

## **CONVENIO ESPECÍFICO ENTRE EL INSTITUTO TECNOLÓGICO DE COSTA RICA Y LA FUNDACIÓN TECNOLÓGICA DE COSTA RICA PARA USO DEL EDIFICIO PLAZA REAL POR PARTE DEL ITCR.**

Este convenio específico se establece entre el Instituto Tecnológico de Costa Rica, en adelante denominado “**ITCR**”, con sede en Cartago, Costa Rica, número de cédula cuatro mil- cero cuarenta y dos ciento cuarenta y cinco – cero siete, representado por el señor Luis Paulino Méndez Badilla, mayor, casado, Ingeniero en Electromecánica, vecino de Cartago, con cédula de identidad número uno cero cuatrocientos noventa y nueve cero ochenta, en calidad de Rector del Instituto Tecnológico de Costa Rica, según Asamblea Institucional Plebiscitaria del trece de junio de dos mil diecinueve, publicado en La Gaceta número ciento veintiuno del veintiocho de junio del 2019; y, la Fundación Tecnológica de Costa Rica, en adelante denominada “**FUNDATEC**”, domiciliada en Cartago, campus del Instituto Tecnológico de Costa Rica, a la fecha con oficina en dicho campus, del Colegio Científico 75 metros sur, mano derecha, con cédula jurídica número **tres-cero cero seis- cero ochenta y siete mil trescientos quince**, representada por la señora Damaris Cordero Castillo, mayor, casada, vecina de Cartago, Máster en Administración de Empresas, cédula de identidad número tres-cero dos setenta y cinco-cero cinco setenta y seis, en su condición de Delegada Ejecutiva con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma, por plazo indefinido, personería vigente a la fecha, según consta del Registro Nacional, Sección Automatizada, Personas Jurídicas, mismo número de cédula jurídica indicado, de acuerdo a las siguientes consideraciones y estipulaciones para lo cual acuerdan lo siguiente:

### **CONSIDERACIONES:**

1. El ITCR tiene la necesidad de proveer mayor espacio y mejor infraestructura a las actividades que se realizan en la sede interuniversitaria de Alajuela.
2. La Escuela de Administración del ITCR, en el desarrollo de su actividad de vinculación, PROGRAMA DE POSGRADOS, mantiene en arrendamiento, a través de FUNDATEC, en el Edificio Plaza Real sito en el cantón primero, distrito primero, provincia de Alajuela, específicamente en el costado sur de Novacentro y costado este del Colegio Marista, pisos 2, 3 y 4, un espacio de 1 620 metros cuadrados, el cual ha sido debidamente acondicionado para la actividad académica con recursos provenientes de la misma actividad de vinculación y apoyo institucional a través del FONDO APOYO A LA VINCULACIÓN, según aprobación del Consejo Institucional en su Sesión Ordinaria No. 3102, artículo 13, del 19 de diciembre de 2018 .

3. Existe disponibilidad para que aulas acondicionadas en ese espacio puedan ser utilizadas por horas por el ITCR, por un costo reducido.
4. Cualquier otro espacio que se pueda contratar en el área, requerirá de acondicionamiento y el precio sería mayor.
5. FUNDATEC se encuentra autorizado por el propietario, para subarrendar el espacio del edificio Plaza Real, para actividades académicas.

**PRIMERA: DEL OBJETO:**

Debido a la necesidad de proveer mayor espacio y de mejor infraestructura a las actividades académicas del Tecnológico de Costa Rica, en la sede interuniversitaria de Alajuela, se acuerda que el ITCR subarriende aulas por horas, dentro de las instalaciones que arrienda FUNDATEC para el PROGRAMA DE POSGRADOS DE LA ESCUELA DE ADMINISTRACION, en el edificio Plaza Real en Alajuela, lo anterior no implica contratación adicional de profesores por parte del ITCR. .

**SEGUNDA: DE LAS OBLIGACIONES DEL ITCR:**

El ITCR se compromete a:

- a. Arrendar y dar uso de las aulas según el cuadro que se adjunta a continuación y utilizarlas únicamente con fines académicos, así mismo coordinar con la administración del Edificio, cualquier cambio de horarios o condiciones que sean necesarias, esto con al menos una semana de anticipación.
- b. Pago de un alquiler a favor de FUNDATEC, según el siguiente cuadro:

Alquiler de espacio áulico CIDE TEC-CONARE curso lectivo 2020:

Periodo	Costo por hora	Número de horas totales	Monto en colones
Año 2020	5 000	4 320	21 600 000

