

CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y USO DE UN EDIFICIO PARA LAS OFICINAS CENTRALES DE LA FUNDACIÓN TECNOLÓGICA DE COSTA RICA, "FUNDATEC"

Conste que entre nosotros, el **INSTITUTO TECNOLÓGICO DE COSTA RICA, (ITCR)**, domiciliado en Cartago, cédula jurídica número cuatro–cero cero cero–cero cuarenta y dos mil ciento cuarenta y cinco, representado en este acto por el señor Doctor **JULIO CESAR CALVO ALVARADO**, mayor, cédula de identidad uno-seiscientos treinta y nueve–quinientos cuarenta y uno, casado, Ingeniero Forestal, vecino de Heredia, quien de conformidad con lo dispuesto por el inciso c) del artículo veintitrés del Estatuto Orgánico del ITCR es el Rector y ejerce la representación judicial y extrajudicial como Apoderado Generalísimo sin límite de suma; y, la **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 en este acto por el señor **LUIS PAULINO MENDEZ BADILLA**, mayor, casado, vecino de Cartago, Ingeniero, cédula de identidad número uno-cero cuatrocientos noventa y nueve-cero cero ochenta, en calidad de Presidente de FUNDATEC, con facultades de apoderado general sin límite de suma, nombramiento inscrito debidamente en el Registro Público; acordamos suscribir el presente convenio específico para la construcción y uso de un edificio que albergue las oficinas de FUNDATEC dentro del campus universitario del TEC, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

CONSIDERANDO QUE:

1. De conformidad con los numerales 84 y 85 de la Constitución Política, las universidades estatales son instituciones de cultura superior que gozan de independencia para el desempeño de sus funciones, de plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones, así como para darse su organización y gobierno propio; y que cuentan con la facultad de generar rentas propias por medio de actividades vinculadas con su actividad de docencia, investigación y acción social.
2. Los artículos 94 y 95 de la Ley No. 7169 de Promoción del Desarrollo Científico y Tecnológico, disponen literalmente:

“ARTICULO 94.- Las instituciones de educación superior universitaria estatal quedan habilitadas y autorizadas para la venta de bienes y servicios ligados a los proyectos de investigación, desarrollo tecnológico, consultorías y cursos especiales. Para mejorar y agilizar la venta de bienes y servicios, dichas instituciones también quedan habilitadas y autorizadas para crear fundaciones y empresas auxiliares.

ARTICULO 95.- Se deberá establecer un procedimiento para que los recursos recaudados por venta de servicios sean trasladados en forma ágil y efectiva a los propios entes de investigación que los generaron, con el propósito de asegurar la disponibilidad oportuna de estos fondos y la continuidad de las actividades científicas y tecnológicas. Cuando se trate de la venta de servicios en los centros universitarios, los fondos se invertirán según el criterio de las autoridades universitarias, sin detrimento alguno de la autonomía que los caracteriza.”



Vo. Bo.

3. La Sala Constitucional ha declarado que la venta de bienes o la prestación de servicios por parte de las universidades públicas, sólo puede darse en respuesta al propósito de realizar una finalidad de orden público, asignada tanto por la Constitución como por la ley a estas instituciones de educación superior, que es la de impulsar el progreso nacional por medio de sus actividades de investigación y transferencia científica y tecnológica. (Voto 6412-96)
4. El ITCR es el fundador de FUNDATEC, fundación de iniciativa pública y persona jurídica de derecho privado con capacidad plena; constituida para la consecución de un fin público y cuyo patrimonio es integralmente público.

FUNDATEC es un instrumento destinado a canalizar las distintas acciones de vinculación universitaria con transferencia de conocimiento a la sociedad en general y al sector productivo; así como a fortalecer el patrimonio universitario del ITCR.

El ITCR mantiene participación directa y control en la actividad de FUNDATEC, siendo los Vicerrectores de Docencia, Administración e Investigación, miembros de su Junta Administrativa, según disposición expresa del Reglamento para la Vinculación Remunerada del ITCR con la coadyuvancia de FUNDATEC.

