

1 Nosotros, JOSE FRANCISCO VIQUEZ MATA, mayor, soltero, Industrial, vecino de San
 2 José, cédula de identidad N°9-029-917, en su carácter de Presidente de la Com-
 3 paña de esta plaza LAGO SALADO, S.A. inscrita al Tomo 251, Folio 249, Asiento
 4 244 de la Sección Mercantil del Registro Público; GONZALO CALDERON AGUILAR, ma-
 5 yor, casado dos veces, Industrial, cédula de identidad N°1-335-338, vecino de
 6 San José, en su carácter de Presidente de la Empresa GAGE S.A., inscrita al Tomo
 7 221, Folio 188, Asiento 134 de la Sección Mercantil del Registro Público y ROY
 8 FORMAN, mayor, divorciado, Norteamericano, Pasaporte N°E-1-617-404, hacemos -
 9 constar que hemos convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento
 0 con la Dirección General de Sanidad Vegetal del Ministerio de Agricultura y Ga-
 1 nadería, representada por el señor RODOLFO NAVAS ALVARADO, mayor, casado, veci-
 2 no de San José, cédula de identidad N°1-427-833, en calidad de Ministro de Agri-
 3 cultura y Ganadería, en adelante denominado "EL MINISTERIO".-----

4 PRIMERO: LAGO SALADO S.A.; GAGE S.A. y ROY FORMAN, que se denominarán en ade-
 5 lante "LA ARRENDANTE" da en arrendamiento a la segunda que se llamará en este
 6 Contrato "EL MINISTERIO" un local para Oficinas, ubicado en Zapote, 50 metros
 7 Oeste de la Plaza, en un todo de acuerdo con lo establecido en el Oficio 3561
 8 del 16 de abril de la Contraloría General de la República.-----

9 SEGUNDO: El plazo de arrendamiento es de cinco años, a partir del 1° de mayo
 0 de 1986, pero al vencimiento del mismo, si "EL MINISTERIO" siguiera ocupando
 1 lo arrendado, deberá negociarse un nuevo precio con base al avalúo de Tributa-
 2 ción Directa.-----

3 TERCERO: El precio del arrendamiento es el siguiente: cuarenta y dos mil qui-
 4 nientos noventa y cinco colones 00/100 (C 42.595.00) con aumentos anuales del
 5 10%. Los pagos deberán efectuarse por mes vencido en las Oficinas de "LA ARREN-
 6 DANTE" situada en Cortinas de Acero Guihvi S.A., ubicada en San Francisco de
 7 Dos Ríos, de la salida de El Motel El Paraíso 100 metros Oeste y 100 metros Sur,
 8 dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario, siguiente plazo máximo
 9 de tolerancia concedido al inquilino al efecto, cualquier concesión favorable
 0 al inquilino en lo relativo a la forma, modo, lugar de pago, debe considerarse

1 para todos los efectos, como acto de simple tolerancia de "LA ARRENDANTE", que
2 no le confiere derecho alguno al inquilino. Si por alguna circunstancia "EL MI-
3 NISTERIO" desease desocupar el local, podrá hacerlo sin responsabilidad de su
4 parte, dando aviso por escrito a "LA ARRENDANTE" por lo menos con dos meses de
5 anticipación.-----

6 CUARTO: "EL MINISTERIO" no podrá ceder este Contrato en todo o en parte, ni po-
7 drá subarrendar en ninguna forma, lo que desde ahora queda totalmente prohibido,
8 no podrá tampoco introducir mejoras o modificaciones que alteren la estructura
9 de la edificación salvo que exista permiso previo y por escrito de "LA ARRENDAN-
10 TE". En caso de que se introdujeran mejoras con el consentimiento de "LA ARREN-
11 DANTE" , al vencimiento de este contrato las mismas quedarán en beneficio del
12 inmueble, sin derecho de pago o indemnización de ninguna especie.-----

