

**COMISIÓN PERMANENTE
ASUNTOS ACADÉMICOS Y ESTUDIANTILES
CONSEJO INSTITUCIONAL
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE COSTA RICA**

MINUTA

Reunión Extraordinaria VIRTUAL: N.º 890

Fecha: Miércoles 2 de abril de 2025

Inicio: 1:05 p.m.

Presentes: Mag. Randall Blanco Benamburg, quien coordina, M.Eng. Raquel Lafuente Chryssopoulos, Dr. Teodolito Guillén Girón, MSc. Laura Hernandez Alpizar y M.Sc. Ana Rosa Ruiz Fernández

Profesional en Administración: Licda. Jessica Venegas Gamboa

Secretaria de apoyo: Bach. Adriana Aguilar Loaiza

Punto único: Exp-292-2024 Solicitud de apoyo al Consejo Institucional para compra de nave CTTM Centro de Transferencia y Transformación de Material (Atención oficio EQ-205-2024)

Con relación a este tema la Comisión discute sobre la alternativa más adecuada de atender la solicitud de la Escuela de Química a partir de los insumos expuestos en la reunión anterior y dictamina:

Resultando que:

1. Se recibió el oficio EQ-205-2024, en el cual la Escuela de Química remite el acuerdo de la Sesión Ordinaria N°07-2024 del Consejo de la Escuela de Química, celebrada el 22 de abril de 2024, art. 4, inciso 4.3. Dicho acuerdo detalla el imprevisto que está enfrentando el Proyecto 05-0305-01 CTTM Centro de Transferencia y Transformación de Materiales que se ejecuta por medio de FUNDATEC desde el 2000 en la Zona Franca de Cartago por medio de un alquiler. Según se detalla:
 - Se recibió una visita durante el mes de diciembre 2023 de un agente de bienes raíces, en representación del propietario de la nave, indicando

que se realizará el **proceso de venta del inmueble por la suma de \$650.000.**

- El análisis de la situación que realiza la Escuela considera:
 - La actividad que se viene realizando en el CTTM ha sido realizada en forma permanente desde el 2000 y ha establecido con éxito un sistema de procesamiento de residuos provenientes de la Zona Franca de Cartago y otros desechos industriales de diferentes organizaciones en la meseta central y resto del país, y ha logrado una amplia participación de la comunidad.
 - A partir del 2020 ha mantenido de manera constante un incremento de ingresos que ha generado excedentes, lo que le ha permitido incrementar los aportes al ITCR.
 - El alquiler del inmueble representó para el año 2023 alrededor de un 3,4% del total de los gastos que mantiene el Proyecto CTTM actualmente.
 - La opción de buscar otro lugar ya sea dentro o fuera de la Zona Franca significaría un aumento del costo entre el 5 o 6,5%, sin contemplar costos adicionales para adecuar el inmueble a las necesidades de la actividad que realiza el CTMM y otros por cuestiones de seguridad y promoción.
 - Cuenta con una estimación de ingresos futuros creciente respaldado por la cantidad y calidad de instituciones públicas que se atienden, tales como: universidades públicas, CCSS, Contraloría General de la República, entre otras.

La solicitud de la Escuela de Química, con el aval y apoyo de la Junta Directiva de la FUNDATEC y de la Rectoría del ITCR, sería el siguiente:

- Apoyar la adquisición de un inmueble (nave #18) ubicado en el Parque Industrial de Cartago, con el fin de continuar con el proyecto CTTM por un valor en dólares de \$650 mil y en colones de 347 750 000 colones y **sumando los costos de adquisición y traslado al ITCR**, un total general de: 372 614 890 colones. El inmueble se estaría trasladando al ITCR según el Convenio Marco entre el Instituto Tecnológico de Costa Rica y la Fundación Tecnológica de Costa Rica.