5. FUNDATEC forma parte de la Hacienda Pública y su patrimonio es íntegramente público.

Todos los recursos que percibe FUNDATEC, por cualquier título, constituyen fondos públicos que deben destinarse exclusivamente para los fines establecidos en el numeral 95 de la Ley 7169; es decir, deben ser reinvertidos en los entes de investigación de la respectiva universidad que promueven proyectos o actividades, científicas o tecnológicas, o bien, deben ser invertidos conforme al criterio que las autoridades universitarias establezcan.

Todos los bienes y servicios que adquiere FUNDATEC en cumplimiento de los fines establecidos por el legislador en la Ley N° 7169, constituyen adquisiciones realizadas con fondos públicos, para el cumplimiento de un fin público y su titular final es el ITCR.

6. FUNDATEC como ente instrumental del ITCR y parte integrante de la Hacienda Pública, se encuentra sujeta a un tratamiento diferenciado en materia de control y fiscalización, y en su actividad de administración y gestión de recursos públicos, se encuentra obligada a la aplicación de los principios del bloque de legalidad administrativa, probidad, control interno, presupuestación y contratación administrativa.
7. La Contraloría General de la República ha considerado que el destino específico que la Ley 7169 señala para los recursos en custodia o administración de las fundaciones universitarias, no obsta que los mismos puedan utilizarse en la adquisición de bienes y servicios por parte de la Fundación, siempre y cuando tales adquisiciones se encuentren relacionadas con la mejora y agilización de la venta de los bienes y servicios ligados a los proyectos de investigación, desarrollo tecnológico, consultorías y cursos especiales, debiendo guiarse por los principios de la contratación administrativa y realizarse de acuerdo al marco establecido por el respectivo Estatuto, los convenios celebrados si los hubiere, y en general por los



Vo. Bo.

proyectos impulsados por la Universidad, así como por cualquier normativa interna que regule esta materia. (Oficio número 049 34-2007 del Ente Contralor, aclarando el Oficio 17084-2005).

Igualmente ha considerado el órgano contralor que resulta factible que los recursos generados por cooperaciones o transferencias del sector externo, destinadas exclusivamente a potenciar los proyectos de investigación de las universidades, que a su vez revierte en generación de servicios o bienes que pueden ser trasladados al sector productivo, también pueden ser canalizados por medio de las fundaciones universitarias.

8. Por motivos de conveniencia y eficiencia, desde el momento de su constitución, el domicilio y oficinas de FUNDATEC han estado ubicadas dentro campus universitario en Cartago.

A efecto de promover, concretar y dar continuidad de manera ordenada a las actividades de vinculación que desarrolla el ITCR con la coadyuvancia de FUNDATEC, resulta necesario que FUNDATEC cuente con instalaciones y oficinas que respondan a los requerimientos mínimos de operación administrativa que faciliten el mejor cumplimiento del fin público perseguido.

Actualmente, las instalaciones que ocupa FUNDATEC, por su estado y antigüedad, no brindan las condiciones requeridas para satisfacer adecuadamente dichos requerimientos operativos; por otra parte, dada su ubicación, ese espacio es requerido para suplir otras necesidades institucionales.

Desde el año de 2012, el ITCR ubicó en el Plan Maestro y asignó dentro del campus otro espacio físico destinado a albergar las oficinas centrales de FUNDATEC.

9. Dada la naturaleza de la actividad de vinculación que se ejecuta con la coadyuvancia de FUNDATEC, se considera pertinente y adecuado que las instalaciones físicas destinadas a sus oficinas administrativas, sean construidas y pagadas con fondos generados por esa misma actividad y que no provengan del presupuesto ordinario institucional.

Para atender el costo de la construcción de sus oficinas, FUNDATEC, ha venido conformando desde el año 2007, una reserva patrimonial con fondos propios de su Unidad Administrativa Financiera, generados por la administración de proyectos, reserva que al 31 de agosto de 2016, asciende a la suma de ₡222 872 773,85 (doscientos veintidós millones de colones ochocientos setenta y dos mil setecientos setenta y tres con 85/100).