13 QUINTO: "EL MINISTERIO" destinará el local arrendado para el uso de las oficinas
14 de la Dirección General de Sanidad Vegetal, sin variar la naturaleza o destino
15 dicho, salvo que exista permiso previo y por escrito de "LA ARRENDANTE". No
16 podrá instalar aparatos que produzcan ruidos u olores molestos o almacenar in-
17 flamables. En general "EL MINISTERIO" deberá operar lo arrendado de conformidad
18 con las leyes vigentes y al efecto deberá tomar y guardar todas las medidas de
19 prevención y sanidad requeridas y obtener las patentes y permisos necesarios para
20 su legal y correcta operación de modo que "LA ARRENDANTE" no tenga problema al-
21 guno derivado de esas causas.-----

22 SEXTO: "EL MINISTERIO" declara de modo expreso que conoce el estado y condicio-
23 nes actuales de lo arrendado y lo considera apto para las oficinas que instalará
24 y se compromete a mantener y a devolver lo arrendado en las mismas condiciones,
25 en que se encuentra y en que lo recibe, si bien con el eventual deterioro natu-
26 ral causado por el uso normal y el transcurso del tiempo y será responsable de
27 todos los daños causados a la edificación o sus instalaciones por sus funciona-
28 rios, empleados o clientes, comprometiéndose además, a notificar a "LA ARRENDAN-
29 TE", de cualesquiera otros daños no imputables a ella que se produjeran.-----

30 SETIMO: La falta de pago oportuno del precio del arrendamiento, de cualquiera de

1 - las cláusulas del presente contrato o de las disposiciones legales sobre la
2 materia, serán causal para pedir el respectivo desahucio.

3 OCTAVO: El consumo eléctrico, así como el consumo de agua que se produzcan,
4 corren por cuenta de "EL MINISTERIO", quien los deberá pagar directamente, o
5 reintegrando de inmediato su valor a "LA ARRENDANTE" propietaria.

6 NOVENO: La segunda planta que se arrienda tendrá libre acceso tanto en la parte
7 de atrás del edificio como en la delantera, en frente de las gradas.

8 DECIMO: Este Contrato para efectos fiscales se estima en la suma de C/ 1.022.280.
9 oo (un millón veintidos mil doscientos ochenta colones sin céntimos) y deberá
10 remitirse a la Contraloría General de la República para el refrendo correspon-
11 diente.

12 En fe de lo anterior firmamos por duplicado en la Ciudad de San José, a los -
13 veintidos días del mes de abril de mil novecientos ochenta y seis.

14 *Jose F. Aguayo*
15 P/ LAGO SALADO, S.A.

16 *Rodolfo Navas Alvarado*
17 P/ GAGE, S.A.

