



CONVENIO DE CONSITITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE ENTRE LA UNIVERSIDAD TECNICA NACIONAL Y EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA

Los suscritos **MARCELO PRIETO JIMÉNEZ**, mayor, cédula de identidad 2-283-288, vecino de Alajuela, en mi condición de Rector de la Universidad Técnica Nacional, cédula jurídica número, con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, en representación de la Universidad (en adelante el Concedente) y **LEONARDO GARNIER RÍMOLO**, mayor, cédula de identidad 1-433-621, casado, y a quien corresponde la representación judicial y extrajudicial de conformidad con el artículo 18 de la Ley Orgánica del Ministerio de Educación Pública (en adelante el Superficiario), convenimos en celebrar el presente convenio de constitución de derecho de superficie, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: SOBRE LA PROPIEDAD

La Universidad Técnica Nacional es propietario registral de la finca ubicada en Partido de Alajuela matrícula número 153169, situada en el Distrito 1y 5 de Atenas, Cantón 5 de la Provincia de Alajuela, naturaleza terreno para agricultura y ganadería, Colinda al Norte con Calle Publica, Rio Grande y Lote Segregado, al Sur Camino Publico y Sucesión de Rafael Bolaños, al Este calle, Rio Grande y Rafael Bolaños y al Oeste Quebrada Obreje y Yurro Hondo, con una medida de Dos Millones Doscientos Cincuenta y Cuatro Mil Setecientos Metros con Cuarenta y Nueve decímetros Cuadrados. (2.254.700,49 m2).

SEGUNDA: DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE

La Universidad Técnica Nacional constituye y cede a favor del Ministerio de Educación Pública (superficiario) un derecho real de superficie sobre un área de treinta mil metros (30.000 m²) de la finca matrícula número 153169, por el plazo y condiciones que luego se dirán, todo ello con el fin de que el superficiario construya e instale en dicha finca el Colegio Técnico de Atenas; según oficio Número R-372-2012, con fecha 02 de octubre de 2012.

TERCERA: PLAZO DE DURACIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE

El derecho de superficie se constituye por un plazo de Setenta y Cinco años, a contar desde el día en que el superficiario haya efectivamente obtenido de las entidades u órganos competentes, cuantos permisos, licencias o autorizaciones administrativas sean menester para la construcción de la obra proyectada, pudiendo ser prorrogado dicho plazo por períodos iguales si no existe manifestación expresa de ambas partes la cual deberá ser comunicada con por lo menos dos meses de anticipación a su vencimiento.

CUARTA: SOBRE LA SOLICITUD DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES

Mediante el presente convenio se autoriza al Ministerio de Educación Pública para que de forma directa y a nombre de la Universidad Nacional, gestione los permisos y autorizaciones que requiera para levantar las construcciones en el predio sobre el cual se constituye el derecho de superficie, para los cual se otorgaran los poderes especiales que se requieran para la realización de dichas gestiones.

QUINTA: INCUMPLIMIENTO

Si transcurriesen veinticuatro meses a contar desde el día de la suscripción del presente convenio, sin obtenerse a favor del SUPERFICIARIO las autorizaciones

administrativas a que se hace referencia en la cláusula tercera del presente convenio podrá cualquiera de las partes resolver el presente convenio, sin más requisito que el de notificar fehacientemente a la otra su intención de resolver con al menos un mes de anticipación.

Además si una de la partes incumpliera alguna de las otras cláusulas del presente "Convenio", la otra podrá rescindirlo unilateralmente, previa comunicación por escrito con al menos un mes de anticipación, con las responsabilidades que del caso deriven. En todo caso, las partes se reservan el derecho de dar por concluido el "Convenio" por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite continuar con este, lo cual se hará de conocimiento de la contraparte, con ocho días naturales de anticipación. El Ministerio de Educación Pública se reserva el derecho de rescindir este convenio por Interés Público, previa valoración de la oportunidad y conveniencia de que los proyectos que se estén ejecutando puedan concluirse.

SEXTA: REVERSIÓN

La terminación anticipada del presente convenio no afectará la marcha y conclusión de las acciones, proyectos o programas que se encuentren en ejecución. De lo contrario se extinguirá tal derecho, revertiéndose **LA PROPIEDAD a la UTN**, sin necesidad de que el concedente pague indemnización alguna al superficiario por concepto de accesiones o mejoras introducidas en el inmueble.