El financiamiento se estaría cubriendo bajo los siguientes términos:

1. Aportar de los excedentes acumulados de la Escuela de Química un total de 150 millones de colones.
2. Un monto de hasta ¢222.615.000 del Fondo de Apoyo a la Vinculación, el cual debe ser aprobado por el Consejo Institucional y se le presenta dos opciones para su consideración:

- a. Otorgamiento del monto solicitado como fondos no reembolsables (¢222.615.000)
 - b. Otorgamiento de la mitad del monto solicitado como fondo no reembolsable (¢111 307 500) y la otra mitad (¢111 307 500) como préstamo sin pago de intereses por un plazo de 4 años.
2. El 23 de julio de 2024, la Comisión envió el oficio SCI-667-2024 a la Oficina de Asesoría Legal, solicitando el criterio sobre el otorgamiento de un monto del Fondo de Apoyo a la Vinculación (FAV) para la operación del Centro de Transferencia y Transformación de Materiales.
3. La Comisión envió el oficio SCI-666-2024 fechado el 23 de julio de 2024, a la Auditoría Interna solicitando el criterio sobre el otorgamiento de un monto del Fondo de Apoyo a la Vinculación (FAV) para la operación del Centro de Transferencia y Transformación de Materiales. En respuesta a estas consultas se recibió el oficio AUDI-AS-014-2024 señalando que es fundamental para el trámite lo siguiente: justificación de la condición de imprevisto según del Artículo 40 del Reglamento para la vinculación remunerada externa del Instituto Tecnológico de Costa Rica con la coadyuvancia de la FUNDATEC, el análisis de la solvencia o sostenibilidad de asumir el proyecto un préstamo, el costo de oportunidad de la compra del inmueble, un peritaje del precio de la Nave (#18) que justifique el precio de venta ofrecido y por último, costos de mantenimiento que debe el ITCR asumir con la compra.
4. La gestión recibida se enmarca en las disposiciones de la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, en específico los numerales 67 y 167 respectivamente, la Ley Orgánica del ITCR, la Ley de Promoción del Desarrollo Científico y Tecnológico, en los artículos 93 y 94, el **Reglamento para la vinculación remunerada externa del Instituto Tecnológico de Costa Rica con la coadyuvancia de la FUNDATEC** y el Convenio Marco entre el Instituto Tecnológico de Costa Rica y la Fundación Tecnológica de Costa Rica.
5. Para la gestión en conocimiento se tiene recibida la siguiente documentación:

Documentos	Detalles
Oficio EQ-205-2024 con fecha 22 de abril de 2024	<p>Apoyar la adquisición de un inmueble (nave #18) ubicado en el Parque Industrial de Cartago, con el fin de continuar con el proyecto CTTM por un valor en dólares de \$650 mil y en colones de 347 750 000 colones y sumando los costos de adquisición y traslado al ITCR, un total general de: 372 614 890 colones. El inmueble se estaría trasladando al ITCR según el Convenio Marco con la FUNDATEC.</p> <p>El financiamiento se estaría cubriendo bajo los siguientes términos:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Aportar de los excedentes acumulados de la Escuela de Química un total de 150 millones de colones. • Un monto de hasta ¢222.615.000 del Fondo de Apoyo a la Vinculación, el cual debe ser aprobado por el Consejo Institucional y se le presenta dos opciones para su consideración: <ol style="list-style-type: none"> 1. Otorgamiento del monto solicitado como fondos no reembolsables (¢222.615.000) 2. Otorgamiento de la mitad del monto solicitado como fondo no reembolsable (¢111 307 500) y la otra mitad (¢111 307 500) como préstamo sin pago de intereses por un plazo de 4 años.
<p>Oficio FUNDATEC-295-2024 del 28 de junio de 2024</p>	<p>Comunicado de acuerdo de la Junta Administrativa de FUNDATEC de la sesión 07-2024 realizada el 27 de junio de 2024</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Apoyar la iniciativa de la Escuela de Química, aprobada en el Consejo de Escuela de Química, sesión ordinaria N°07-2024 del 22 de Abril del 2024, lo anterior según lo solicitado en el punto 2 de este acuerdo. 2. La Junta Administrativa de FUNDATEC, pone a disposición del Consejo Institucional la información contable que requieran para el análisis que deban hacer sobre dicha solicitud. ACUERDO FIRME.
<p>Oficio AUDI-AS-014-2024 de fecha 27 de agosto de 2027</p>	<p>Asesoría sobre gestión que se presenta en el oficio SCI- 666-2024 “Solicitud de criterio sobre otorgamiento de un monto del Fondo de Apoyo a la Vinculación (FAV), para la operación del Centro de Transferencia y Transformación de Materiales.</p> <p>A continuación, se detalla la atención de los aspectos señalados por la Auditoría:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Justificación fundamentada para el trámite lo siguiente: justificación de la condición de imprevisto según del Artículo 40 del Reglamento para la vinculación remunerada externa del Instituto Tecnológico de Costa Rica con la coadyuvancia de la FUNDATEC