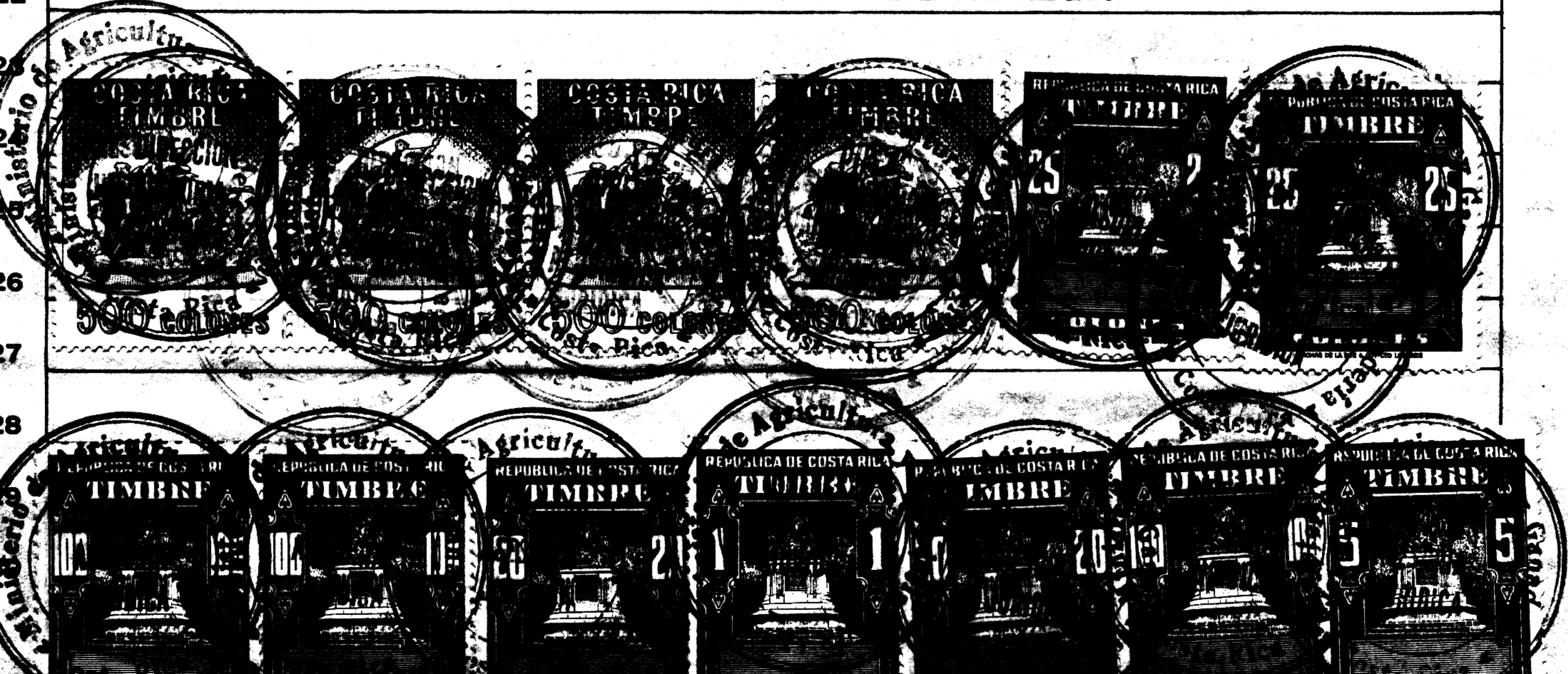
18 *Jose F. Aguayo*
19 P/ ROY FORMAN

20 *Rodolfo Navas Alvarado*



21 EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

22 Rodolfo Navas Alvarado



1 La suscrita GIOVANNA BIANCHINI GUZMAN, Directora de la Dirección de Asesoría -
2 Jurídica del Ministerio de Agricultura y Ganadería hace constar que el Poder
3 Generalísimo otorgado por el señor Roy Leonard Forman al señor José Francisco
4 Viquez Mata, inscrito en el Registro Público, Sección Personas, al Tomo ochenta
5 Folio veinticinco, Asiento sesenta y nueve, se encuentra vigente a la fecha. ---
6 San José, siete de octubre de mil novecientos ochenta y seis. -----

7 *Giovanna Bianchini Guzmán*
8 Lc. Giovanna Bianchini Guzmán

APROBADO
[Signature]
Contraloría General de la República



15 * Este contrato se refrenda conforme
16 a los términos y condiciones del o-
17 ficio 2736 -L-86 que queda
aquí incorporado".

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ACTA DE ENTREGA DE LOCAL:

Ministerio de Agricultura y Ganadería -

Dirección General de Sanidad Vegetal.- San José a los seis días del mes de junio de mil novecientos noventa.-

Ante mí, Leticia A. Bernal, Abogada y Notaria con cédula Nº 8 - 050 -

377, funcionaria del MAG, se procede a levantar la presente "Acta de entrega de

local", en que estuvo ubicada, la Dirección de Sanidad Vegetal, localizado en

Zapote, 150 mts. al oeste del CONICIT, ante la presencia de los señores:

