**COMUNICACIÓN DE ACUERDO**

**SCI-266-2007**

**10 de mayo de 2007**

|  |  |
| --- | --- |
| **A:** | **Dr. Dagoberto Arias, Rector interino**  |
|  |  |
| **DE:** | Licda. Bertalía Sánchez S., Directora EjecutivaSecretaría del Consejo Institucional  |
| **ASUNTO:** | **Sesión Ordinaria No. 2511, Artículo 12, del 10 de mayo del 2007. Encomienda a la Rectoría para la elaboración de un Convenio de usufructo del Edificio de Barrio Amón, entre el Instituto Tecnológico de Costa Rica y la Fundación Tecnológica de Costa Rica** |

Para los fines correspondientes se transcribe el acuerdo citado en la referencia, el cual dice:

**CONSIDERANDO QUE:**

1. Con fecha 27 de diciembre del 2000, la Fundación Tecnológica de Costa Rica adquirió en Barrio Amón un edificio, situado al costado sur del Centro Académico del Instituto Tecnológico de Costa Rica, en San José por un monto de ¢207.472.826,00. Se adujo entonces que constituía una oportunidad para fortalecer al Centro Académico de San José y se esbozó un plan para recuperar la inversión; esa compra fue avalada mediante un acuerdo tomado por la Junta Directiva de la Fundación Tecnológica de Costa Rica en la Sesión 01-2001, respaldando el “plan de capitalización para la recuperación de los recursos aprobados al Edificio de Barrio Amón”.
2. Ante una consulta que formulara la Auditoría Interna del Instituto Tecnológico de Costa Rica, mediante AU-30-2001 del 23 de febrero del 2001, la Contraloría General de la República mediante Oficio No. 7689 del 08 de julio de 2002, calificó los fondos con que se adquirió ese edificio como “presumiblemente públicos” y asignó al ITCR la atribución de proceder conforme.
3. En virtud del carácter presumiblemente público de los fondos, el Consejo Institucional en la Sesión No. 2265, de noviembre del 2002, acordó: “*Solicitarle a la Junta Administrativa de la FUNDATEC proceder a traspasar el edificio de Barrio Amón a nombre del ITCR”, lo cual fue aceptado por la Junta Administrativa de la Fundación, en la Sesión No. 06-2003, autorizando a la Presidencia*“ para que proceda a realizar la donación y buscar la vía menos onerosa para ello”.
4. Existen tres avalúos sobre el edificio de Barrio Amón; uno a la hora de la compra del edificio en diciembre de 2000 hecho a petición de FUNDATEC; otro realizado por la Oficina de Ingeniería del Instituto con fecha de febrero de 2004 y uno efectuado por el Ministerio de Hacienda a solicitud de la Rectoría, a instancia del Consejo Institucional (Ver Informe Edificio Barrio Amón (FUNDATEC), de mayo de 2006). Todos muestran diferencias importantes entre sí siendo mayor el pago efectuado por FUNDATEC con respecto a lo valorado tanto por la Oficina de Ingeniería como por la Dirección de Tributación Directa, lo que indica el pago de un sobreprecio.

***COMUNICACIÓN DE ACUERDO***

*Sesión Ordinaria No. 2511, Artículo 12, del 10 de mayo del 2007*

*Página 2*

1. La Junta Administrativa de la Fundatec ha manifestado su preocupación sobre la “quiebra técnica” que implica deshacerse de ese activo y el impacto negativo, que eventualmente tendría el traslado de este bien, en la credibilidad financiera de la Fundación.
2. Existe la necesidad de conciliar la recomendación de la Contraloría General de la República, el acuerdo del Consejo Institucional, la estabilidad financiera de la Fundatec, y el interés estratégico del ITCR ante las necesidades el Centro Académico de San José.
3. Tal y como lo señala el Informe de la Asesoría Legal, AL-462-06 del 5 de octubre del 2006, en el abordaje de este tema confluyen aspectos de orden político, como los siguientes:

