



ADENDA No. 3
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

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

Entre nosotros, **MINISTERIO DE CIENCIA, INNOVACIÓN, TECNOLOGIA Y TELECOMUNICACIONES**, representado para este acto por la señora **PAOLA VEGA CASTILLO**, mayor, costarricense, casada, Doctora Ingeniera en Microelectrónica, vecina de Cartago, portadora de la 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, casado, Máster en Administración de Empresas, portador de la 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, conocido como el **"ARRENDANTE"**, ambas partes hemos acordado suscribir la presente adenda al contrato de servicios de alquiler, en los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: ANTECEDENTES

- I. El día 30 de marzo del año 2017, las partes aquí indicadas suscribieron el contrato número 0432017001700007 para formalizar la contratación directa No. 2017CD-000010-0009300001 denominada “Alquiler de edificio para las





instalaciones del Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones (MICITT)

- II. La Directriz dirigida al Sector Público N°085-H del 19 de julio de 2017 denominada "SOBRE EL USO DE LA MONEDA NACIONAL EN LAS CONTRATACIONES DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS, LOCALES Y TERRENOS" emitida por la Presidencia de la República vigente desde el 14 de agosto de 2017, establece:

“Artículo 4°-Para los contratos de arrendamiento de edificios, locales y terrenos que a la fecha de la emisión de la presente Directriz se encuentran en ejecución y fueron pactados en moneda extranjera, deberán finalizar su período de ejecución en los términos y condiciones pactadas. Estas contrataciones solamente podrán ser prorrogadas previa renegociación del monto del alquiler en colones costarricenses.”

- III. Que mediante Decreto Ejecutivo 42561-H vigente a partir del día 1 de octubre de 2020, artículo 3 se crea la figura del “comisionado”, autoridad que en atención a consulta formulada mediante oficio MICITT-DM-OF-046-2021 del 22 de enero del 2021, en lo que interesa instruyó:

“...La Directriz 085-H de cita, buscó regular particularmente el tema de uso de la moneda nacional en las contrataciones de arrendamiento de edificios, locales y terrenos, señalando que era “...necesario e impostergable tomar las medidas de política pública..., a los efectos de ordenar, racionalizar y emitir criterios normalizados en punto a las contrataciones de alquileres de edificios y terrenos del Sector Público costarricense...”.

Con ese objetivo, a través de esa Directriz, se emitió el lineamiento al que se hace referencia en su misiva, en cuanto que las contrataciones de ese tipo que se hubieren pactado en moneda extranjera solo podían ser prorrogadas previa renegociación del monto del alquiler en colones costarricenses...”

- IV. La parte arrendante, INS INVERSIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica tres - ciento uno – doscientos cincuenta y dos mil once; aceptó la elaboración y suscripción de esta adenda por oficio SAFI-00270-2020 de 26 de junio de 2020, manifestando expresamente:





“Sobre el particular, me permito hacer de su conocimiento que el Comité de Inversión del Fondo de Inversión INS Inmobiliario No Diversificado, en su sesión 105-2000 de fecha 09 de junio del 2020, mediante acuerdo IV aprobó la modificación a la cláusula CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO del contrato suscrito con el Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones, para que a partir de su próxima fecha de renovación, el monto del alquiler mensual quede expresado en colones moneda de curso legal de Costa Rica. Lo anterior, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la Directriz 085-H artículo 4, directriz dirigida al sector público "Sobre el uso de la moneda nacional en las contrataciones de arrendamiento de edificios, locales y terrenos".”

- V. El reajuste de precio anual del arrendamiento se realizará conforme lo establece el oficio SAFI-00270-2020 de 26 de junio de 2020:

“El monto del alquiler se incrementará al final de cada año del contrato calculando dicho incremento sobre el último precio reajustado, revisión que se efectuará según la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año utilizando el Índice de Precios al Consumidor cuando la tasa de inflación sea menor o igual al diez por ciento (10%). En los casos en que la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato sea mayor al diez por ciento (10%), se considerará el porcentaje adicional de aumento que determine el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) siempre que no sea inferior a ese diez por ciento (10%) ni mayor que la tasa anual de inflación. Lo anterior, según lo establecido por el artículo 167 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y el artículo 67 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Dicha revisión se realizará de conformidad con la metodología establecida en el oficio DGIE-101 del 26 de junio del 2008 emitido por el Departamento de Gestión de Información Económica del Banco Central de Costa Rica”.

SEGUNDO: OBJETO.

El objeto de la presente adenda es modificar las cláusulas cuarta y décima del contrato 0432017001700007-00 denominado “Alquiler de edificio para las instalaciones del Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones (MICITT)” de manera que en adelante se lea como sigue:

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.

“El Arrendatario pagará al Arrendante por concepto de alquiler la suma de CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS COLONES CON SIETE CÉNTIMOS (¢40.273.562,7), mensuales. 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 colones número CR84015100010012197024 del Banco Nacional.





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 los artículos 167 del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa y 69 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos y demás normativa aplicable.”

El Arrendatario pagará al Arrendante por concepto de alquiler la suma de **CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS COLONES CON SIETE CÉNTIMOS** (¢40.273.562,7), *mensuales*, pudiendo el mismo ser reajustado según lo estipula la Ley de Contratación Administrativa y la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, con el propósito de mantener el equilibrio entre las partes. El arrendatario presentará su factura en colones costarricenses. El pago 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 colones número CR84015100010012197024 del Banco Nacional* a nombre de INS Inversiones Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. 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 pactado en esta adenda, 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.

El monto de alquiler mensual se establece con el tipo de cambio de dólares a colones establecido por el Banco Central de Costa Rica del día 16 de agosto del 2021.

DÉCIMA: ESTIMACION. Para efectos fiscales se estima este Contrato y su adenda en la suma de **CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS COLONES CON SIETE CÉNTIMOS** (¢40.273.562,7)

TERCERO: VIGENCIA DE LA ADENDA. La presente adenda rige y surtirá efectos una vez firmada por las partes y de acuerdo con lo aquí pactado.

CUARTA: 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.





MINISTERIO DE CIENCIA, INNOVACIÓN, TECNOLOGÍA Y TELECOMUNICACIONES

DESPACHO MINISTERIAL

Leído lo anterior, resultó conforme y firmamos en la ciudad de San José, a las 15 horas del 17 de agosto de 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



Ministerio de Ciencia, Innovación, Tecnología y Telecomunicaciones

Zapote, 200 metros Oeste de Casa Presidencial, Edificio MIRA, Apartado Postal: 5589.1000
Tel. 2539-2270 / Fax: 2257-8765

5 de 5

Correo Electrónico: despacho.ministerial@micitt.go.cr / www.micitt.go.cr