	<p>y solvencia o sostenibilidad de asumir el proyecto el préstamo. Oficio EQ-205-2024 con fecha 22 de abril de 2024, Oficio FUNDATEC-295-2024 del 28 de junio de 2024</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. El costo de oportunidad de la compra del inmueble, un peritaje del precio de la Nave (#18) que justifique el precio de venta ofrecido (Oficio 272-2024 Entrega del Avalúo, Informe Pericial y Oficio 289-2024 Documentación técnica Posible adquisición de nave industrial CTTM-TEC Bien inmueble Finca 3-0098083-000 - Guadalupe, Cartago Y EQ-614-2024 de fecha 25 de octubre de 2025 3. Costos de mantenimiento que debe el ITCR asumir con la compra. DAN 101-2024. Atención Solicitud VAD-083-2025
<p>Oficio Asesoría Legal-460-2024 del 20 de setiembre de 2024</p>	<p>Respuesta a solicitud de criterio legal SCI-667-2024, sobre otorgamiento de un monto del Fondo de Apoyo a la Vinculación (FAV), para la operación del Centro de Transferencia y Transformación de Materiales.</p> <p>En respuesta a esta consulta se recibió el Asesoría Legal-460-2024 señalando.” ...el Consejo de la Escuela de Química, tiene norma habilitante de conformidad con el artículo 40 del Reglamento para la vinculación remunerada externa del Instituto Tecnológico de Costa Rica con la coadyuvancia de la FUNDATEC. Además, consideramos, que el hecho de no adquirir el inmueble en cuestión podría resultar eventualmente más oneroso para el CTTM, debido a que, si se vende el inmueble a un tercero, debe trasladarse a otro lugar a instalar sus operaciones con otras condiciones de alquiler que pueden ser más onerosas que las actuales, según lo indican en el estudio de mercado en el oficio EQ-205-2024.”</p>
<p>Oficio FUNDATEC-510-2024 del 18 de noviembre de 2024</p>	<p>Según al saldo promedio del proyecto durante el año 2024, sí ha habido disponibilidad para cubrir los C150 000 000 para el pago parcial de la nave que actualmente ocupa el CTTM. Esto según indicó el Consejo de Escuela en el acuerdo de la Sesión</p>

