

**ADENDA No. 2**  
**AL CONTRATO NÚMERO 0432017001700007-00 DENOMINADO “ALQUILER DE EDIFICIO PARA LAS INSTALACIONES DEL MINISTERIO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA Y TELECOMUNICACIONES (MICITT)**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA NÚMERO 2017CD-000010-0009300001**

**“SEGUNDA MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ALQUILER DE EDIFICIO PARA LAS INSTALACIONES DEL MICITT”**

Entre nosotros, **MINISTERIO DE CIENCIA, INNOVACION, TECNOLOGIA Y TELECOMUNICACIONES**, representado para este acto por la señora **PAOLA VEGA CASTILLO**, mayor, costarricense, Doctora en Microelectrónica, vecina de Cartago, costarricense con cédula de identidad número uno-cero nueve tres siete - cero cuatro nueve tres, en su condición de Ministra de Ciencia, Innovación, Tecnología y Telecomunicaciones, según Acuerdo de Presidencia número 517-P de fecha del 29 de mayo del 2020, en adelante y para efectos del presente contrato **“EL ARRENDATARIO”**, y la empresa **INS INVERSIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANONIMA**, cédula jurídica tres - ciento uno – doscientos cincuenta y dos mil once sociedad que es la administradora del FONDO DE INVERSION INS INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO, cédula jurídica tres- ciento diez- quinientos cuarenta y cinco mil doscientos ochenta y nueve, personería inscrita en la sección mercantil del Registro Nacional, tomo dos mil quince, asiento cuatrocientos setenta y dos mil doscientos ochenta y tres-uno-tres, representada en este acto por el señor **ARMANDO MAROTO BARRIOS**, quien es mayor, Máster en Administración de Empresas, costarricense con cédula de identidad número uno- setecientos cincuenta y ocho- ciento cincuenta y cinco, vecino de Cartago, quien comparece en este acto en su condición de GERENTE GENERAL con facultades de APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA, en adelante y en su conjunto y para efectos de este contrato conocida como la "ARRENDANTE", ambas partes hemos acordado suscribir la presente adenda al contrato denominado **“ALQUILER DE EDIFICIO PARA LAS INSTALACIONES DEL MICITT”** , en los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERO: ANTECEDENTES**

- 1- El día 30 de marzo del año 2017, las partes aquí indicadas suscribieron el contrato N° 0432017001700007 para formalizar la contratación directa N° 2017CD-000010-0009300001 denominada: *“Alquiler de edificio para las instalaciones del Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones (MICITT)”*.

- 2- Que de acuerdo con lo indicado en la cláusula cuarta in fine del citado contrato, la empresa INS Inversiones Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima, da en arriendo al MICITT bajo la modalidad de llave en mano, un área total de dos mil seiscientos cincuenta y siete metros con setenta decímetros cuadrados (2,657.70 m<sup>2</sup>), distribuidos en el primer y segundo piso del Edificio MIRA, ubicado en la Provincia de San José (01), Cantón San José (01), Distrito Zapote (05), situado contiguo a intersección con carretera de circunvalación, 200 metros al Oeste de las instalaciones de Casa Presidencial, edificio esquinero.
- 3- Que mediante oficio N° DM-0795-2020 del 25 de junio del 2020, el Ministro de Hacienda solicita la renegociación de contratos de arrendamientos vigentes a la baja.
- 4- Que el Poder Ejecutivo emitió el Decreto Ejecutivo N° 42561-H, publicado en el alcance N° 261 al diario oficial La Gaceta N° 241 del 01 de octubre del 2020 *“Disposiciones dirigidas al Gobierno Central sobre la necesidad de renegociar a la baja los contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos”*, por medio del cual insta a las instituciones públicas a renegociar los contratos de alquileres a la baja.
- 5- Que mediante oficio N° DVME-00560-2020 de fecha 21 de octubre de 2020, el Viceministro de Egresos del Ministerio de Hacienda comunica las *“disposiciones dirigidas al gobierno central sobre la necesidad de renegociar a la baja los contratos de arrendamiento de edificación, locales y terrenos”*.
- 6- Que mediando oficio N° DVME-0096-2021 del 12 de febrero del 2021, el señor Viceministro de Egresos del Ministerio de Hacienda comunica que: *“el proceso de renegociación del precio del alquiler de inmuebles a la baja, debe ser implementado por cada institución. El Comisionado intervendrá en caso de ser requerido, por lo que en este caso, si ese proceso ya se llevó a cabo, obteniéndose una respuesta positiva por parte del contratista, no es necesario llevar a cabo una nueva negociación.”*
- 7- Que ante gestiones realizadas, el arrendante mediante oficio N° SAFI-00215-2021, fechado 04 de mayo del 2021 dirigido al señor Eddy Fallas Fallas, Director Administrativo Financiero del MICITT, comunicó acuerdo mediante el cual la empresa decide realizar un rebajo en el precio del arrendamiento de un diez por ciento (10%) mensual, efectiva a partir del mes de mayo 2021.
- 8- La modificación a la cláusula del precio no desvirtúa la naturaleza del servicio de arriendo, satisface el interés público en todos sus extremos.

**SEGUNDO: OBJETO.**

El objeto de la presente adenda es modificar la cláusula cuarta del contrato 0432017001700007-00 denominado "Alquiler de edificio para las instalaciones del Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones (MICITT) que en adelante se leerá así:

"CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El Arrendatario pagará al Arrendante por concepto de alquiler la suma de SETENTA MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS (\$70.500,00), mensuales al tipo de cambio vigente para la venta según el Banco Central de Costa Rica. El cual será tomado del Programa Presupuestario 893 y 899 en forma proporcional. Dicho monto se pagará en la forma usual de Gobierno, por mes vencido. Los pagos se realizarán mediante depósito bancario en la cuenta corriente en dólares número 100-02-000-620775-6, cuenta cliente 15100010026207751 a nombre de INS Inversiones Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, iniciándose el pago una vez entregado el inmueble bajo la modalidad "llave en mano", por parte del Arrendante. El monto del alquiler se incrementará cada año, mediante solicitud expresa y por escrito del arrendante en el tanto demuestre que las condiciones del mercado han variado afectando el precio inicial pactado, la cual será analizada por la administración para aprobar o desaprobar el criterio presentado, según lo establecido en el Artículo 167 del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa y el Artículo 69 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos y demás normativa aplicable. Por acuerdo tomado por la arrendante, se modifica el precio a pagar por el MICITT a partir de mayo 2021, pasando el precio mensual de SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DÓLARES mensuales (\$71.900,00) a la suma de SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ DOLARES mensuales (\$64.710,00).

**TERCERO: ESTIMACIÓN.** Para efectos fiscales se estima este Contrato y su adenda en la suma de SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ DOLARES (\$64.710,00).

**CUARTO: VIGENCIA DE LA ADENDA.** La presente adenda rige a partir de la firma de ambas partes.

**QUINTO: INVARIABILIDAD DE OTROS EXTREMOS DEL CONTRATO.**

En todos los extremos del contrato original no indicados en la presente adenda de modificación, se mantiene la letra del contrato original y su primera adenda.

Leído lo anterior, resultó conforme y firmamos en la ciudad de San José, el día 30 de junio del 2021.

---

**PAOLA VEGA CASTILLO  
MINISTRA  
MINISTERIO DE CIENCIA, INNOVACIÓN, TECNOLOGÍA Y  
TELECOMUNICACIONES**

---

**ARMANDO MAROTO BARRIOS  
APODERADO GENERALÍSIMO  
INS INVERSIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSION INS  
INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO**