

Entre nosotros, ANTONIO ALVAREZ DESANTI, mayor, casado dos veces, vecino de San José, cédula de identidad N° 1-489-842, en mi calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería, según Decreto Ejecutivo N°17506-P del 1° de mayo de 1987, publicado en La Gaceta N°96 del 21 de mayo de 1987, en adelante denominado "EL MINISTERIO" y la señora GLADYS ALICIA MIRANDA HEVIA, mayor, casada dos veces, Profesora Universitaria, vecina de San José, y portadora de la cédula de identidad N°1-410-634, en mi carácter de propietaria de un inmueble destinado para oficinas, en adelante denominado "LA ARRENDANTE", convenimos en suscribir el siguiente Contrato de arrendamiento, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: La Contraloría General de la República mediante Oficio N°8959 del 28 de agosto de 1987 del Departamento de Licitaciones, autorizó 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 "LA ARRENDANTE" sito en el Distrito Octavo de Mata Redonda, Cantón Primero de San José y Provincia Primera, San José e inscrito en el Registro Público de la Propiedad al Tomo 1886, Folio 568, número 182166, Asiento 13 y que será utilizado para alojar Oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganadería.-----

TERCERA: El inmueble objeto de este arrendamiento tiene un área de construcción de 600 metros cuadrados divididos en cuatro apartamentos que constan cada uno de dos dormitorios, una sala-comedor, un baño, una cocina, un área de pilas, un cuarto de servicio con baño. El edificio tiene además dos líneas telefónicas en funcionamiento números 32-47-85; y 32-67-49, así como instalación para 10 líneas telefónicas más, instalación para telex y fax, agua caliente y estacionamiento para cuatro vehículos bajo techo y con su respectivo portón. Los pisos, vidrios y sanitarios, así como las demás instalaciones que se describen en el presente inventario y que forma parte integral del presente Contrato, se encuentran en buen estado, comprometiéndose "EL MINISTERIO" a devolver las mismas en las mismas condiciones al finalizar el contrato, salvo el deterioro natural que el uso razonable suele ocasionar. INVENTARIO: Edificio Marcela 50 Sur Pop's

Sabana. Número de medidores: N°138165, N°138152, N°138229 y N°138170. Garage:
1. Dos candados, 2. Dos Lámparas de acero. 3. Cuatro fluorescente . Vestíbulo:
1. Cuatro fluorescentes. Apto. N°1: 1. Sala: tres fluorescentes, un aparato telefónico desconectado, alfombra. 2. Habitación: Un mueble empotrado, un fluorescente. 3. Comedor: Un fluorescente, alfombra. 4. Baño Servicio: 1 plafond de bombillo. 5. Cocina: 1 plafond de bombillo. 6. Baño Grande: 1 plafond de bombillo. 7. Habitación Dos: dos fluorescentes, cortinas damasco beige de dos paños, dos paños marqueselle, closet empotrado. Bodega: 1 escalera portátil de madera, bomba de agua. Apto N°2: 1. Corredor: 2 lámparas fluorescentes. 2. Habitación Uno: Alfombra, una lámpara fluorescente. 3. Cocina: 1 plafond, un mueble de cocina metálico. 4. Habitación 2: (C. de servicio) 1 plafond, dos muebles empotrados. 5. Habitación 3: Alfombra, dos lámparas fluorescentes, closet empotrado. 6. Baño Grande: Un plafond, un espejo, una cortina de baño amarilla. 7. Habitación cuatro: Dos fluorescentes, alfombra, closet empotrado. 8. Sala: Cuatro lámparas fluorescentes, división de madera. Bodega trasera: dos lámparas fluorescentes. Segundo Piso: 1. Mezzanine: un plafond. Apto N°3: (tiene cedazo en las ventanas) 1. Corredor: Un plafond metálico . 2. Un plafond metálico. 3. Cocina: Un plafond metálico. 4. Baño de servicio: 1 plafond metálico, dos muebles empotrados. 5. Sala: Dos bombillos, un aparato telefónico en funcionamiento, número 32-67-49, 6. Baño Grande: Un espejo, un plafond. 7. Habitación Uno: Una lámpara negra, un closet empotrado. 8. Habitación Dos: Un plafond de bombillo, un mueble empotrado, un closet empotrado. 9. Patio de luz: roldana. Apto. N°4: (13 paños de marquissette, 7 crema y 6 blanco) 1. Corredor: Un plafond metálico. 2. Sala: Dos lámparas negras, un teléfono N°32-47-85 en funcionamiento, rieles para cortina. 3. Cocina: Dos muebles empotrados, un plafond metálico. 4. Patio de luz: roldana. 5. Cuarto de pilas: un bombillo. 6. Cuarto de servicio y baño de servicio: dos bombillos. 7. Habitación Uno: Un plafond, closet empotrado. 8. Baño Grande: Un espejo, un plafond. 9. Habitación dos: Un plafond, un closet, rieles para cortina.