	Ordinaria N°07-2024 del Consejo de la Escuela de Química, artículo 4, inciso 4.3. A la fecha no se han reservado estos recursos.
Oficio EQ-614-2024 de fecha 25 de octubre de 2025	Remite el peritaje sobre el valor de la infraestructura (nave) utilizada por el Centro de Transferencia y Transformación de Materiales (CTTM)
Oficio OI-289-2024 fechado el 21 de noviembre de 2024	Documentación técnica sobre Posible adquisición de nave industrial CTTM-TEC Bien inmueble Finca 3-0098083-000 - Guadalupe, Cartago. <ul style="list-style-type: none"> • Avalúo CTTM-TEC • Consulta registro de la propiedad • Estudio de la oferta inmobiliaria • FUNDATEC 510-2024 • Justificación para la compra de bodega • Oferta venta • Plano Catastro
Oficio R-245-2025, firmado el 25 de marzo de 2025	Criterio de la Rectoría sobre la adquisición de la nave del Centro de Transferencia y Transformación de Materiales (CTTM) <p>“...En cuanto al criterio de esta Rectoría, después de revisada la información de las dependencias involucradas, se manifiesta el acuerdo con la adquisición de la nave del Centro de Transferencia y Transformación de Materiales (CTTM)...”</p>
Oficio DAM-101-2025, fechado el 21 de marzo de 2025	Criterio técnico sobre los costos de mantenimiento preventivo por una posible compra del Edificio donde se ubica el Centro de Transferencia y Transformación de Materiales (CTTM). El Oficio expone los diferentes tipos de mantenimientos que deben ser considerados una vez adquirido el inmueble. Para ello es importante, que la Administración del ITCR establezca un plan de mantenimiento en coordinación con la Escuela de Química para que se esté cumpliendo. Un aspecto fundamental para asegurar las condiciones labores y dar mayor calidad al inmueble.
Oficio OI-46-2025, fechado el 25 de marzo de 2025	Criterios para usos alternativos de CTTM-TEC. La compra de una Nave en la Zona Franca constituye un espacio para el desarrollo y consolidación no solo del CTTM sino de múltiples actividades que la propia Ley establece: <p style="text-align: center;">Artículo 94. – Las instituciones de educación superior universitaria estatal quedan</p>

	<p>habilitadas y autorizadas para la venta de bienes y servicios ligados a los proyectos de investigación, <u>desarrollo tecnológico, consultorías y cursos especiales</u></p> <p>En este sentido, el Oficio OI-46-2025 expone las diferentes posibilidades en cuanto al desarrollo de proyectos de investigación, docencia y consultorías que puede aprovecharse el espacio en la Zona Franca.</p>
--	---

Considerando que:

1. De conformidad con la Ley General de Contratación Pública, es posible adquirir bienes inmuebles sin emplear los procedimientos ordinarios de contratación; no obstante, deben cumplirse una serie de requisitos (artículo 67), caso contrario habrá que promover el procedimiento que por monto corresponda.
2. El artículo 40 del Reglamento para la vinculación remunerada externa del Instituto Tecnológico de Costa Rica con la coadyuvancia de la FUNDATEC establece que cualquier situación imprevista relacionada con la vinculación y que requiera el uso de recursos del FAV debe ser solicitada por las unidades operativas, además que la solicitud debe incluir una justificación que explique la imprevisibilidad del compromiso y la imposibilidad de cubrirlo con fondos de la acción de vinculación. Esta justificación será enviada al presidente del Consejo Institucional, quien presentará la propuesta al Consejo para su análisis y autorización. Y el artículo 41 de esta misma norma reglamentaria señala que el Consejo Institucional puede aprobar el uso de recursos del FAV para proyectos de vinculación que cuenten con un plan de implementación claro y una sostenibilidad financiera a largo plazo. Para autorizarlo, se deberá considerar el cumplimiento de las políticas institucionales de vinculación externa y el plan anual operativo.
3. La cláusula décima quinta del Convenio Marco entre el Instituto Tecnológico de Costa Rica (ITCR) y la Fundación Tecnológica de Costa Rica (FUNDATEC), **establece que FUNDATEC donará al ITCR los bienes muebles e inmuebles adquiridos con los recursos generados por sus actividades conjuntas.** Estos bienes serán registrados como activos del ITCR y asignados a las unidades operativas correspondientes. Además, FUNDATEC se compromete a custodiar los bienes hasta asegurar su entrega a los destinatarios según lo acordado en los contratos o convenios.
4. El resultado de la revisión de la documentación recibida para esta gestión es el siguiente:

Requisitos	Revisión y análisis
------------	---------------------

<p>a) Estudio que demuestre que la opción seleccionada es la más rentable y viable. Para ello, se pueden utilizar los instrumentos del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP).</p> <p>NOTA: De conformidad con el numeral 167 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, el estudio técnico efectuado por la Administración debe ser aprobado por el máximo jerarca.</p>	<p>El estudio de la oferta inmobiliaria en el entorno inmediato efectuado por la Oficina de Ingeniería señala para este punto los siguientes elementos de interés:</p> <p>4.3. Valoración de la oferta de venta de la nave industrial del CTTM-TEC</p> <p>Tomando como referencia las propiedades en venta en el entorno inmediato, se procede con un análisis de homologación de condiciones, para poder estimar un precio para la propiedad en cuestión.</p> <p>Del resultado de la aplicación de factores de homologación, se estimó un valor total del terreno de \$202 624,57.</p> <p>Para el análisis de la infraestructura construida, se consideraron todas las obras, ampliaciones y el estado de conservación de estas.</p> <p>De acuerdo con lo presentado se estimó un monto de \$ 840 785,68. Tomando en consideración el monto estimado del lote y la construcción, se obtiene un monto total \$ 1 043 410,25.</p> <p>Se fundamenta la propuesta de compra de un inmueble específico. Toda vez que ha sido recopilada la información que ha sido detallada, se determina que el inmueble mencionado anteriormente es el adecuado para satisfacer la necesidad de la Institución.</p> <p>La selección se sustenta en función de las razones por las cuales dicho inmueble satisface la necesidad pública de crecimiento en infraestructura del campus (ubicación, naturaleza, condiciones y situación aquel inmueble que reúna las mejores condiciones para su posible adquisición).</p>
<p>b) Avalúo elaborado por el órgano especializado de la Administración respectiva, o en su defecto por la Dirección General de Tributación u otra entidad pública competente que</p>	<p>De conformidad con el avalúo realizado por la Oficina de Ingeniería, fechado el 8 de octubre de 2024 y firmado por el Ing. Julian Hernández Quesada, registro ICO-20294, el valor del terreno es de \$202 624,57 y el valor de las construcciones es de \$840 785,68, para un valor total de \$1 043 410,25, valor en letras de un millón cuarenta y tres mil, cuatrocientos diez dólares norteamericanos, con veinticinco centavos.</p>

<p>defina el valor del inmueble o el precio del arrendamiento.</p>	<p>El monto del avalúo se encuentra dentro del monto solicitado por el propietario actual, siendo un valor de oferta: \$650.000, y un valor Real: \$ 1.484.000. Considerando el valor de oferta \$650.000.</p> <p>El oficio FUNDATEC-510-2024, fechado el 18 de noviembre de 2024, señala que: “Según al saldo promedio del proyecto durante el año 2024, sí ha habido disponibilidad para cubrir los C150 000 000 para el pago parcial de la nave que actualmente ocupa el CTTM. Esto según indicó el Consejo de Escuela en el acuerdo de la Sesión Ordinaria N°07-2024 del Consejo de la Escuela de Química, artículo 4, inciso 4.3. A la fecha no se han reservado estos recursos del FAV: FAV - después de compromisos- 349 987 833 millones de colones.</p>						
<p>c) Estudio de mercado que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar.</p> <p>NOTA: De conformidad con el numeral 167 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, este estudio debe consistir en una consulta de bienes inmuebles disponibles en una determinada área que definirá previamente la Administración.</p>	<p>Para este punto el estudio de la oferta inmobiliaria en el entorno inmediato efectuado por la Oficina de Ingeniería señala los siguientes elementos de interés:</p> <p>4.1. Mapeo del entorno inmediato</p> <p>A continuación, se presenta el mapeo realizado para el entorno inmediato. Esta representación gráfica servirá como base para el presente estudio, permitiendo una comprensión clara y detallada de la oferta inmobiliaria circundante y facilitando la identificación de propiedades que puedan satisfacer las necesidades de espacio del Campus.</p> <p>5.2. Determinar las características de los inmuebles que están en venta en dicho entorno</p> <table border="1" data-bbox="646 1478 1287 1822"> <thead> <tr> <th data-bbox="646 1478 792 1549">Nombre</th> <th data-bbox="792 1478 1016 1549">Características</th> <th data-bbox="1016 1478 1287 1549">Ubicaciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="646 1549 792 1822">4.2.1 Nave Industrial, Zona Franca ZETA</td> <td data-bbox="792 1549 1016 1822">Precio: \$550.000,00 Tamaño del lote: 1200 m² Precio por m²: \$138,14 Construcción m²: 1000 m²</td> <td data-bbox="1016 1549 1287 1822">  </td> </tr> </tbody> </table>	Nombre	Características	Ubicaciones	4.2.1 Nave Industrial, Zona Franca ZETA	Precio: \$550.000,00 Tamaño del lote: 1200 m ² Precio por m ² : \$138,14 Construcción m ² : 1000 m ²	
Nombre	Características	Ubicaciones					
4.2.1 Nave Industrial, Zona Franca ZETA	Precio: \$550.000,00 Tamaño del lote: 1200 m ² Precio por m ² : \$138,14 Construcción m ² : 1000 m ²						