**Costo por hora de alquiler: C5 000**

Este monto será pagado a FUNDATEC en un solo tracto, en el año 2020, en el momento en el que el ITCR tenga el monto disponible mediante los instrumentos presupuestarios respectivos. Será depositado a la FUNDATEC, a la cuenta iban CR16015201001046274745 del Banco de Costa Rica, tan pronto a que se tenga presupuesto en el sistema Financiero Contable. FUNDATEC aclara en este acto que puede realizar este arriendo, en virtud de la cláusula quinta del contrato de arrendamiento firmado el 2 de marzo del 2018 con Plaza Real Alajuela, S.A. Se

transcribe la citada cláusula:

**QUINTA:** LA ARRENDANTE, da en arriendo los pisos 2, 3, y 4 de la Torre, anteriormente descrita, única y exclusivamente a LA ARRENDATARIA para uso de ésta, lo cual implica que le queda expresamente prohibido a LA ARRENDATARIA ceder el arrendamiento, subarrendar total o parcialmente los pisos objeto de este contrato, o constituir por cualquier título derechos de usufructo, uso, habitación, comodato o fideicomiso del bien arrendado, a menos que medie autorización previa y escrita de LA ARRENDANTE. Por ningún concepto podrá ser reconocido el elemento comercial denominado "derecho de llave". Asimismo, queda absolutamente prohibido a LA ARRENDATARIA pignorar el derecho de arrendamiento que por este contrato se constituye en su favor. Asimismo, debe entenderse que el destino del inmueble aquí arrendado es únicamente para el establecimiento académico de la fundación arrendataria, que de acuerdo con la Ley N° 7169 y la normativa institucional universitaria interna es la fundación del Tecnológico de Costa Rica (TEC), quedando prohibida cualquier modificación en este sentido. La violación de lo dispuesto en esta cláusula constituirá causal grave de incumplimiento contractual.

Sin perjuicio de lo anterior, LA ARRENDATARIA queda facultada para alquilar temporalmente las instalaciones a terceros, siempre que sea para actividades similares a la docencia, capacitación, congresos y espacios ejecutivos para propósitos de negocios; o bien para instalación de una zona dedicada a ofrecer a los usuarios (alumnos, profesores, visitantes) café, té, refrescos embotellados, pastelería, repostería y otros similares.

LA ARRENDANTE queda expresamente autorizada para ceder el presente contrato a terceros o los derechos económicos del mismo; pero se obliga a notificar a la brevedad posible, por escrito, a la arrendataria a cesión de tal derecho, a los efectos del pago correspondiente.

#### **TERCERA: OBLIGACIONES DE LA FUNDATEC:**

- a. **FUNDATEC** se obliga a recibir y administrar los recursos provenientes del presente contrato, de conformidad con la normativa vigente a la fecha, que regula la actividad de vinculación remunerada externa del **ITCR** con la coadyuvancia de la **FUNDATEC** como parte de los ingresos que genera el Proyecto de Posgrados de la Escuela de Administración de Empresas del **ITCR**
- b. Disponer de las aulas en condiciones óptimas para la actividad docente del **ITCR** y en el horario pactado.
- c. Prestar servicio de limpieza e higiene en general por lo que el **ITCR** no tendrá necesidad de disponer de personal para estas funciones.

**CUARTA: DEL PLAZO Y VIGENCIA** El presente contrato tiene vigencia para el año 2020. Podrá ser prorrogado anualmente si ambas partes lo deciden, en caso de cambiar el valor económico del alquiler, las horas pactada o cualquier otro detalle, se firmará una adenda a este contrato.

**QUINTA: DE LA CUANTÍA** Las partes estiman el presente contrato en un monto de ¢21 600 000.00 (veintiún millones seiscientos mil colones exactos).

**SEXTA:** Para las notificaciones, las partes acuerdan que el **ITCR** atenderá en su campus central ubicado en Cartago, de la esquina sureste de los Tribunales de Justicia, 600 metros sur y 600 metros este, al fax (506) 2551-7424; y la **FUNDATEC** atenderá en sus oficinas centrales en Cartago, dentro del campus del **ITCR**, a la fecha con oficinas 75 metros al sur del Colegio Científico al fax (506) 2551-1552.

**SETIMA: DE LAS MODIFICACIONES** Las partes podrán modificar este acuerdo mediante adenda escrita.

En fe de lo anterior, que es de nuestra plena satisfacción, firmamos dos ejemplares de un mismo tenor literal, de igual fuerza y validez, en la ciudad de Cartago a los 13 días del mes de agosto del 2020.

Por I.T.C.R.	Por FUNDATEC
<b>Ing. Luis Paulino Méndez Badilla</b> <b>Rector</b>	<b>Máter Damaris Cordero Castillo</b> <b>Directora Ejecutiva</b>

<b>V.B. Asesoría Legal - ITCR</b>	<b>V.B. Asesoría Legal - FUNDATEC</b>
-----------------------------------	---------------------------------------