CUARTA: "EL MINISTERIO" no podrá sub-arrendar el inmueble objeto de este Contrato,

ni cambiar su destino, que es el de edificio, para oficinas únicamente y asimismo se compromete a no almacenar sustancias tóxicas o inflamables que puedan hacer peligrar la vida de las personas, así como el buen estado del edificio.-----

QUINTA: El plazo del presente Contrato es de un año que empieza a regir a partir del 1º de noviembre del año en curso, pudiendo prorrogarse por períodos iguales, previo acuerdo de las partes; en caso contrario la parte interesada deberá dar aviso a la otra con un mínimo de tres meses de anticipación.-----

SEXTA: Al finalizar el presente Contrato "EL MINISTERIO" se compromete a devolver lo arrendado, en las mismas condiciones en que fue recibido, así como a reponer o reparar por su cuenta cualquier faltante que exista. "EL MINISTERIO" en caso de tener que realizar reparaciones en dicho edificio a efectos de entregarlo según lo pactado, las iniciará con tres meses de antelación.-----

SETIMA: "LA ARRENDANTE" se compromete a brindar el mantenimiento ordinario que garantice el buen estado del inmueble. Por su parte "EL MINISTERIO" se responsabiliza además por la reparación de aquellos daños o deterioros que se deriven del uso razonable del edificio, y aquellos que se causaren por su culpa, comprometiéndose a mantener el edificio en las mismas buenas condiciones en que lo recibe, durante toda la vigencia del arrendamiento.-----

OCTAVA: "EL MINISTERIO" asume el pago de los importes correspondientes a recibos telefónicos, de electricidad y al exceso en el consumo de agua, que se desglose del recibo de Acueductos y Alcantarillados. No podrá "EL MINISTERIO" realizar ninguna mejora en el edificio, si no es autorizada por "LA ARRENDANTE" y aquellas que se hicieren quedarán a beneficio de la propiedad.-----

NOVENA: "EL MINISTERIO" cancelará por concepto de alquiler, la suma mensual de ¢ 110.000.00 (ciento diez mil colones 00/100), pago que se hará por mes vencido mediante cheque y con cargo al Código Presupuestario 10-170-102 (Alquileres de Edificios y Terrenos).-----

DECIMA: Este Contrato se estima para efectos fiscales en la suma de ¢ 2.640.000.00 (dos millones seiscientos cuarenta mil colones) debiendo remitirse a la Contraloría General de la República para su respectivo refrendo.-----

Leído que fue lo anterior a las partes y estando conformes, lo firmamos en la Ciudad de San José, a los veintinueve días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y siete.