Gonzalo Calderón Aguilar, cédula Nº 1 - 335 - 338 representante legal de GAGE,

S.A empresa propietaria del inmueble; Ing. Juan José May Montero, cédula Nº 1 -

338 - 662 Director de la citada Dirección, así como los Testigos: Ing. Luis

Abadilla, cédula: 5 - 149 - 1136 y Sr. Raúl Miranda, cédula: 5 - 074 -

409.- Se procede inmediatamente ha hacer entrega de las llaves del edificio al

Propietario Sr. Gonzalo Calderón A., así como a describir las condiciones, en

que se entrega el local, el cual consta de 4 apartamentos los cuales se

describen los daños así:

- En el apartamento Nº 1: falta el mueble de la cocina, el cual fue quitado,

pero será devuelto por la Dirección de Sanidad Vegetal, por encontrarse en las

bodegas de Coronado; Falta también el fregadero de la cocina.-

- En el apartamento Nº 2: Faltan 2 láminas de Ricalit, en el cielo raso y la

cachera del baño.-

- En el apartamento Nº 3: Falta clóset del dormitorio de una medida aproximada

de 2.5 x 3 mts. y daños en las paredes.

- En el apartamento Nº 4: Faltan algunas celosías en las ventanas; el tubo y

cachera de la regadera del baño.

En general el edificio no presenta daños de consideración, excepto muchos

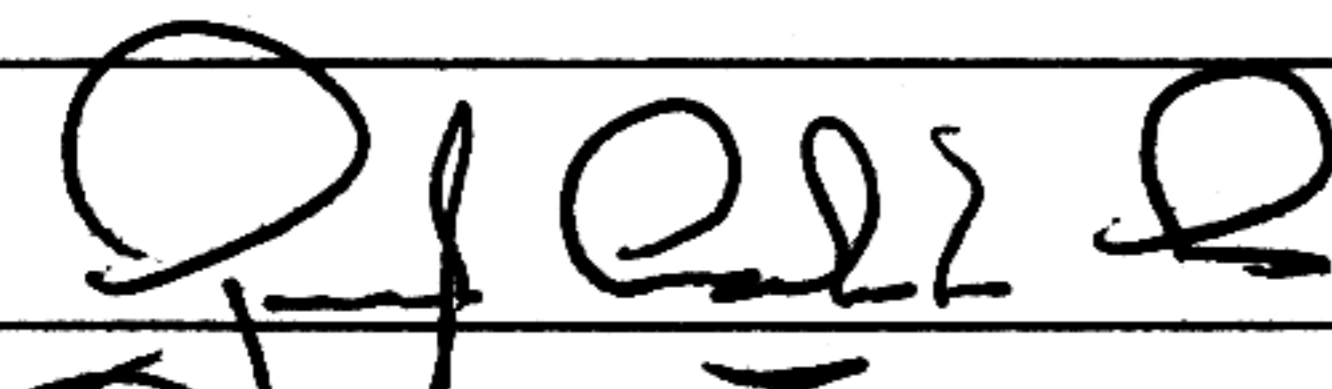
huecos y manchas en las paredes y los causados por el uso normal del inmueble.

