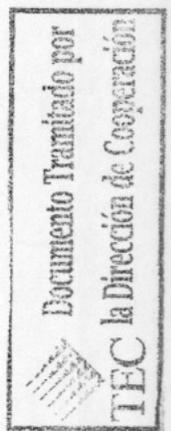


**ADDENDUM CONVENIO ESPECIFICO ITCR-FUNDACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN EDIFICIO CETT ZAPOTE**

Conste que entre nosotros **FUNDACIÓN TECNOLÓGICA DE COSTA RICA**, domiciliada en Cartago, Campus del Instituto Tecnológico de Costa Rica, contiguo a la Escuela de Química, existencia y personería debidamente inscritas en el Registro Nacional, Personas Jurídicas, cédula de persona jurídica tres-cero cero seis-cero ochenta y siete mil quince, en adelante llamada **FUNDATEC**, representada por **DAMARIS CORDERO CASTILLO**, mayor, casada, vecina de Cartago, Máster en Administración de Empresas, cédula de identidad número 3-0275-0576, en calidad de Delegada Ejecutiva de Fundatec, con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma por plazo indefinido. Nombramiento inscrito en el Registro Público, al tomo 2011, asiento 334924, consecutivo 1, secuencia 1 del 13 de diciembre del 2011 y **JULIO CESAR CALVO ALVARADO**, mayor, cédula de identidad 1-639-541, casado, Ingeniero Forestal con Doctorado en Recursos Naturales, vecino de Heredia, 100 metros norte y 150 oeste del Colegio Santa María de Guadalupe, Santo Domingo de Heredia, de conformidad con lo dispuesto por el inciso c) del artículo veintitrés del Estatuto Orgánico, es el Rector, del **INSTITUTO TECNOLÓGICO DE COSTA RICA**, cédula jurídica número cuatro -cero cero cero -cuarenta y dos mil ciento cuarenta y cinco; y ejerce la representación judicial y extrajudicial como Apoderado Generalísimo sin límite de suma, acordamos suscribir un addendum al Convenio dicho, en los siguientes términos:



**CLÁUSULA CUATRO BIS UNO:**

*"Al administrador (FUNDATEC) le corresponde el mantenimiento del edificio, sea velar y conservar el inmueble en buen estado, y realizar las reparaciones necesarias para su conservación.*

*A los efectos anteriores, las partes declaran entender y aceptar que mantener en buen estado consiste en efectuar las reparaciones que exija el deterioro normal del edificio por su uso. Y que la expresión "necesaria" debe entenderse como indispensable; es decir, que hace falta para el fin de conservar el inmueble en estado de servir para el uso a que ha sido destinado y la naturaleza del mismo. Salvo, caso fortuito, fuerza mayor, deslaves, deslizamientos, hechos derivados de vandalismo, guerra, huelgas o de daños de terceros, que no pudiese haber impedido con diligencia el administrador; o bien, provenientes de culpa o dolo del propietario.*

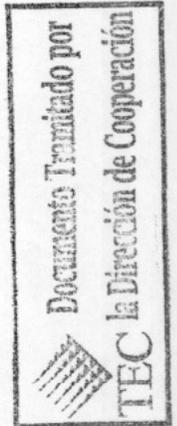
*Las partes declaran entender y aceptar que el mantenimiento deriva del uso constante del edificio según su propia naturaleza; que en este caso, es edificio de aulas y oficinas. Por lo que convienen específicamente en relación al mantenimiento del edificio, que le corresponde al administrador velar por corregir el deterioro originado por el uso normal del mismo o por el paso del tiempo; es decir, los deterioros habituales mínimos de desgaste, o de poca envergadura o de mantenimiento preventivo, originados por el uso de la cosa o por el paso del tiempo.*

*Las partes manifiestan entender y aceptar que el mantenimiento no conlleva mejora en el valor de la cosa, pues solamente ayuda a conservar el valor actual del citado inmueble."*



**CLÁUSULA CUARTA BIS DOS:**

*"Que las partes manifiestan entender y aceptar que los daños en el edificio en cuestión, derivados directa o indirectamente de la calidad o la antigüedad de los materiales, los eventuales vicios constructivos, los defectos ocultos o no en las estructuras, o los daños que pudiesen sobrevenir por culpa o dolo del propietario, caso fortuito, fuerza mayor, derrumbes, deslaves, vandalismo, guerra, huelgas o daños graves provocados por terceros, sin culpa del administrador, deberán ser asumidos por el ITCR. Para protección y prevención de los siniestros dichos, las partes manifiestan que tomarán un seguro contra riesgos, que proteja las instalaciones en esos casos extremos similares o análogos. El pago de la prima de tal seguro corresponderá al administrador, salvo insuficiencia de ingresos, en cuyo caso, previo aviso, los asumirá el ITCR pudiendo en estos casos tomar parcial o totalmente los recursos de los fondos correspondientes, administrados por la FUNDATEC, según el Reglamento de Vinculación."*