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Antonio Alvarez Desanti



Alicia Miranda Hevia
LA ARRENDANTE

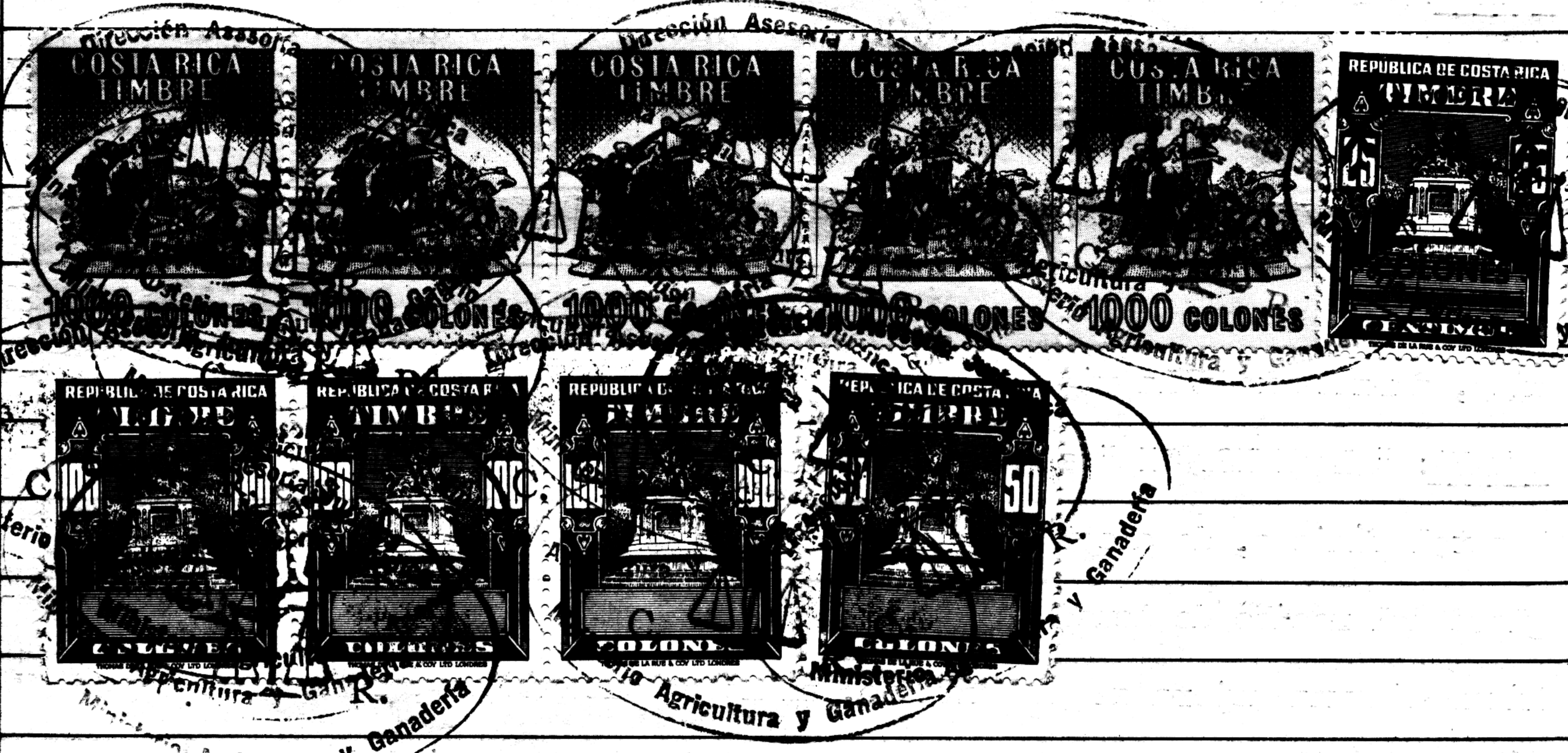
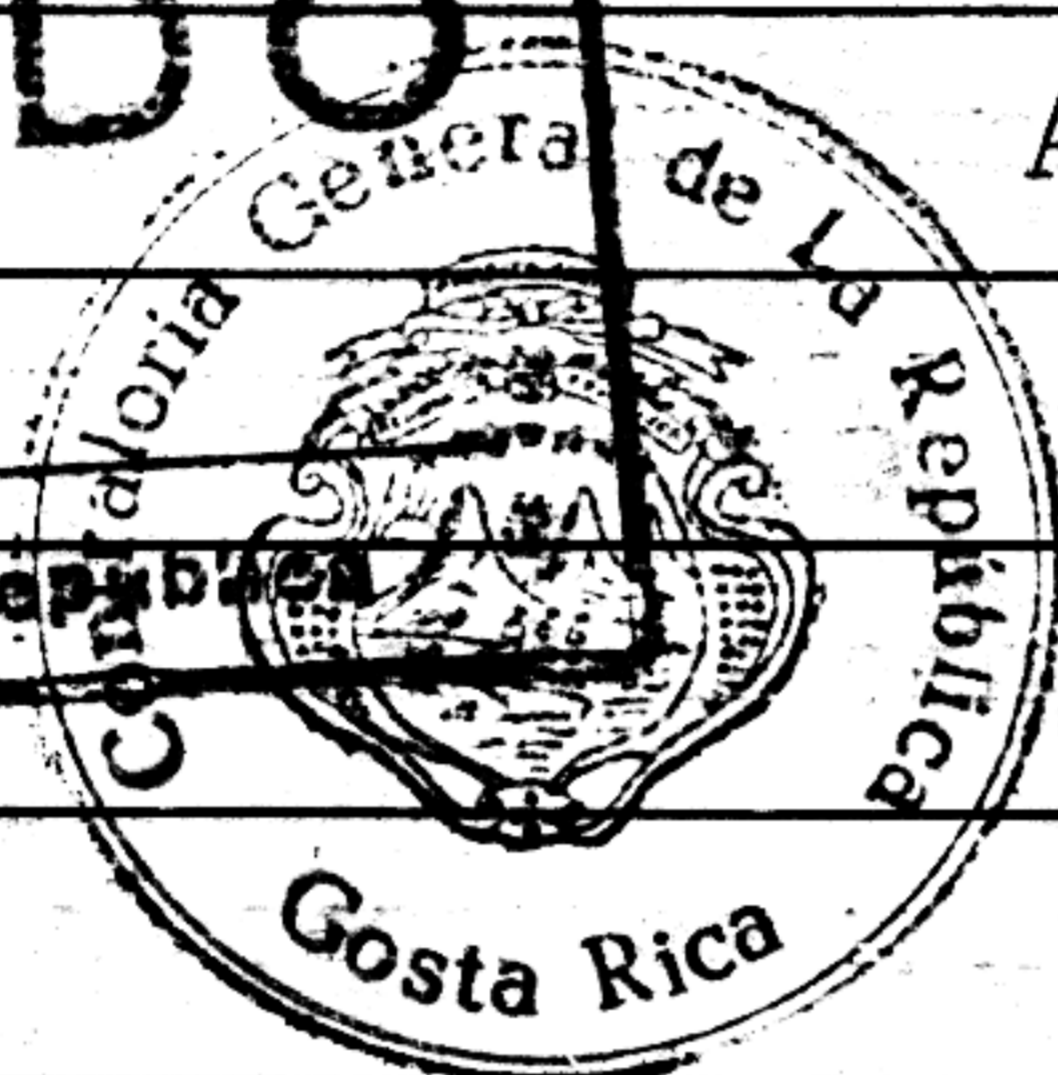
Alicia Miranda Hevia