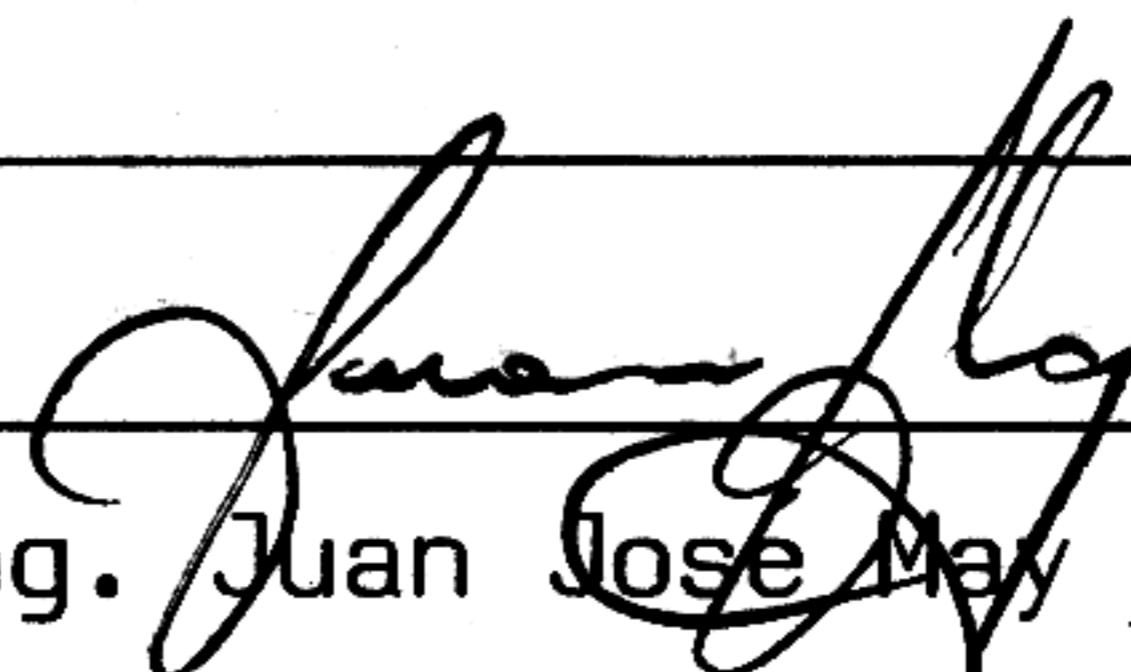
Los recibos de Luz y agua, que quedan pendientes de pago, serán cancelados por

el M.A.G, en su debida oportunidad.

A fin de cubrir, los daños mencionados al edificio, que fue objeto del contrato

de arrendamiento Nº 34 - 86, se acuerda entre las partes, reconocer al propietario Sr. Gonzalo Calderón, la mensualidad del mes de Junio, por el monto total del alquiler, por valor de ₡ 55.000.00 (cincuenta y cinco mil colones).- Leída que fué la presente y estando conformes las partes, firmamos todos, la presente acta.-


