



# **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**

**CCSS/BCR – 2017**

**ADENDA 4**

**OCTUBRE, 2023**

Nosotros, **MARTA EUGENIA ESQUIVEL RODRÍGUEZ**, mayor, divorciada, portadora de la cédula de identidad uno-seiscientos treinta y siete-cuatrocientos treinta, abogada, vecina de San José, Barrio Escalante, en mi condición de **PRESIDENTE EJECUTIVO** con Facultades de Apoderada Generalísima 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 cinco del acta de la sesión ordinaria número veinte del Consejo de Gobierno celebrada 19 de setiembre de 2022 y publicada en el Alcance N° 198 a La Gaceta número 178 en fecha 20 de setiembre de 2022, en adelante y para los efectos atinentes denominada indistintamente por sus siglas “**CCSS**” o como la “**FIDEICOMITENTE**”, y **EVELYN DE LOS ÁNGELES AGUILAR CORRALES**, mayor, divorciada, portadora de la cédula de identidad número uno-ochocientos tres-seiscientos treinta y nueve, Máster en Administrador de Empresas , vecina de Heredia, en su condición de **SUBGERENTE DE BANCA CORPORATIVA Y EMPRESARIAL a.i 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 de persona jurídica No 4-000-000019, quien ostenta la representación judicial y extrajudicial, con facultades de **APODERADA GENERALISIMA SIN LIMITE DE SUMA** conforme lo determina el artículo cuarenta y dos de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, personería que se encuentra debidamente inscrita y vigente con vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional al tomo: dos mil veintitrés, al asiento: cuatrocientos sesenta y un mil ochocientos catorce consecutivo: uno, secuencia: tres, en adelante denominado 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. Mediante oficio GM-17220-2020 de fecha 18 de diciembre del 2022 se establece la necesidad de realizar demoliciones, ampliaciones o remodelaciones para construir algunos de los proyectos del Programa, incluido en el Fideicomiso.
- VI. Que mediante oficio GIT-FID-CCSS-0645-2022 del 14 de octubre del 2022 se establece la necesidad y justificación, del cambio en las tablas de los bienes inmuebles, que forman parte del Programa de Obras del Fideicomiso.
- VII. Que mediante el oficio GIT-FID-CCSS-0645-2022 del 14 de octubre del 2022 la Administración, justifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa aplicable para poder modificar sus relaciones contractuales.
- VIII. 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 de la adenda N°4 del Contrato del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, ello conforme al oficio SJD-2093-2023 del 06 de octubre del 2023.

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

**CLAUSULA PRIMERA.** Modifíquese la cláusula “**Primera: Definiciones**”, para que se varíe la redacción del inciso **p)** y se agreguen dos definiciones, en los siguientes términos:

“...

*p) **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. Igualmente se consideran obras principales aquellas que parten de una instalación ya existente, con la finalidad de adaptarla a los fines del presente fideicomiso, mediante una ampliación o remodelación, según se justifique técnicamente, que esa es la vía más conveniente para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.*

...

*x. **AMPLIACIÓN:** Se refiere a cambios en la distribución espacial, materiales o acabados que impliquen un aumento en el área de construcción original. La ampliación se aplica para edificaciones existentes. No aplica para un aumento en unidades habitacionales completas que implican un aumento en la demanda de servicios (agua potable, consumo eléctrico, entre otros).*

*y. **REMODELACIÓN:** Se refiere a cambios en la distribución espacial, materiales o acabados de una edificación existente. También se refiere a mejoras de una edificación existente para adaptarse a las nuevas condiciones y necesidades requeridas, ampliando la vida útil de la edificación.*

*z. **BIENES CON VALOR COMERCIAL DE RESCATE:** Todos aquellos bienes producto de una demolición que tengan un valor en el mercado, ya sea para reutilización o reciclaje.*

**CLAUSULA SEGUNDA:** Modifíquese la cláusula “**Tercera: Fines del Fideicomiso**”, para que se lea de la siguiente manera:

**“TERCERA: FINES DEL FIDEICOMISO**

*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>Dispone de terreno</i>
<i>Centro de Distribución</i>	<i>Por definir</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>No</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>Si</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>Si</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 Pococí</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>Si</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Guápiles</i>	<i>No</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>Si</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>Si</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>La Unión</i>	<i>Si</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>Si</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>Nicoya</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>No</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>No</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Cóbano</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Liberia</i>	<i>No</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Batán</i>	<i>Si</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Guápiles</i>	<i>No</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>No</i>
<i>Dirección Regional</i>	<i>Dirección Regional Atlántica</i>	<i>No</i>

**CLAUSULA TERCERA:** Modifíquese la cláusula “Cuarta: Objeto, inciso b”, para que se lea de la siguiente manera:

“ ...