Cédula 1-410-634

"Este contrato se refrenda conforme a los términos y condiciones del oficio 2924-L-87 que queda aquí incorporado".

[Handwritten signature]

San José, 6 NOV. 1987
APROBADO
Contraloría General de la República



Oficina Jurídica
R. Ganadería

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre nosotros, **ANTONIO ALVAREZ DESANTI**, mayor, casado dos veces, abogado, vecino de San José, con cédula de identidad número uno-cuatrocientos ochenta y nueve-ochocientos cuarenta y dos, en calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería, según Decreto Ejecutivo #17506-P del 1 de mayo de 1987, publicado en Gaceta #96 del 21 de mayo de 1987, en adelante llamado "El Ministerio", y la señora **GLAYDS ALICIA MIRANDA HEVIA**, mayor, casada dos veces, profesora universitaria, de San José, con cédula de identidad número uno-cuatrocientos diez-seiscientos treinta y cuatro, en calidad de propietaria del inmueble a que se refiere este contrato y en adelante llamada la "La Arrendataria", hemos convenido en suscribir un contrato de arrendamiento, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La Contraloría General de la República, mediante oficio #8959 de 28 de agosto de 1987 del Departamento de Licitaciones, autorizó 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 "La Arrendante" sito en el Distrito Octavo de Mata Redonda, Cantón Primero de San José y Provincia Primera, San José e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, al tomo mil ochocientos ochenta y seis, folio quinientos sesenta y ocho, número ciento ochenta y dos mil ciento sesenta y seis, asiento trece, y que será utilizado para alojar oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