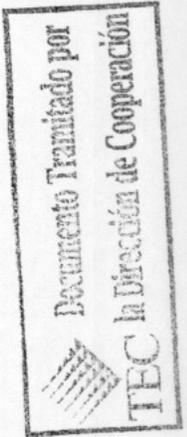
**CLÁUSULA CUATRO BIS TRES:**

*"Las partes manifiestan entender y aceptar que si la eventual exigencia de reparación y/o mejora proviene de una orden administrativa con autoridad suficiente para obligarla, éstas no constituyen reparaciones necesarias o mantenimiento necesario advertido supra; de modo que, si la orden fuese dirigida a imponer determinadas modificaciones o mejoras para poder utilizar el edificio, conforme al destino aquí pactado o al que resulte de la naturaleza del mismo, la obligación pecuniaria del costo de las mismas deberá ser asumida por el ITCR; salvo que, existiendo los recursos suficientes provenientes de la administración del mismo, sea la FUNDATEC quien asuma dichos costos, con la acción supletoria o subsidiaria del ITCR, en caso de que no alcancen aquellos recursos, pudiendo en estos casos tomar parcial o totalmente los recursos de los fondos correspondientes, administrados por la FUNDATEC, según el Reglamento de Vinculación"*

**CLÁSULA CUATRO BIS CUATRO:**

*"Las partes manifiestan entender y aceptar que para los efectos de este Convenio, el concepto de mejoras implica introducir modificaciones tales que se aumenten el valor del inmueble. La mejora significa un aumento de precio en el edificio administrado. Se entiende que reconstruir o reedificar son obras de mayor envergadura e importancia, y que no se deben confundir con el mantenimiento necesario. Es decir, que las mejoras implican una adición de recursos financieros de tal envergadura que dotan al inmueble de un valor útil, reproductivo, o venal considerable y diferente al que tiene antes de las mismas.*

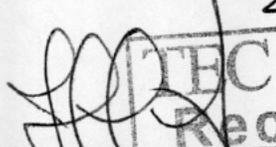
*Entonces, se entiende por mejoras lo hecho o gastado en el edificio para perfeccionarlo o convertirlo en más útil o agradable; y que tiene como resultado un beneficio, provecho, ventaja y progreso en el inmueble, pues con las mejoras, el inmueble sobrepasa su calidad y cualidad. En razón de lo cual, las partes pactan que, solamente en el caso de que existan recursos financieros suficientes provenientes de la administración, corresponderá a la FUNDATEC asumir las mejoras; en su defecto, los recursos deberán ser asumidos por el propietario ITCR, pudiendo en estos casos tomar parcial o totalmente los recursos de los fondos correspondientes, administrados por la FUNDATEC, según el Reglamento de Vinculación"*

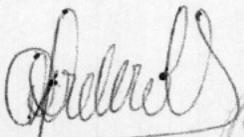
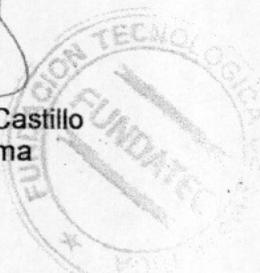


**CLÁUSULA CUATRO BIS CINCO:**

"Para la aplicación y ejecución de este Convenio, las partes manifiestan entender y aceptar que cuando sea imposible para el administrador (FUNDATEC) efectuar el mantenimiento, y/o las mejoras necesarias o útiles, debido a que los ingresos por la administración del edificio sean insuficientes, previo prueba fehaciente, deberá así advertirlo al ITCR con antelación suficiente, para que éste asuma de su propio peculio tales gastos; sin embargo, en estos casos el administrador podrá asumir la dirección o gestión de tal mantenimiento o mejora, respetando siempre la normativa universitaria aplicable en esta materia, se entiende que en estos casos, se podrá tomar parcial o totalmente los recursos de los fondos correspondientes, administrados por la FUNDATEC, según el Reglamento de Vinculación".

ES TODO. En fe de lo anterior, firmamos en la ciudad de Cartago a las   —   horas del   —   de marzo del 2014.

2/4/2014  
  
TEC | Tecnológico de Costa Rica  
Rectoría  
Julio César Calvo Alvarado, Ph.D.  
Rector  
Instituto Tecnológico de Costa Rica

  
MAE Damaris Cordero Castillo  
Apoderada Generalísima  
FUNDATEC  


  
Vo.Bo. 