	4.2.2 Bodega	Precio: \$700 000 Tamaño del lote: 1000m ² Precio por m ² : \$144,82 Construcción m ² : 800 m ²		
	4.2.3 Lote Tipo 301-04- U09	Precio: \$84 000 Área: 1 200 m ² Precio por m ² : \$ 70 000	Parque Industrial Cartago-La Lima	
	4.2.4 Bodega CTTM- TEC	Precio de venta: \$650 000 Tamaño del lote: 1 484 m ²		

4.4 Evaluación de la Propiedad Nave Industrial del CTTM-TEC

La propiedad descrita en el 4.2.4. se considera adecuada por las siguientes razones:

- **Ubicación:** Está estratégicamente situada en la Zona Franca ZETA, dentro del complejo industrial donde también esta ubicados varios de sus socios comerciales.
- **Precio y Tamaño:** El precio de oferta es mucho menor al precio estimado en el avalúo por lo que se considera una muy buena opción de compra desde el punto de vista económico.
- **Situación y Viabilidad:** La compra de la propiedad no implicaría un paro en la operación de la CTTM-TEC, ya opera en dicha propiedad con regularidad, además cabe mencionar que la infraestructura existente ha sido modificada según las necesidades de operación, por lo que se garantiza la continuidad operativa

	Basándose en los criterios mencionados, se justifica la compra del inmueble identificado, asegurando que esta inversión atienda de manera efectiva y eficiente las necesidades de la Institución, cumpliendo con los requisitos legales y normativos establecidos para la adquisición de bienes inmuebles de manera directa.
d) Acto motivado adoptado por el máximo jerarca o por quien este delegue. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores.	En el inciso siguiente se detalla el acto motivado por parte del Consejo Institucional.

5. El acto motivado por parte del Consejo Institucional se detalla a continuación a partir de los diferentes insumos que gestionó la Comisión de Asuntos Académicos y Estudiantiles:

- a. El CTTM es una actividad de vinculación con la coadyuvancia de la FUNDATEC que en forma permanente y sostenible se ha mantenido alquilando un espacio físico desde el veintiocho de mayo del dos mil, la nave #18, la cual es un inmueble ubicado en el Parque Industrial de Cartago y cuyas características son: Inscrita en el Registro Nacional, al sistema de Folio Real, Provincia de Cartago, bajo la matrícula cero noventa y ocho mil cero ochenta y tres-cero cero cero, que es una propiedad de 1.484 m² con una nave de dos plantas, con un acceso al frente y una salida de emergencia en la parte trasera.
- b. A partir del mes de enero del 2024, la Escuela de Química, enfrenta un imprevisto del Proyecto 05-0305-01 CTTM Centro de Transferencia y Transformación de Materiales, al recibir una visita durante el mes de diciembre 2023 de un agente de bienes raíces, en representación del propietario de la nave, indicando que se realizará el proceso de venta del inmueble por la suma de \$650.000.
- c. Este evento imprevisto impulsa a la Escuela de Química a iniciar una serie de estudios en conjunto con la FUNDATEC para justificar la compra del inmueble y eliminar el riesgo de desaparecer esta actividad de vinculación que tiene 24 años de operar en la Zona Franca. En los análisis realizados, se presenta:
 - i. Un detalle del comportamiento de los ingresos y egresos de la actividad a partir del 2020 que evidencia un crecimiento importante en los ingresos.