Vista la necesidad inminente de contar con las instalaciones que cubran los requerimientos básicos de la operación de FUNDATEC, se ha explorado la posibilidad de conseguir un financiamiento bancario que permita la construcción inmediata.

Que dicho financiamiento con la banca pública exige un back to back para garantizar dicha operación.



10. Que los requerimientos básicos de operación de FUNDATEC pueden ser satisfechos con una réplica del edificio que el ITCR ya construyó en el mismo campus para la Oficina de Ingeniería, con la posibilidad de utilizar los mismos diseños y planos existentes. La planta de distribución interna puede ser adaptada a las necesidades propias de la operación de FUNDATEC.

La construcción de dicho edificio costó al ITCR la suma aproximada de trescientos ochenta millones de colones. La reserva con que cuenta FUNDATEC para la construcción del edificio asciende actualmente a la suma de \$222 872 773,85 millones de colones; por lo que, el financiamiento requerido es por la diferencia aproximada de hasta un máximo de 200 millones de colones, que puede ser obtenido del Banco Popular.

Que según proyección del flujo de efectivo a diez años, se estima que FUNDATEC puede pagar ese financiamiento, con recursos provenientes de la misma actividad de vinculación remunerada.

11. Que el Consejo Institucional del ITCR, en Sesión Ordinaria No. 2873 Artículo 10, del 18 de junio de 2014, acordó:

- a. Autorizar al Rector para que suscriba un aval que permita a la FUNDATEC gestionar un préstamo en el sistema bancario estatal para la construcción de un edificio de 636. m2 en el Campus Central de ITCR, para que albergue las oficinas centrales de esa Fundación.
- b. Solicitar a la Administración la elaboración de un Convenio Específico mediante el cual se establezcan al menos las siguientes condiciones:
 - b.1. Propiedad del edificio una vez cancelado el crédito
 - b.2. Uso del edificio
 - b.3. Responsabilidad por el mantenimiento del edificio
 - b.4. Vigilancia y otros aspectos que se considere necesario prever
- c. Solicitar a la Administración valorar la procedencia o no de someter este Convenio a la Contraloría General de la República, según lo dispuesto en el Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración, considerando el criterio Legal del ITCR, según corresponda, de lo contrario operaría el refrendo interno.
- d. Comunicar. ACUERDO FIRME.

12. Que la Junta Administrativa de FUNDATEC, por medio del acuerdo 12-05-2016, tomado en sesión efectuada el veintiocho de abril del año en curso, resolvió solicitar al Consejo Institucional permitir ejecutar el acuerdo 2873 artículo 10 del 18 de junio de 2014, para poder construir un edificio en el campus del ITCR en Cartago. Que por medio del oficio SCI 286-2016, el señor Coordinador a.i de la Comisión de Planificación y Administración del Consejo Institucional, informa que de conformidad con el análisis realizado por la citada Comisión, el acuerdo tomado por el Consejo Institucional en sesión 2873 se encuentra vigente y la Administración puede ejecutarlo según los términos que el mismo menciona.

13. Que el artículo 3 de la Ley de Contratación Administrativa autoriza la utilización de cualquier figura contractual que no se regule en el ordenamiento jurídico-



Vo.Bo.

administrativo como medio instrumental a fin de lograr la satisfacción del fin público perseguido y, ello, siempre y cuando no se utilice como una forma incorrecta de vaciar el contenido de la actividad sustantiva de la Administración respectiva, se respeten las funciones de control y fiscalización, además de exigir la aplicación del régimen de prohibiciones para contratar con el Estado

SE ACUERDA:

1. Con el fin de mejorar y agilizar la atención de los proyectos y actividades de vinculación universitarios que ejecuta el ITCR y el efectivo cumplimiento de los fines públicos correspondientes a los mismos, FUNDATEC procederá a la construcción de un edificio que albergue sus oficinas administrativas dentro del campus central del ITCR en Cartago, en uso del espacio físico que le ha sido asignado específicamente dentro del plan maestro institucional.
Dicha construcción se pagará íntegramente con recursos generados por la propia actividad de vinculación del ITCR ejecutada con la coadyuvancia de FUNDATEC.
2. Contando con la autorización previa y expresa acordada por el Consejo Institucional, el señor Rector procede a otorgar el consentimiento para que se construya en el espacio destinado para FUNDATEC.
3. El edificio a construir, con excepción de algunos cambios en la distribución interna, será la réplica del edificio ya construido por el ITCR para ubicar la Oficina de Ingeniería dentro del mismo campus de Cartago, proyecto que fue desarrollado con financiamiento obtenido del mismo Banco Popular. Los diseños, planos, especificaciones técnicas y el pliego de condiciones a utilizar serán los mismos ya utilizados por el ITCR.
4. FUNDATEC destinará a dicha construcción la reserva patrimonial que mantiene a la fecha para tal efecto y que asciende a la suma de $\phi 222\ 872\ 773,85$. La diferencia será cubierta por un préstamo con el Banco Popular, el cual fue aprobado con garantía de un instrumento financiero y tendrá las siguientes condiciones:

CONCEPTO	DETALLE
1) Moneda:	Colones
2) Plan de inversión	Construcción de edificio
3) Tasa de interés:	Tasa básica pasiva + 2.35 puntos
4) Plazo:	300 meses.
5) Monto a financiar:	Hasta un máximo de $\phi 200$ millones
6) Formas de pago:	Pagos mensuales de intereses y amortización.
7) Comisiones:	0.50 % anual sobre el monto desembolsado. 2% amortización anticipadas (sino provienen del flujo de caja normal).
8) Garantías	Operación back to back
9) Forma de giro	De acuerdo con los requerimientos.



Vo. Bc.

Los recursos de este préstamo los destinará FUNDATEC única y exclusivamente a la construcción del citado edificio.

5. FUNDATEC asumirá responsabilidad por el financiamiento obtenido en condición de DEUDOR único, por lo que se compromete expresamente pagar la totalidad de los extremos correspondientes, hasta la efectiva cancelación del financiamiento recibido.
6. FUNDATEC además asumirá la responsabilidad exclusiva de la custodia y ejecución de los recursos correspondientes hasta la efectiva finalización de las obras.
7. Corresponderá a FUNDATEC realizar el procedimiento de selección del contratista para la construcción del edificio, en estricto cumplimiento de los principios constitucionales de la contratación administrativa, de las prohibiciones para contratar con la Administración y del régimen recursivo correspondiente, según lo establecido por la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.

Específicamente, FUNDATEC asumirá la responsabilidad de cursar en forma idónea invitación a presentar ofertas, la confección de un expediente que se mantendrá a disposición de los interesados, la integración de un comité de naturaleza técnica que valore las ofertas recibidas y la capacidad financiera y experiencia de los oferentes y que además emita recomendación técnica para la escogencia de la mejor oferta presentada. La decisión final sobre la contratación deberá dictarla de manera fundamentada su Junta Administrativa. La debida comunicación de la decisión final a todos los interesados corresponderá igualmente a FUNDATEC.

La Oficina de Ingeniería fungirá como el ente técnico del proyecto, teniendo bajo su responsabilidad el diseño de la obra y la fiscalización del proyecto constructivo, asumiendo la responsabilidad ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y las instituciones que les corresponde aprobar el proyecto. La FUNDATEC deberá asumir los costos incrementales que se deriven de este proceso, tanto en la fase de aprobación como de ejecución de la obra.

8. FUNDATEC será responsable de la inspección del proceso de construcción del edificio, para lo cual deberá contar con la participación directa de la Oficina de Ingeniería del ITCR según el punto 7 anterior. Corresponderá a esa Oficina, el visto bueno para la aceptación final de las obras.
9. El edificio a construir será propiedad exclusiva del ITCR, y el mismo Instituto se encargará de dotarlo con acceso a todos los servicios básicos y de conectividad necesarios.

