuficiente para cubrir los desembolsos; el FIDUCIARIO debe notificarlo al FIDEICOMITENTE y no se obliga a otorgar, completar, aportar, ni pagar a su propia costa, o por cuenta propia suma alguna, limitándose a atender los pagos y obligaciones del FIDEICOMISO con la suma que esté disponible en el patrimonio de este. Por lo tanto, el FIDUCIARIO se limitará a brindar 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 culposas 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, de acuerdo a lo tipificado en el párrafo segundo de la presente cláusula.
- d. El FIDUCIARIO no tendrá responsabilidad alguna si las obras se retrasaren o del todo no se pudiere cumplir con lo estipulado en el presente Contrato en tiempo y forma, por razones de fuerza mayor, caso fortuito tales como, pero no limitado a: desastres naturales como terremotos, huracanes, tifones o actividad volcánica, así como disturbios, conmoción, huelga, cierre o paro patronal, guerras, y quiebras de proveedores importantes.
- e. El FIDUCIARIO tampoco asume responsabilidad si las obras se retrasaren o no se puedan concluir por situaciones económicas internas o internacionales que produzcan una excesiva elevación de los costos, que trasciendan lo presupuestado, incluyendo



Iniciales FR / AU

las eventuales reservas, siempre y cuando el FIDUCIARIO comunique previa y oportunamente la situación al FIDEICOMITENTE.

f. El FIDUCIARIO no asume responsabilidad por valores cuyos emisores entren en cesaciones de pagos o quiebra.

g. También queda entendido que el FIDUCIARIO no garantiza en forma alguna, el o los compromisos que adquiera o asuma el FIDEICOMITENTE que estén fuera de las obligaciones que ha asumido el FIDUCIARIO en este Contrato y sus contrataciones derivadas, ni se obliga a efectuar en nombre o a favor del FIDEICOMITENTE, gestión judicial o extrajudicial alguna con motivo del cumplimiento de esas obligaciones asumidas por este último.

h. El FIDUCIARIO se exime de responsabilidad por retrasos a causa de adquisiciones de terrenos que fueren o sobrevinieren necesarias para la realización de las obras, y por hechos sobrevinientes de carácter antrópico sobre elementos de la naturaleza, fenómenos naturales locales y hechos de terceros o decisiones del FIDEICOMITENTE o de cualquiera de los tres Poderes de la República o de otros entes públicos que impidan o retrasen el cumplimiento de la construcción de las obras en los plazos que se establezcan.

8. Modificar la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE**, el inciso “m” para que en adelante se lea como sigue:

Tomar las medidas adecuadas para que en los casos de OBRAS destinadas a servicios de salud, se cuente con los requisitos necesarios para la eventual habilitación del Ministerio de Salud y en caso de que dicho Ministerio ordene modificaciones, las mismas correrán por cuenta del FIDEICOMISO.

9. Modificar la cláusula **DÉCIMA TERCERA: DERECHOS Y FACULTADES DEL FIDEICOMITENTE**, el inciso “a” y “f” para que en los sucesivos se lea como sigue:



Inciso a.

Aprobar y solicitar las modificaciones al alcance o a las especificaciones del PROGRAMA, sin perjuicio de la etapa en que se encuentre, siempre que ello sea necesario para el adecuado desarrollo y funcionamiento de las obras y no desnaturalice los fines de este Contrato. Las modificaciones no deben cambiar la concepción original del FIDEICOMISO, ni impedir su funcionalidad o fin propuesto. Es entendido y expresamente convenido por el FIDEICOMITENTE, que ante situaciones debidamente fundamentadas podría operar una sustitución de alguna de las obras, en el tanto y en el cuanto se mantenga la naturaleza del objeto del presente contrato. Entendiendo lo anterior como la posibilidad de sustituir una sucursal por otra, o una Sede de área de salud por otra en condiciones similares. La facultad de modificar deberá ser ejercida en forma razonable y proporcionada, sin que implique cambios que varíen la concepción original del FIDEICOMISO.

Inciso f.