*b) Contratar los bienes y servicios necesarios para **la demolición**, el diseño, construcción, **remodelación**, **ampliación**, equipamiento e inspección de las Obras principales y exteriores.*

... ”

**CLAUSULA CUARTA:** Modifíquese la cláusula “**Sétima: Obligaciones del Fiduciario, inciso m)**”, para que se lea de la siguiente manera:

“ ...

*m) Tramitar y concretar en tiempo, por medio de la UAP, todas las contrataciones de bienes y servicios que se requieran para asegurar, el diseño del anteproyecto y de los planos definitivos, la construcción, , inspección, y equipamiento de las obras del PROGRAMA, 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 de las obras a desarrollar por el FIDEICOMISO, conforme con los principios contemplados en los artículos 5 y 6 de la Ley de Contratación Administrativa.*

*En aquellos que sea procedente, debe tramitar todas las contrataciones necesarias para la demolición, ampliación o remodelación, según corresponda.*

... ”

**CLAUSULA QUINTA:** Modifíquese la cláusula “**Décima Octava: Contratación de las empresas Proveedoras, párrafo primero**”, para que se lea de la siguiente manera:

***“DÉCIMA OCTAVA: CONTRATACIÓN DE LAS EMPRESAS PROVEEDORAS***

*El FIDUCIARIO, por medio de la UAP, deberá contratar a las Empresas Proveedoras, que serán responsables de las labores de **demolición**, diseño, construcción, **ampliación**, **remodelación** y equipamiento, requeridas para la ejecución del PROGRAMA. Al efectuar*

las contrataciones, el FIDUCIARIO deberá observar los principios constitucionales en materia de contratación administrativa.

...”

**CLAUSULA SEXTA:** Modifíquese la cláusula “**Vigésima Séptima: De los derechos de uso sobre los terrenos del programa, inciso b)**”, para que se lea de la siguiente manera:

“...

*b) Se circunscribe a que tanto el FIDUCIARIO como el FIDEICOMITENTE están plenamente conscientes que el derecho de uso se otorga para la construcción, remodelación o ampliación, de las obras que el FIDEICOMITENTE designe. En caso de que en los terrenos se encuentren construidas algunas instalaciones y sean necesarias para los fines del presente Fideicomiso, se entiende que el derecho de uso incluye dichas edificaciones, para lo cual el Fideicomitente será el responsable de desocuparla de previo a la entrega al Fideicomiso. Igualmente autoriza al Fideicomiso a contratar la demolición de instalaciones existentes, en caso de que se requiera. 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*

...”

**CLAUSULA SETIMA:** Modifíquese la “**Cláusula vigésima octava: sobre los terrenos en que 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, 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>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-Cubujuquí</i>	<i>4- 14088 4-16210 4- 39471 4-31695</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>Acosta</i>	<i>1-679775</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>5-245295</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 Pococí</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>Buenos Aires</i>	<i>6-229868</i>
<i>Sede de área de salud 2</i>	<i>Talamanca</i>	<i>7-126446</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Aguirre (Quepos)*</i>	<i>6-26778</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>La Unión</i>	<i>3-265711</i>
<i>Sede de área de salud 1</i>	<i>Garabito</i>	<i>6-223239</i>
<i>Sede de Área de Salud 1</i>	<i>Heredia – Virilla (Guarari de Heredia)</i>	<i>4-214728</i>
<i>Sede de Área de Salud de Guadalupe</i>	<i>Goicoechea</i>	<i>1-39288 1-5073 1-10101</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Miramar</i>	<i>6-023224</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Nicoya*</i>	<i>5-245295</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Cóbano*</i>	<i>6-201244</i>
<i>Sucursal</i>	<i>Quepos*</i>	<i>6-26778</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>Batán</i>	<i>7-011453</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>

\*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.*

**CLAUSULA OCTAVA:** El resto de las cláusulas del contrato se mantienen invariables.

**CLAUSULA NOVENA:** Para efectos fiscales se considera esta adenda de cuantía inestimable.

**CLAUSULA DECIMA:** Esta adenda adquiere eficacia a partir del refrendo interno.

Conformes 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.

Marta Eugenia Esquivel Rodríguez  
Apoderada Generalísima  
Caja Costarricense de Seguro Social  
Fideicomitente

Evelyn de los Ángeles Aguilar Corrales  
Apoderada Generalísima  
Banco de Costa Rica  
Fiduciario