- ii. Ha creado una capacidad instalada con un personal de 38 personas en su mayoría personal técnico capacitado para atender la actividad que se desarrolla. Además, de tener un equipo pesado que permite desarrollar en forma óptica su labor.
- iii. Una ubicación que promueve una actividad ambiental importante, pero también y de gran importancia, una presencia del Instituto Tecnológico de Costa Rica como una universidad comprometida con los sectores y en este caso, del industrial con una problemática de residuos que la institución está atendiendo con conocimiento tecnológico.
- iv. Un costo de alquiler cuyo peso ha sido del 3.5% pero podría subir a 5% o más, si se tiene que buscar un nuevo sitio ya sea dentro o fuera de zona franca. Este aspecto sería de una gran afectación por varias razones: incrementar los costos fijos, realizar costos adicionales en cuanto a remodelaciones para adaptar las nuevas instalaciones a las necesidades de la actividad, perder clientela si la nueva ubicación no les favorece, asumir mayores costos en cuanto a seguridad que ya está siendo considerada en la estructura de costos actual en la zona franca y otros gastos, como divulgación para evitar la caída de clientes.

A continuación, se detallan dos escenarios:

Escenario 1: La Institución no autoriza el uso del FAV para la adquisición del inmueble	Escenario 2: La Institución autoriza el uso del FAV para adquirir el inmueble
<p>Los costos de alquiler podrían incrementar de un 5% a un 6.5%.</p> <p>La reubicación a otro espacio estaría generando costos adicionales de remodelación, equipamiento, entre otros aspectos para lograr iguales condiciones a las actuales.</p> <p>La posible pérdida de clientes al reubicarse en otro lugar.</p>	<p>Del 2019 al 2023 los ingresos han incrementado un 196% lo que evidencia el posicionamiento y potencial de venta y colaboración al sector productivo en cuanto al tema de residuos.</p> <p>Esta tendencia se espera mantener para los próximos años dado el comportamiento de producción y actividad de las instituciones que atiende.</p> <p>Es un inmueble en una zona industrial donde se posiciona parte de la población egresada, y coincide con uno de los sectores a los cuales se atiende como lo es el sector industrial y posiciona el ITCR en una zona estratégica para Cartago y para el país.</p>

--	--

- v. El evalúo y el estudio de otras opciones ofrece razones para mantenerse en la actual nave y además, aprovechar el precio de venta que se le está ofreciendo al ITCR.
 - vi. La compra de la nave crea un espacio del ITCR en la zona franca que permitirá generar nuevas formas de vinculación con nuevos cursos especializados como los que está ofreciendo la Escuela de Electrónica o técnicos como los que imparten otras Escuelas. Así como un espacio para seguir fortaleciendo la investigación y la extensión.
 - vii. Actualmente, cuenta con un grupo de clientes de instituciones públicas como otras universidades públicas, la CCSS, la Contraloría General de la República, el Ministerio de Hacienda y otras, cuyo volumen de solicitudes son importantes y de trascendencia.
6. En el artículo 36 del Reglamento para la vinculación remunerada externa del Instituto Tecnológico de Costa Rica con la coadyuvancia de la FUNDATEC establece en qué casos existe las excepciones para lo no reembolsable.
 7. Cualquier actividad realizada en este inmueble, así como los usos alternativos del espacio físico, deberán encontrarse dentro del marco de los objetivos de la Ley de Promoción del Desarrollo Científico y Tecnológico (Ley N.º 7169), Ley Orgánica del Instituto Tecnológico de Costa Rica y cumplir con la normativa institucional.
 8. En cuanto a la asignación de fondos del FAV para el proyecto de la Escuela de Química, se han evaluado diversas opciones con el fin de garantizar un apoyo adecuado sin comprometer otras iniciativas importantes dentro del TEC.
 9. La opción de otorgar la mitad del monto solicitado como fondo no reembolsable (¢111 307 500) y la otra mitad (¢111 307 500) como préstamo sin pago de intereses por un plazo de 4 años, se justifica por los siguientes motivos:
 - El Fondo de apoyo a la vinculación (FAV) es un mecanismo clave para fortalecer las diversas iniciativas del TEC. La falta de asignación de este apoyo dificultaría el impulso de otras opciones estratégicas en la institución. Si bien se reconoce la necesidad de apoyo para la Escuela de Química debido al imprevisto mencionado, es fundamental no desatender otras iniciativas relevantes de distintos entes dentro de la Institución.
 - La asignación del monto del FAV a la Escuela de Química es necesaria; sin embargo, debe mantenerse abierta la posibilidad de ampliar este fondo en el futuro, destacando que sigue siendo un recurso del TEC y no un fondo exclusivo de una sola instancia.