El ITCR señala como destino de ese inmueble, su uso indefinido como oficinas centrales de FUNDATEC, a los efectos de la consecución de los fines públicos previstos por la Ley N° 7169, los previstos en el acta constitutiva, así como los fines previstos por toda la normativa interna institucional en materia de transferencia o vinculación universitaria ejecutada con la coadyuvancia de dicha Fundación.

10. FUNDATEC utilizará el edificio únicamente como sede de sus oficinas centrales, para el normal desempeño de sus funciones, en idénticas condiciones en las que se ha



Vo. Bo.

mantenido dentro de las instalaciones del ITCR desde su constitución y en observancia estricta de todas las disposiciones normativas que rigen el funcionamiento del campus universitario y la conveniencia institucional.

11. FUNDATEC el pago mensual correspondiente a los servicios públicos.

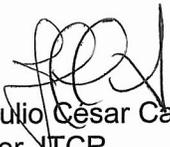
También le corresponderá el mantenimiento del edificio, velar y conservar el inmueble en buen estado, y realizar las reparaciones necesarias para su conservación, según las siguientes estipulaciones y determinaciones:

- a) Para mantener el edificio en buen estado, FUNDATEC se compromete efectuar las reparaciones indispensables que exija el deterioro normal del edificio por su uso, salvo, caso fortuito, fuerza mayor, deslaves, deslizamientos, hechos derivados de vandalismo, guerra, huelgas o de daños de terceros; o bien, provenientes de culpa o dolo del ITCR.
- b) Le corresponderá a FUNDATEC velar por corregir el deterioro originado por el uso normal del edificio o por el paso del tiempo; es decir, corregir 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, con el fin de conservar su valor.
- c) 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 para FUNDATEC, deberán ser asumidos por el ITCR.
- d) 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 a FUNDATEC, salvo insuficiencia de recursos, en cuyo caso, previo aviso, los asumirá el ITCR, pudiendo en estos casos ordenarse tomar parcial o totalmente los recursos de los Fondos correspondientes, administrados por la FUNDATEC, según el Reglamento de Vinculación vigente.
- e) En caso de necesidad de realizar reparación y/o mejora proviene de una orden administrativa de autoridad competente, y dichas modificaciones o mejoras son exigidas 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, contando con los recursos suficientes, FUNDATEC asuma dichos costos, con la acción supletoria o subsidiaria del ITCR; o bien, que se ordene tomarlos parcial o totalmente de los Fondos correspondientes, administrados por la FUNDATEC, según el Reglamento de Vinculación vigente.
- f) No corresponderá a FUNDATEC asumir la realización y pago de mejoras al edificio, entendidas éstas como modificaciones tales que aumenten el valor del inmueble, tampoco le corresponderá reconstruir o reedificar con obras de mayor envergadura e importancia, ajenas al mantenimiento necesario; salvo que cuente con recursos financieros suficientes, y con la debida autorización previa del ITCR. En su defecto, las mejoras serán ser asumidas por el propietario ITCR, o bien, que se ordene tomar parcial o totalmente los recursos de los Fondos correspondientes, administrados por la FUNDATEC, según el Reglamento de Vinculación vigente.



12. Que el plazo de aplicación y eficacia del presente Convenio es por tiempo indeterminado, dada la naturaleza jurídica de FUNDATEC de fundación de iniciativa pública, su relación con el ITCR, y de los fines públicos que persigue el ITCR con la coadyuvancia de la FUNDATEC.

ES TODO. EN FE DE LO CUAL SUSCRIBIMOS EL PRESENTE CONVENIO EN CARTAGO A LAS 08:00 HORAS DEL DÍA 26/01 DEL DOS MIL DIECISIETE.


Dr. Julio César Calvo Alvarado
Rector, ITCR

TEC | Tecnológico
de Costa Rica
Rectoría


Ing. Luis Paulino Méndez Badilla
Presidente, FUNDATEC

DTM No. B9.