**“*7.1. Políticos***

* + 1. *El Consejo Institucional y la Rectoría comparten el interés de poner en agenda el tema y tomar decisiones sobre él, en el más corto plazo posible.*
		2. *Es conveniente y estratégico para las partes que el tema se aborde desde una perspectiva de conciliación de los intereses institucionales y los de la Fundatec.*
		3. *El Centro Académico, la Escuela de Arquitectura y Urbanismo y la misma Fundatec, esperan definiciones para proyectar el uso y desarrollo del espacio físico en Barrio Amón.*
		4. *La contribución académica y administrativa del Centro Académico al desarrollo institucional requiere una definición política consensuada sobre el tema de espacio físico”.*
1. Del análisis hecho con base en la información proporcionada por FUNDATEC, en el Oficio FUNDATEC 027-2007 del 24 de abril de 2007 y de las reuniones sostenidas con la presidenta de esta Ing. Giannina Ortiz, la Comisión concluye que existe imposibilidad material de identificar la suma exacta tomada de cada uno de los proyectos activos al momento de la compra del edificio, por cuanto todos los fondos disponibles estaban dentro de la cuenta de Inversiones a Largo Plazo y no existía un auxiliar que permita hacer la respectiva identificación de su origen. Dado lo anterior y por el principio de razonabilidad, es el Consejo Institucional y no cada una de las escuelas que tenían proyectos activos, quien debe tomar la decisión final sobre la restitución de los fondos a la Institución manejadas en la FUNDATEC, tanto en cuanto al monto como a la forma.
2. La Comisión de Planificación de acuerdo con la información suministrada, identifica que la FUNDATEC ha estado a cargo del mantenimiento del edificio desde su compra hasta la fecha, aún cuando el uso del mismo ha sido dado por la Institución particularmente para el funcionamiento de la carrera de Arquitectura y Urbanismo y de las oficinas de la Dirección del Centro Académico. A marzo del 2007, se reporta un desembolso por mantenimiento de ¢ 55.585.648,98.

***COMUNICACIÓN DE ACUERDO***

*Sesión Ordinaria No. 2511, Artículo 12, del 10 de mayo del 2007*

*Página 3*

1. La compra del edificio fue por la suma de ¢207.472.826,00, vistos los avalúos antes mencionados, los cuales demuestran la presencia de un sobreprecio, lo cual también debe ser considerado para determinar las responsabilidades que corresponda.
2. Para que la FUNDATEC no se vea obligada a traspasar el Edificio Barrio Amón al Instituto, en un mes, contados a partir de la entrada en vigencia de este acuerdo, es necesario la suscripción de un Convenio de Usufructo o de ese Edificio entre ambas organizaciones, que permita al Consejo Institucional revocar los acuerdos tomados por el mismo, en las Sesiones No. 2265, Artículo 11, del 14 de noviembre del 2002, No 2277, Artículo 15 del 6 de marzo del 2003; No. 2285, Artículo 16, del 24 de abril de 2003, todos relativos a la ejecución del traslado del Edificio de Barrio Amón adquirido por la Fundación Tecnológica de Costa Rica para el Instituto Tecnológico de Costa Rica, (edificio anexo del Centro Académico en Barrio Amón).

**ACUERDA:**

1. Encomendar a la Rectoría realizar las gestiones necesarias para formular, conjuntamente con la Junta Administrativa de la FUNDATEC,  una propuesta de Convenio de Usufructo del Edificio de Barrio Amón.

Esta propuesta debe ser remitida  en un plazo de un mes, contado a partir de la comunicación del acuerdo, a la Comisión de Planificación y Administración del Consejo Institucional, para su análisis y el trámite correspondiente, previo a la aprobación por parte del Consejo Institucional.

Esta propuesta de Convenio debe contener entre otros aspectos importantes, los siguientes elementos:

1. Período máximo de vigencia de 15 años.
2. Durante la vigencia del convenio la FUNDATEC se hará cargo de cubrir los gastos de mantenimiento anual del mismo por ese período, lo que será considerado como abono anual a la deuda por el saldo resultante de la diferencia entre el precio de compra del edificio (¢207.472.826,00) y lo gastado hasta la fecha por concepto de mantenimiento, debidamente documentado. Para esto, FUNDATEC deberá reconocer en sus estados contables la deuda con la Institución. El ITCR por su parte registrará los asientos contables que permitan reflejar la respectiva cuenta por cobrar y establecerá los controles necesarios para verificar la suficiencia de los abonos.
3. Durante la vigencia del mismo, FUNDATEC no podrá vender ni enajenar el Edificio, pero si podrá ponerlo a disposición de las unidades operativas de la Institución para que desarrollen programas con la coadyuvancia de FUNDATEC, siempre de acuerdo a la disponibilidad de espacio según criterio del Centro Académico San José.
4. Solicitar a la Rectoría proceder a sentar las responsabilidades correspondientes en las personas involucradas en la compra del edificio, dado el sobreprecio pagado por el mismo.

***COMUNICACIÓN DE ACUERDO***

*Sesión Ordinaria No. 2511, Artículo 12, del 10 de mayo del 2007*

*Página 4*

1. Remitir al Consejo Institucional, un informe sobre lo actuado en los puntos a y b de este acuerdo, en un plazo máximo de un mes, contados a partir de la comunicación de este acuerdo.
2. Comunicar. **ACUERDO FIRME.**

BSS/yz

|  |  |
| --- | --- |
| **c. Secretaría del Consejo Institucional**  |  **VIESA** |
| **Auditoría Interna** | **Sede Regional San Carlos** |
| **Asesoría Legal**  | **Centro Académico** |
| **Vicerrectoría de Docencia**  | **OPI** |
| **Vicerrectoría de Administración** | **FEITEC** |
| **VIE** |  |