

1 Entre nosotros, ANTONIO ALVAREZ DESANTI, mayor, casado dos veces, vecino de
2 San José, cédula de identidad número Nº 1-489-842, abogado, en mi calidad de
3 Ministro de Agricultura y Ganadería, que en adelante se denominará " EL MINIS-
4 TERIO", y la señora MARIA DEL ROSARIO CASTRO MORA, mayor, casada una vez, de
5 oficios domésticos, costarricense, vecina de San José, cédula de identidad Nº1-
6 540-463, Apoderada Especial de la sociedad Cuatro Temporas Ltda, cédula jurí-
7 dica 3-102-5576632, según consta en el Registro Público, Sección Mercantil al
8 tomo 310, folio 194, asiento 176, en adelante denominado " EL ARRENDANTE ", con-
9 venimos en suscribir el siguiente contrato de Sub-arriendo, que se regirá por
10 las siguientes cláusulas : -----
11 PRIMERA: La Contraloría General de la República mediante oficio 8959 del 28 de
12 agosto de 1987 del Departamento de Licitaciones, autorizó al Ministerio de Agri-
13 cultura y Ganadería para contratar directamente el arrendamiento de locales pa-
14 ra oficinas del Ministerio.-----
15 SEGUNDA: " EL MINISTERIO" toma en subarriendo los pisos 3º, 5º y 6º del Edificio
16 María Cecilia, ubicado en avenida primera, calle quinta. La propiedad se encuen-
17 tra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de San José, al fo-
18 lio 426, tomo 1942, asiento 1 y 5, número 188.798, que será utilizado para alo-
19 jar oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganadería.-----
20 TERCERA:El inmueble objeto de este subarrendamiento tiene un área de 1200 metros
21 cuadrados y consta de : El tercer piso consta de ocho lámparas fluorescentes do-
22 bles y cincuenta y cuatro lámparas fluorescentes sencillas, para un total de
23 sesenta y dos lámparas fluorescentes, todas con sus respectivos balastos y
24 fluorescentes funcionando, cincuenta toma corrientes dobles, veintinueve cerra-
25 duras con sus respectivas llaves, siete cerraduras de seguridad, nueve servicios
26 sanitarios completos, todos con sus respectivos inodoros, lavatorios, papeleras,
27 pañeras, espejos y plafones, éstos con sus respectivos bombillos; una bodega con
28 pila, dos plafones con sus respectivos bombillos. El piso se encuentra alfombra-
29 do en un cincuenta por ciento, con alfombras que tienen las siguientes medidas:
30 alfombra color verde olivo, ochenta y cinco metros decímetros cuadrados; alfombra

color anaranjada noventa y siete metros noventa y cinco decímetros cuadrados;
alfombra color café, veintinueve metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados;
once oficinas con cielo raso completamente nuevo, lo mismo que el pasillo, una
pared con papel tapiz nuevo, dos cortineros; un estante para documentos de dos
metros sesenta y cinco centímetros de alto por un metro sesenta y cinco centí-
metros de ancho. El quinto piso consta de cuatro lámparas fluorescentes dobles
y sesenta y una lámparas fluorescentes sencillas, para un total de sesenta y
cinco lámparas fluorescentes, todas con sus respectivos fluorescentes y balastros
funcionando, dieciseis cerraduras con sus respectivas llaves y un llaví eléctrico
co; nueve servicios sanitarios completos, todos con sus respectivos inodoros,
lavatorios, papeleras, pañeras, espejos y plafones, éstos con sus respectivos
bombillos; una bodega con una pila y un plafón con su respectivo bombillo; tres
oficinas con láminas de cielo raso nuevo; el piso está alfombrado en su totali-
dad; una pizarra color verde de un metro veintitrés centímetros de alto por cua-
tro metros veintitrés centímetros de ancho, un mueble con seis puertas corredi-
zas con llavín con sus respectivas llaves, de un metro nueve centímetros de al-
to por cuatro metros veintitrés centímetros de ancho, seis muebles para biblio-
teca con puertas abajo y agarraderas con las siguientes medidas cada uno: dos
metros seis centímetros de alto por un metro veintiún centímetro de ancho; dos
metros cinco centímetros de alto por un metro cincuenta y siete centímetros de
ancho; dos metros cinco centímetros de alto por un metro cincuenta y siete cen-
tímetros de ancho; dos metros sesenta centímetros de alto por un metro treinta
y cinco centímetros de ancho; dos metros sesenta centímetros de alto por un me-
tro treinta y cinco centímetros de ancho; dos metros sesenta centímetros de al-
to por un metro treinta y seis centímetros de ancho; un mueble empotrado en pa-
red de un metro ochenta y siete centímetros de alto por un metro sesenta y seis
centímetros de ancho y una estantería de tres pisos de un metro sesenta y cua-
tro centímetros de alto por metro tres centímetros de ancho; seis paredes con
papel tapiz nuevo. El sexto piso consta de cincuenta y ocho lámparas fluorescen-
tes dobles, y veintiocho lámparas fluorescentes sencillas, para un total de ochenta

Handwritten signature or mark on the right margin.