Sr. Gonzalo Calderón


Ing. Juan José May

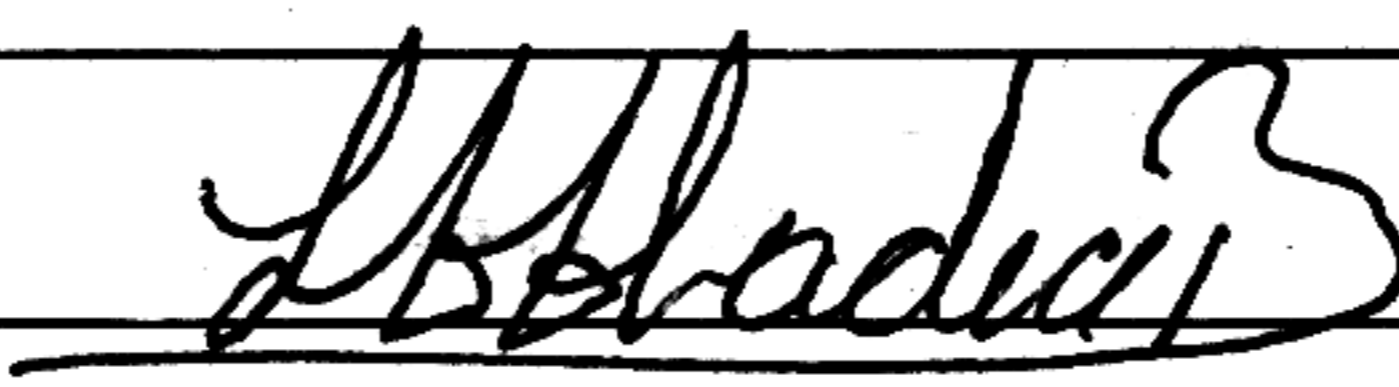
Propietario,

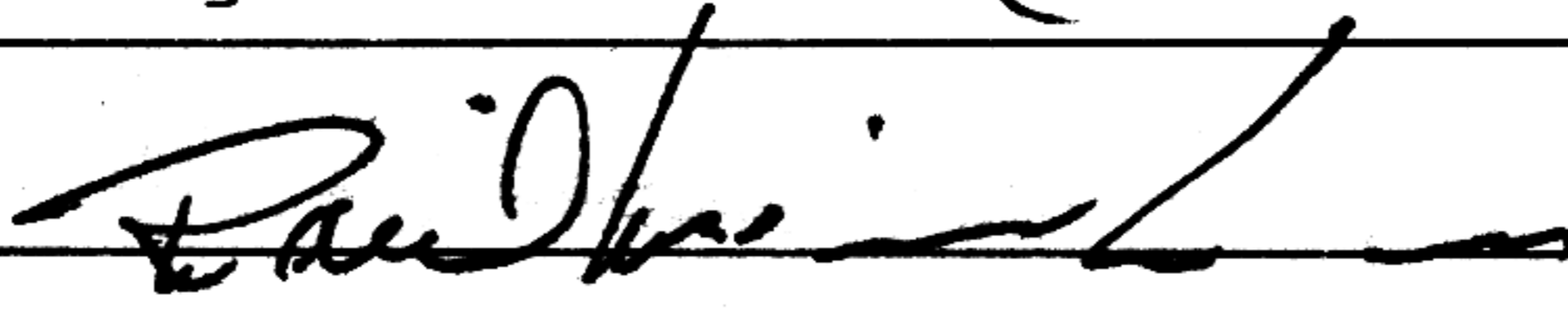
Director C.1338662

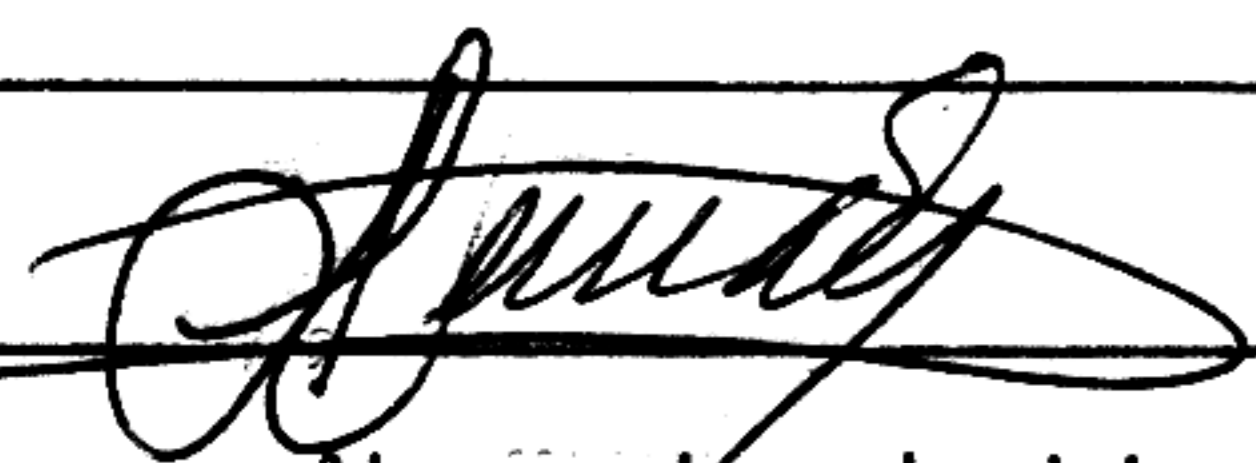
Representante de GAGE, S.A.

En representación del M.A.G.

Testigos:


Ing. Luis Abadiella


Sr. Raúl Miranda



Abogada: Leticia A. Bernal