

Entre nosotros, Antonio Alvarez Desanti, mayor, casado dos veces, abogado, vecino de San José, con cédula de identidad No. 1-489-842, en mi calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería, según decreto ejecutivo No. 17506-P de 1 de mayo de 1987, publicado en La Gaceta No. 96 del 21 de mayo de 1987, en adelante denominado "El Ministerio" y el señor José Fernando Soto Martínez, mayor, casado una vez, Administrador de Empresas, de nacionalidad Panameña, portador del pasaporte de su nacionalidad número ocho-ciento sesenta y siete seis cientos trece, vecino de la Ciudad de Panama, Apoderado Especial, con poder suficiente para este acto de la Sociedad Inmobiliaria Oro Blanco S.A., inscrita en el Registro Público, sección Mercantil al tomo 367, folio 166, asiento 146, en adelante denominado "El Arrendante". Convenimos en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento, que se regira por todas las disposiciones normativas que se le aplican y en lo especial por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: La Contraloría General de la República mediante oficio 8959 del 28 de Agosto de 1987 del Departamento de Licitaciones, autorizo al Ministerio de Agricultura y Ganadería para contratar directamente el Arrendamiento de locales para Oficinas del Ministerio. -----

SEGUNDA: En virtud de lo anterior "El Ministerio" toma en arriendo el inmueble propiedad de "El Arrendante" sito en el Distrito Octavo, de Mata Redonda, Cantón primero de San José, provincia primera, San José e inscrito en el Registro Público de la Propiedad al partido de San José, folio real número matrícula Doscientos sesenta y dos mil ciento cincuenta y uno, que será utilizado para alojar oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganadería. -----

TERCERA: El inmueble, objeto de este arrendamiento tiene un area de construcción de 365 metros cuadrados y consta de dos plantas. El detalle de los bienes y Estado de los mismos que se encuentran presentes en la Construcción aparecen en el Inventario adjunto, a este contrato el cual se tendrá para todos los efectos, como un anexo, incorporado a este. Dicho anexo fue debidamente cotejado y firmado por las partes contratantes aceptandolo. -----

1 CUARTA: los bienes e instalaciones que se describen en el anexo, que forma
2 parte integral del presente contrato, se encuentran en buen estado, compro-
3 metiendose "El Ministerio" a devolverlos en las mismas condiciones al finali-
4 zar el contrato, salvo el deterioro natural que el uso razonable suele ocasio-
5 nar. -----

6 QUINTA: "El Ministerio" no podra sub-arrendar el inmueble objeto de este con-
7 trato, ni cambiar su destino, que es para oficinas unicamente y asimismo se
8 compromete a no almacenar sustancias tóxicas o inflamables que puedan hacer
9 peligrar la vida de las personas o el buen estado del edificio. -----

10 SEXTA: El plazo del presente contrato es de cinco años que empiezan a regir
11 a partir del 1 de Diciembre del año en curso, pudiendo prorrogarse por el
12 período que las partes determinen, previo acuerdo de estas. -----

13 SETIMA: Al finalizar el presente contrato "El Ministerio" se compromete a de-
14 volver lo arrendado, en las mismas condiciones en que fue recibido, así como
15 a reponer o reparar, por su cuenta cualquier faltante que exista. "El Minis-
16 terio" en caso de tener que realizar reparaciones en dicho Edificio, a efectos
17 de entregarlo según lo pactado, las iniciará con tres meses de antelación. ---

18 OCTAVA: "El Arrendante" se compromete a brindar el mantenimiento ordinario
19 que garantice el buen estado del inmueble. -----

20 Por su parte "El Ministerio" se responsabiliza además por la reparación de
21 aquellos daños o deterioros que se causaren por su culpa, comprometiendose a
22 mantener el edificio en las condiciones en que lo recibe, durante toda la vi-
23 gencia del arrendamiento. -----

24 NOVENA: "El Ministerio" asume el pago de los importes correspondientes a reci-
25 bos telefónicos, de electricidad y el exceso en el consumo de Agua, que se des-
26 gloce del recibo de Acueductos y Alcantarillados. No podra "El Ministerio"
27 realizar ninguna mejora en el edificio si no es autorizado por "el Arrendante"
28 y si se hicieren quedarán a beneficio de la propiedad. -----

29 DECIMA: "El Ministerio" cancelará por concepto de alquiler la suma mensual de
30 280.000.00 (Ochenta mil colones 00/100), el cual se mantendrá invariable du-

rante todo el plazo del arriendo, el pago se hará por mes vencido, mediante cheque y con cargo al Código Presupuestario 10-170-102 (Alquileres de Edificios y Terrenos) .-----

DECIMA PRIMERA: Este contrato se estima para efectos fiscales en la suma de ₡1.920.000.00 (un millón novecientos veinte mil colones), debiendo remitirse a la Contraloría General de la República para, su respectivo refrendo. -----

Leído lo anterior, a las partes y estando conformes, lo firmamos en la Ciudad de San José, al primer día del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y siete. -----


EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
ANTONIO ALVAREZ DESANTI
Este contrato se refrenda conforme a los términos y condiciones del oficio 1464-L-88 que queda aquí incorporado".

San José, 27 MAYO 1988

"EL ARRENDANTE"

JOSE FERNANDO SOTO MARTINEZ

PASAPORTE 8-167-613