- Como reconocimiento al esfuerzo estratégico de la Escuela de Química, se propone una distribución equilibrada, con una aportación del 50% por parte del TEC, lo cual refleja el valor y la importancia de la labor que dicha escuela está llevando a cabo.
- La aprobación del uso del monto del FAV debe considerarse como un complemento y no como un aporte único. Además, es fundamental que los recursos sean devueltos para permitir su reutilización en futuros proyectos dentro de la institución.

10. No se ubican ni se han advertido elementos que requieran de más información para tomar la decisión.

Se dictamina:

- a. Tener por satisfechos los requisitos a, b y c del considerando 4 del presente dictamen, exigidos en el artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública para adquirir bienes inmuebles sin emplear los procedimientos ordinarios de contratación.
- b. Tener como acto de motivación para justificar el imprevisto establecido como una justificación en el artículo 40 del Reglamento para la vinculación remunerada externa del Instituto Tecnológico de Costa Rica con la coadyuvancia de la FUNDATEC el inciso 5 de los considerandos del presente dictamen.
- c. Recomendar al pleno del Consejo Institucional:
 - c.1. Autorizar la adquisición del inmueble (nave #18) ubicado en el Parque Industrial de Cartago, con el fin de continuar con el proyecto CTTM por un valor en dólares de \$650 mil y en colones de 347 750 000 colones y sumando los costos de adquisición y traslado al ITCR, un total general de: 372 614 890 colones. El inmueble se estaría trasladando al ITCR según el Convenio Marco entre el Instituto Tecnológico de Costa Rica y la Fundación Tecnológica de Costa Rica
 - c.2. El financiamiento se estaría cubriendo bajo los siguientes términos:
 - Aportar de los excedentes acumulados de la Escuela de Química un total de 150 millones de colones.
 - Un monto de hasta ₡222.615.000 del Fondo de Apoyo a la Vinculación (FAV), según las siguientes condiciones:
 - La mitad del monto solicitado como fondo no reembolsable (₡111 307 500) y la otra mitad (₡111 307 500) como préstamo sin pago de intereses por un plazo de 4 años.

d. Indicar al pleno del Consejo Institucional que, en caso de coincidir con la anterior recomendación, además:

- i. Solicite a la Rectoría coordinar con las personas representantes del ITCR ante el Consejo Administrativo de FUNDATEC, la Escuela de Química y las instancias administrativas respectivas del ITCR, un Plan de corto, mediano y largo plazo que atienda las recomendaciones planteadas en el oficio DAM-101-2025, fechado el 21 de marzo de 2025, una vez adquirido el inmueble y evidenciado en la planificación institucional.
- ii. Recomendar al pleno del Consejo Institucional solicitar a la Rectoría informar al Consejo Institucional una vez adquirido el inmueble, si la compra se realiza en forma satisfactoria, la fecha de traslado de éste al ITCR.

Se dispone, elevar al pleno en la sesión del miércoles 9 de abril.

Finaliza la reunión al ser la 1:35 p.m.

Mag. Randall Blanco Benamburg
Coordinador
Comisión de Asuntos Académicos y
Estudiantiles

Bach. Adriana Aguilar Loaiza
Secretaria de Apoyo
Comisión de Asuntos Académicos y
Estudiantiles