1 ta y tres lámparas fluorescentes, todas con sus respectivos fluorescentes y balas
2 tros funcionando, veintiocho cerraduras con sus respectivas llaves, tres cerra-
3 duras sin llave, siete servicios sanitarios completos, todos con sus respectivos
4 inodoros, lavatorios, papeleras, pañeras, espejos y plafones, éstos con sus res-
5 pectivos bombillos; diez paredes con papel tapiz nuevo, así como todas las pare-
6 des del pasillo, cinco oficinas con láminas de cielo raso nuevo, una oficina con
7 dos cortineros; una oficina alfombrada con una alfombra color naranja de diecio-
8 cho metros ochenta y nueve decímetros cuadrados; una biblioteca de dos metros
9 cuarenta y ocho centímetros de alto por un metro ochenta centímetros de ancho;
10 dos servicios sanitarios con un extractor de aire en cada uno en perfecto esta-
11 do. La entrada a las escaleras de cada piso cuenta con su respectivas lámpara
12 fluorescentes sencilla con su respectivo fluorescentes y balastro funcionando,
13 todas las paredes de concreto de los pisos se encuentran pintadas, así como los
14 rodapiés y barniz en las paredes de madera. Las alfombras descritas son propie-
15 dad de la arrendante, las cuales se encuentran en buen estado de conservación y
16 limpieza, el primero se compromete a darles mantenimiento constante a fin de que
17 las mismas se mantengan en el mejor estado de conservación, se aclara que tanto
18 el terrazo, como los vidrios, como los cielos colgantes, como los espejos de to-
19 dos los pisos se encuentran en buen estado, comprometiéndose el primero a devol-
20 ver los mismos en las mismas condiciones al finalizar el contrato, salvo el de-
21 terioro natural que el uso razonable suele ocasionar.-----

22 CUARTA: " EL MINISTERIO" no podrá subarrendar el inmueble motivo de este contra-
23 to, así mismo se compromete a entregarlo al término del plazo estipulado, sin
24 más deterioro que el proveniente del uso normal. Al finalizar el Contrato el Mi-
25 nisterio se compromete a devolver lo subarrendado en las mismas condiciones en
26 que fue recibido y por inventario, así como a reponer o reparar por su cuenta
27 cualquier faltante que exista. " EL MINISTERIO" en caso de tener que realizar
28 reparaciones en dicho edificio, a efectos de entregarlo según lo pactado, las
29 iniciará con tres meses de antelación.-----

30 QUINTA: "EL ARRENDANTE" se compromete a realizar las mejoras necesarias que ga-

garantice el buen estado del inmueble." EL MINISTERIO" por su parte se compromete al pago del servicio de electricidad, teléfono y el exceso de agua, si lo hubiere. Así mismo "EL MINISTERIO" no realizará ninguna mejora en el edificio, en caso de ser necesario, deberá contar con la aprobación del subarrendante. Pero las reparaciones ordinarias y extraordinarias, el mantenimiento general de cada piso, el cambio de bombillos, fluorescentes y balastos cuando éstos se quemén, serán por cuenta del Ministerio. Será responsabilidad del Ministerio el hecho de que eventualmente, ya sea por descuido de su personal o de extraños pero vinculados con el mismo, quedare algún lavatorio abierto, y por causa del derrame de agua se ocasionen daños a terceros.-----

SEXTA: "EL MINISTERIO" cancelará por un concepto de alquiler la suma mensual de Q330.000,00 (trescientos treinta mil colones 00/100). El pago se hará con un cargo al código 10-170-102 (Alquileres de Edificios y Terrenos).-----

SETIMA: " EL ARRENDANTE " aumentará en un diez por ciento el monto mensual del arrendamiento, después del primer año del contrato, previa aprobación de la Contraloría General de la República.-----

OCTAVA: Este subarrendamiento se estipula por períodos anuales y los pagos del mismo se harán en forma vencida. El plazo empieza a regir a partir del dos de octubre de mil novecientos ochenta y siete.-----

NOVENA: Este contrato para efectos fiscales se estima en una suma de Q7.920.000,00 (siete millones novecientos veinte mil colones 00/100), debiendo remitirse a la Contraloría General de la República para su refrendo correspondiente.-----

Leído lo anterior y estando conforme las partes firmamos en la ciudad de San José a los dos días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y siete.-----

[Handwritten signature]
EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
Antonio Alvarado Desanti
23 NOV. 1987



APROBADO

[Handwritten signature]
Contraloría General de la República

[Handwritten signature]

ARRENDANTE

Costa Rica
María del Rosario Castro Mora