Recibir los bienes y derechos del presente FIDEICOMISO al finalizar cada proyecto incluido en el FIDEICOMISO, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de cancelar con los contratistas. Dicho plazo será de máximo 3 meses contados a partir de la recepción definitiva de la obra por parte del FIDEICOMITENTE.

10. Modificar la cláusula **DÉCIMA SEXTA: CONSTITUCION Y FUNCIONES DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DEL PROYECTO**, en el primer párrafo para que en adelante se lea como sigue:

El FIDUCIARIO contratará, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO y acatando lo dispuesto en la cláusula SÉTIMA inciso “l)” anterior, una o varias Unidades Administradoras de Proyectos, la cual fungirá como auxiliar del FIDUCIARIO, apoyándolo en toda su labor para el cumplimiento del objeto del presente

Iniciales FL / AV



FIDEICOMISO, de conformidad con el artículo 643 del Código de Comercio y por ello será la encargada de la organización, dirección y control de las contrataciones, en lo técnico, legal y financiero, relacionadas con el proceso de diseño, construcción, equipamiento, inspección, fiscalización, así como de las actividades administrativas requeridas para el desarrollo de las diferentes etapas del FIDEICOMISO. Esta Unidad debe estar conformada por el personal idóneo para la tarea asignada y contar con recursos técnicos y humanos de amplia experiencia en la ejecución de este tipo de obras y servicios. El FIDUCIARIO firmará con la(s) UAP(s) el(los) contrato(s) de servicios profesionales y le otorgará a los funcionarios que esta(s) designe(n) 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 UAP deben ser independientes del FIDEICOMITENTE, del FIDUCIARIO y de su grupo vinculado. Los términos de referencia que resulten pertinentes para la contratación 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 conocimiento y revisión, en un plazo máximo de dos meses a partir de la notificación de refrendo del presente Contrato. La FIDEICOMITENTE tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para emitir sus observaciones al cartel, contados a partir del día hábil siguiente al recibido de la documentación remitida por el FIDUCIARIO.

11. Modificar la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA: ALCANCE DEL CONTRATO DE DESARROLLO**, en el tercer párrafo para que en adelante se lea como sigue:

El Contrato de Desarrollo de cada OBRA tiene por objeto lograr la ejecución del PROGRAMA, para lo cual las Empresas Desarrolladoras deberá adquirir los materiales, 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 OBRAS.

De igual forma, se deberá gestionar el equipamiento integral de las OBRAS, para lo cual deberá gestionar las contrataciones necesarias con las empresas proveedoras idóneas según el tipo de equipo, de manera que se asegure el suministro, instalación y soporte necesario durante los periodos de garantía.

Cualquier cambio que la Empresa Desarrolladora considere necesario realizar y que signifique una modificación a las especificaciones dadas por el FIDEICOMITENTE, de previo deberá comunicarlo a la UAP, a la empresa encargada de la Inspección y al FIDUCIARIO, y para que proceda el cambio se requerirá la aprobación expresa del FIDEICOMITENTE y del FIDUCIARIO. La Empresa Desarrolladora deberá efectuar la comunicación a la UAP, dentro de un plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber tenido conocimiento de la necesidad de modificación de especificaciones.

12. Modificar la cláusula **VIGÉSIMA TERCERA: SOBRE EL FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA**, en el primer párrafo para que en adelante se lea como sigue:

Queda entendido, y así lo acuerdan las PARTES expresamente, que los recursos económicos para la ejecución del PROGRAMA provendrán de los aportes que realice el FIDEICOMITENTE con recursos propios, entendidos estos como económicos y/o en especie, de acuerdo a la programación financiera que se defina entre las PARTES y que sean necesarios para la consecución de los fines del presente contrato de FIDEICOMISO.

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

Iniciales FR / AV



13. Modificar y Adicionar la cláusula **VIGÉSIMA SÉTIMA: DE LOS DERECHO DE USO SOBRE LOS TERRENOS DEL PROGRAMA**, en el párrafo primero, para que en adelante se lea como sigue:

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 terrenos sobre los cuales se otorgará el derecho de uso son los que se indican en la cláusula VIGÉSIMA OCTAVA. En caso de que el FIDEICOMITENTE decida otorgar el uso de otros terrenos, estos se especificarán mediante adenda.