SÉTIMA: DE LAS CONTRAPRESTACIONES

El SUPERFICIARIO no pagará AL CONCEDENTE cantidad o canon mensual alguno, siendo que el derecho de superficie a favor del Ministerio de Educación Pública se constituye a título gratuito. El Ministerio podrá facilitar aulas del Colegio Técnico de Atenas para uso de la Universidad Técnica Nacional en horarios que no afecte el servicio educativo que brinde el colegio.

OCTAVA: DEL CERCAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROPIO ACCESO DEL TERRRENO SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYE EL DERECHO DE SUPERFICIE.

El SUPERFICIARIO deberá cercar el área sobre la cual se constituirá el derecho de superficie que ostenta una medida de treinta mil metros cuadrados (30.000 m²), a efecto de evitar su confusión con el área restante de la Universidad Técnica Nacional, que tiene una medida de (2.254.700,49 m²). Asimismo el superficiario debe construir su propio acceso.

NOVENA: DE LA EXPLOTACIÓN DE LA OBRA PROYECTADA Y ELEMENTOS ACCESORIOS.

La superficiaria tendrá absoluta libertad para explotar la obra proyectada que construya y todos y cada uno de sus elementos complementarios, directamente con personal propio.

DECIMA: DE LAS PROHIBICIONES

EL SUPERFICIARIO, no podrá:

1. Traspasar la posesión del predio ni gravarla, arrendarla ni subdividirla.
2. Destinar el predio para fines distintos para los cuales se otorgó el derecho superficie.
3. Abandonar de manera injustificada el predio.
4. Explotar el predio de forma negligente
5. Permitir la explotación indirecta del predio por parte de otra persona física o jurídica

DECIMA PRIMERA: SOBRE EL PAGO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES

Desde el momento en que el Superficiario adquiere el Derecho de Superficie, el estado asume el pago de las tasas o canon, servicios públicos, impuestos

nacionales, impuestos municipales y pago de tributos (impuestos, tasas y contribuciones especiales del predio sujeto al Convenio.

DECIMA SEGUNDA: DE MODIFICACIONES

El presente Convenio podrá ser modificado por mutuo acuerdo, por iniciativa de cualquiera de las partes previa solicitud por escrito, en cualquier etapa de su ejecución; así una vez puesto de acuerdo, se plasmará lo correspondiente en el addendum respectivo.

DECIMA TERCERA: ESTIMACION

En razón de no existir erogación de fondos públicos no se realiza una especial estimación del presente Convenio.

DECIMA CUARTA: ACEPTACIÓN

Las partes suscriptoras aceptan todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este Convenio y se comprometen a cumplirlas.

DECIMA QUINTA: LUGAR DE NOTIFICACIONES

Para los efectos pertinentes las partes señalan como lugar de notificaciones:

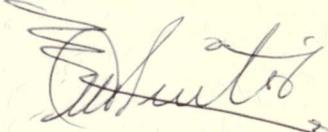
UNIVERSIDAD TÉCNICA NACIONAL: Edificio de la Administración Universitaria, Villa Bonita. De la ferretería Materiales Arpe 300 metros norte, de Distrito Villa Bonita, Alajuela, Costa Rica. Atención: Marcelo Prieto Jiménez, Rector de la Universidad a los teléfonos: 2435-5000 o al 2435-1270.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA: Avenida Central y primera, Calle dieciséis, Plaza ROFAS, San José, Costa Rica. Atención: Leonardo Garnier

Rímolo, Ministro de Educación Pública, a los números de teléfono: 2256-8555 ó 2256-8132, Fax: 2256-8093

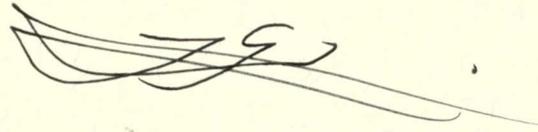
En fe de lo anterior, firmamos el presente Convenio en tres ejemplares originales y de igual valor para cada una de las partes, en la Ciudad de San José, República de Costa Rica, a los doce días del mes de febrero del año dos mil trece.

FIRMAS



MARCELO PRIETO JIMÉNEZ
RECTOR

UNIVERSIDAD TÉCNICA NACIONAL



LEONARDO GARNIER RÍMOLO
MINISTRO

MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA



LAURA CHINCHILLA MIRANDA
PRESIDENTA