TERCERA: El inmueble objeto de este arrendamiento tiene un área de construcción de seiscientos metros cuadrados divididos en cuatro apartamentos que constan cada uno de dos dormitorios, una

sala comedor, un baño, una cocina, un área de pilas, un cuarto de servicio con baño. El edificio tiene además dos líneas telefónicas en funcionamiento, números treinta y dos-cuarenta y siete-ochenta y cinco y treinta y dos-sesenta y siete-cuarenta y nueve, así como instalación para diez líneas telefónicas más y telex, agua caliente y estacionamiento para cuatro vehículos bajo techo con su respectivo portón. Los pisos, vidrios y sanitarios, así como las demás instalaciones que se describen en el inventario adjunto, debidamente firmado por ambas partes, se encuentran en buen estado, comprometiéndose "El Ministerio" a devolver los mismos en las mismas buenas condiciones en que las recibe al finalizar el contrato, salvo el natural deterioro que el uso razonable pueda ocasionar.

CUARTA: "El Ministerio" no podrá sub-arrendar el inmueble objeto de este contrato, ni cambiar su destino, que es el de edificio para oficinas únicamente, y asimismo, se compromete a no almacenar sustancias tóxicas o inflamables que puedan hacer peligrar la vida de las personas, así como el buen estado e integridad del edificio.

QUINTA: El plazo del presente contrato es de un año que empieza a regir a partir del quince de octubre del año en curso, pudiendo prorrogarse por períodos iguales, previo acuerdo de las partes; en caso contrario la parte interesada deberá dar aviso a la otra con un mínimo de tres meses de anticipación. En todo caso, el precio que regirá para los períodos por los que se prorrogare este contrato, será el establecido en la cláusula novena siguiente.

SEXTA: Al finalizar el presente contrato "El Ministerio" se compromete a devolver lo arrendado, en las mismas condiciones en que fue recibido, así como a reponer o reparar por su cuenta cualquier faltante que exista. "El Ministerio" en caso de tener

que realizar reparaciones en dicho edificio a efectos de entregarlo según lo pactado, las iniciará con tres meses de antelación.

SETIMA: "El Ministerio se responsabiliza, además, por la reparación de aquellos daños o deterioros que se deriven del uso razonable del edificio, y aquellos que se causaren por su culpa, comprometiéndose a mantener el edificio en las mismas buenas condiciones en que lo recibe, durante toda la vigencia del arrendamiento.

OCTAVA: "El Ministerio" asume el pago de los importes correspondientes a recibos telefónicos, de electricidad y al consumo de agua, así como al pago de cualquier otro servicio que el Ministerio contrate. No podrá "El Ministerio" realizar ninguna mejora en el edificio, sin que exista previa autorización, por escrito, de "La Arrendante", y aquéllas que se hicieran, quedarán en beneficio de la propiedad, gratuitamente.

NOVENA: "El precio del arrendamiento es la suma de OCHENTA MIL COLONES mensuales para el primer año de vigencia del contrato, pago que deberá hacerse por mes vencido, en dinero efectivo o cheque, y con cargo al Código Presupuestario diez-ciento setenta-ciento dos (alquileres de edificios y terrenos). En caso de que el presente contrato se prorrogara por otro año o más, el precio del arrendamiento subirá en un porcentaje igual a la tasa de aumento en el índice de precios al consumidor del Banco Central de Costa Rica o del Ministerio de Economía, o en un quince por ciento sobre el precio del año inmediato anterior, cualquiera que sea mayor, y así sucesivamente para cada año. En caso de que durante la vigencia del presente contrato, las partes convinieran un nuevo precio de arrendamiento, o se realizaren diligencias judiciales para su fijación, ese nuevo precio deberá estar sujeto al aumento

