

1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

2 Entre nosotros, ANTONIO ALVAREZ DESANTI, mayor, casado dos veces, vecino de
 3 San José cédula de identidad No. 1-489-842, abogado, en mi calidad de Ministro
 4 de Agricultura y Ganadería, que en adelante se denominará "EL MINISTERIO" y la
 5 señora ELENA MARIA RIMOLO DEL VECCHIO, mayor, casada, de oficios domésticos,
 6 costarricense, vecina de San José, cédula de identidad 8-008-1188, apoderada
 7 especial de la Sociedad Inversiones Ersa, S. A., cédula jurídica No.301026436,
 8 según consta en el Registro Público, Sección Mercantil, al tomo No.168, folio
 9 No.126, asiento No.126, en adelante "LA ARRENDANTE", convenimos en suscribir el
 10 siguiente contrato de arrendamiento que se registrará por las siguientes cláusulas:

11 PRIMERA: La Contraloría General de la República, mediante oficio No.8959 del
 12 28 de agosto de 1987 del Departamento de Licitaciones, autorizó al Ministerio
 13 de Agricultura y Ganadería para contratar directamente el arrendamiento de lo -
 14 cales para oficinas.

15 SEGUNDA: "EL MINISTERIO" tomará en arriendo la finca inscrita en el partido de
 16 San José No.24898, situada en Zapote, distrito quinto del cantón primero de San
 17 José, exactamente del templo católico 100 metros al sur y doscientos metros al
 18 oeste. La propiedad se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propie-
 19 dad, partido de San José al folio 147, tomo 361, asiento 33, número 25972, que
 20 será utilizado para alojar oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganadería
 21 (Dirección de Sanidad Vegetal).

22 TERCERO: El inmueble, objeto de este arrendamiento tiene un área de 190 metros
 23 cuadrados y consta de: el primer piso, consta de fregadero de un solo chorro
 24 de dos llaves, un servicio sanitario completo con su respectivo inodoro y lava-
 25 torio, baño, un servicio sanitario con inodoro y lavatorio.

26 El segundo piso, consta de un servicio sanitario con su respectivo inodoro, la-
 27 vatorio y baño; se aclara que el fregadero y los servicios sanitarios se encuen-
 28 tran en perfecto estado y el primero se compromete a entregar los mismos en las
 29 mismas condiciones al finalizar el contrato, salvo el deterioro natural que el
 30 uso razonable suele ocasionar.

1 CUARTO: "EL MINISTERIO" no podrá subarrendar el inmueble motivo de este contra-
2 to, asimismo, se compromete a entregarlo al término del plazo estipulado, sin
3 más deterioro que el proveniente del uso normal. Al finalizar el contrato, "EL
4 MINISTERIO" se compromete a devolver lo arrendado en las mismas condiciones en
5 que fue recibido y por inventario, así como reponer o reparar por su cuenta —
6 cualquier faltante que exista. "EL MINISTERIO", en caso de tener que realizar
7 reparaciones en dicho edificio a efectos de entregarlo según lo pactado, las ini-
8 ciará con tres meses de antelación.-----

9 QUINTA: "EL ARRENDANTE" se compromete a realizar las mejoras necesarias que
10 garantice el buen estado del inmueble; "EL MINISTERIO", por su parte se compro-
11 mete al pago del servicio de electricidad, teléfono y el exceso de agua, si lo
12 hubiere. Asimismo, "EL MINISTERIO" no realizará ninguna mejora en el edificio,
13 en caso necesario deberá contar con la aprobación del arrendante, para las repa-
14 raciones ordinarias y extraordinarias, el mantenimiento general de cada piso, el
15 cambio de todo lo relacionado al sistema eléctrico cuando éstos se quemem serán
16 por cuenta de "EL MINISTERIO".-----

17 SEXTA: "EL MINISTERIO", cancelará por un concepto de alquiler la suma mensual
18 de ₡22.000.00 (veintidós mil colones 00/100). El pago se efectuará por interme-
19 dio de la cuenta especial MAG-Sanidad Vegetal/Programa No.1-Sanidad Vegetal, —
20 partida No. 1-Servicios No Personales, subpartida 102-Alquileres de Edificios y
21 Terrenos, la cual tiene cuenta abierta en el Banco Nacional de Costa Rica (MAG-
22 SANIDAD VEGETAL No.56100-1).-----

23 SEPTIMA: "EL ARRENDANTE" podrá aumentar en un diez por ciento, el monto mensual
24 del arrendamiento, después del primer año del contrato, previa aprobación de la
25 Contraloría General de la República.-----

26 OCTAVA: Este arrendamiento se estipula por períodos anuales y los pagos del —
27 mismo se harán en forma vencida. El plazo a regir a partir del 15 de febrero de
28 mil novecientos ochenta y ocho.-----

29 NOVENA: Este contrato para efectos fiscales se estima en una suma de ₡528.000=
30 (quinientos veintiocho mil colones 00/100), debiendo remitirse a la Contraloría

125.000
John
29-8

1 General de la República para su refrendo correspondiente.-----

2 Leído lo anterior y estando conformes las partes, firmamos en la Ciudad de San

3 José, a los doce días del mes de Abril del año mil novecientos ochenta y ocho.-----



6 EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA, C. R.

7 Antonio Alvarez Desanti

9 Elena M. Rimolo de Brenes

10 EL ARRENDANTE

11 Elena María Rimolo del Vecchio

12 Sociedad Inversiones Ersa, S. A.



20 **APROBADO**
21
22
23 Contraloría General de la República



26 "Este contrato se refrenda conforme
27 a los términos y condiciones del ofi-
28 cio 1726-L-88 que queda
29 aquí incorporado".