14. Modificar y Adicionar la cláusula **VIGÉSIMA OCTAVA: SOBRE LOS TERRENOS EN QUE SE DESARROLLARÁ EL PROGRAMA**, para que en adelante se lea como sigue:

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, dicho otorgamiento deberá celebrarse en el momento en que se gire la orden de inicio de cada obra.

Los proyectos para los cuales la CCSS cuenta con terreno disponible y otorgará derecho de uso, son los siguientes:



<i>Tipo proyecto</i>	<i>Ubicación</i>	<i>Folio Real</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Aguas Zarcas</i>	<i>2-449402</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Cóbano</i>	<i>6-201244</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Liberia*</i>	<i>5-068896</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Orotina-San Mateo</i>	<i>2-446171</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Pérez Zeledón*</i>	<i>1-674116</i>
<i>Sede de área de salud 3</i>	<i>Heredia-Cubujuqui</i>	<i>4-014088</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Bagaces</i>	<i>5-161774</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Alajuela Oeste</i>	<i>2-479089</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Nicoya</i>	<i>5-196843</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Carrillo*</i>	<i>5-183818</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Cariari de Pococi</i>	<i>7-129212</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Desamparados 3 (San José)*</i>	<i>1-339977</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>La Fortuna de San Carlos*</i>	<i>2-491823</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Guápiles</i>	<i>7-129531</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Talamanca</i>	<i>7-126446</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Miramar</i>	<i>6-023224</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Atenas</i>	<i>2-135086</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Quepos</i>	<i>6-042939</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Valverde Vega</i>	<i>2-323915</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Pérez Zeledón*</i>	<i>1-674116</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Desamparados (San José)*</i>	<i>1-339977</i>
<i>Sucursal</i>	<i>San Rafael de Heredia</i>	<i>4-118028</i>
<i>Sucursal</i>	<i>San Joaquín de Heredia</i>	<i>4-066426</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Liberia*</i>	<i>5-068896</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Batán</i>	<i>7-011453</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Guápiles (Pococi)</i>	<i>7-016444</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Brunca*</i>	<i>1-674116</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Central*</i>	<i>1-339977</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Chorotega*</i>	<i>5-068896</i>

*Se hace la observación que los proyectos que aparecen con el mismo número de finca no constituye un error material, sino que obedece a un criterio de oportunidad por conjugarse 2 indicadores: extensión del terreno y jurisdicción de los proyectos.



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.

15. Modificar la cláusula **TRIGÉSIMA CUARTA: DE LA SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO**, en el párrafo primero para que en adelante se lea como sigue:

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 incumple con la labor de debida diligencia, a criterio del FIDEICOMITENTE, para lo cual se procederá de conformidad con lo establecido en este Contrato.

16. Adicionar la cláusula **CUATRIGÉSIMA OCTAVA: DEL RESPETO A LAS CONVENCIONES VIGENTES**, para que en adelante se lea como sigue:

Las partes declaran y ratifican los términos y condiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso. De acuerdo con ello, las partes declaran que aquellos términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso que no han sido modificados en forma



Addendum Número Uno
Contrato de Fideicomiso Inmobiliario
CCSS/BCR - 2017



0398



expresa mediante lo señalado en la presente Addendum, mantienen su plena validez y vigencia.

Conformes con todo lo anterior, las partes firmamos en cuatro tantos en la ciudad de San José, Costa Rica, a las diez horas del veinte de julio del dos mil diecisiete, tomando plena eficacia a partir del refrendo por la Contraloría General de la República.



FERNANDO LLORCA CASTRO
 PRESIDENTE EJECUTIVO
 CAJA COSTARRICENSE
 DE SEGURO SOCIAL
 FIDEICOMITENTE

JOSÉ ANDRÉS VIQUEZ LIZANO
 SUBGERENTE GENERAL
 BANCO DE COSTA RICA
 FIDUCIARIO

VºBº

 BCR S.G.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
 División de Contratación Administrativa
 San José, 23. octubre, 2017
APROBADO
 "Este contrato se otorga conforme a los términos y condiciones del oficio 12540-2017 que queda aquí incorporado."



Iniciales FL / AV

