

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

1
2 Entre nosotros, ANTONIO ALVAREZ DESANTI, mayor, casado dos veces, abogado, ve-
3 cino de San José, con cédula de identidad N° 1-489-842, en mi calidad de Minis-
4 tro de Agricultura y Ganadería, según Decreto Ejecutivo N° 17506-P del 1° de
5 mayo de 1987, publicado en La Gaceta N° 96 del 21 de mayo de 1987, en adelante
6 denominado "EL MINISTERIO" y la señora LAYLE BARZUNA SAUMA, mayor, casada una
7 vez, de oficios domésticos, vecina de San José, con cédula de identidad N°
8 1-173-135, Apoderada Generalísima sin límite de suma de la Sociedad "Propieda-
9 des Balay S.A.", inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil al tomo
10 doscientos ochenta y siete, folio treinta y tres, asiento treinta, en adelante
11 denominada "LA ARRENDANTE", convenimos en suscribir el siguiente Contrato de
12 Arrendamiento, que se registrará en lo especial por las siguientes cláusulas:-----
13 PRIMERA: La Contraloría General de la República, mediante Oficio N° 8959 de
14 28 de agosto de 1987, del Departamento de Licitaciones, autorizó al Ministerio
15 de Agricultura y Ganadería para contratar directamente el arrendamiento de loca-
16 les para oficinas del Ministerio.-----
17 SEGUNDA: En virtud de lo anterior "EL MINISTERIO" toma en arriendo el inmueble
18 propiedad de "LA ARRENDANTE" sito en Barrio Don Bosco, calle veinticuatro y ave-
19 nida segunda, en el Distrito tercero, cantón primero de la Provincia de San Jo-
20 sé, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Partido de San Jo-
21 sé, al tomo mil doce, folio trescientos cuarenta y tres, finca número setenta y
22 nueve mil trescientos setenta y seis, asiento nueve, que será utilizado para
23 alojar exclusivamente oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganadería.-----
24 TERCERA: El inmueble objeto de este arrendamiento tiene un área de terreno de
25 quinientos dieciocho metros con dieciseis decímetros cuadrados, con área de
26 construcción de aproximadamente cuatrocientos cincuenta metros cuadrados. El de-
27 talle de los bienes y estado de los mismos que se encuentran presentes en la
28 construcción aparecen en el inventario adjunto a este contrato, en el cual se
29 tendrá para todos los efectos, como un anexo incorporado a éste. Dicho anexo
30 fue debidamente cotejado y firmado por las partes aceptándolo.-----

1 CUARTA: Los bienes e instalaciones que se describen en el anexo, que forman
2 parte integral del presente contrato, se encuentran en buen estado, comprome-
3 tiéndose "EL MINISTERIO" a devolverlos en las mismas condiciones al finalizar
4 el contrato, salvo el deterioro natural que el uso razonable suelo ocasionar.-

5 QUINTA: "EL MINISTERIO" no podrá subarrendar el inmueble objeto de este contra-
6 to, ni cambiar su destino, que es para oficinas únicamente, y asimismo se com-
7 promete a no almacenar sustancias tóxicas o inflamables, o a realizar cualquier
8 actividad que pueda hacer peligrar la vida de las personas o el buen estado
9 del Edificio.-----

10 SEXTA: "EL MINISTERIO" recibe el inmueble en buen estado de conservación y
11 limpieza, lo cual "EL MINISTERIO" se compromete a mantener en el mismo estado
12 en que se encuentra efectuando de su propio peculio los gastos que fueren ne-
13 cesarios y usando materiales de primera calidad y mano de obra calificada para
14 su mantenimiento o reparación.-----

15 SETIMA: Al finalizar el presente contrato, "EL MINISTERIO" se compromete a
16 devolver lo arrendado, en las mismas condiciones en que fue recibido así como
17 a reponer o reparar por su cuenta cualquier faltante o daño que exista atri-
18 buible a su culpa. "EL MINISTERIO", en caso de tener que realizar reparacio-
19 nes en el edificio a efecto de entregarlo según lo pactado, las iniciará con
20 tres meses de anticipación.-----

21 OCTAVA: El plazo del presente contrato es de dos años, que empieze a regir a
22 partir del trece de enero de mil novecientos ochenta y ocho, pudiendo prorro-
23 garse por el período que las partes determinen previo acuerdo de éstas.-----

24 NOVENA: "EL MINISTERIO" asume el pago de los importes correspondientes a reci-
25 bos telefónicos, de electricidad y la totalidad en el consumo de agua que se
26 desglose del recibo de Acueductos y Alcantarillados.-----

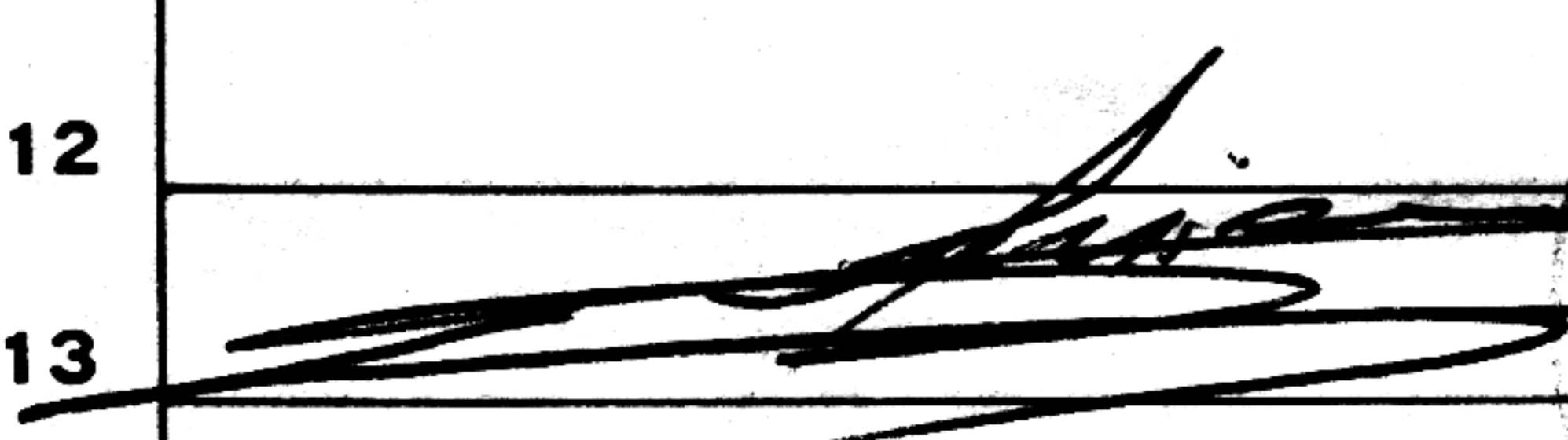
27 DECIMA: No podrá "EL MINISTERIO" realizar ninguna mejora en el edificio, si
28 no es autorizado por "LA ARRENDANTE"; si se hicieren quedarán en beneficio de
29 la propiedad.-----

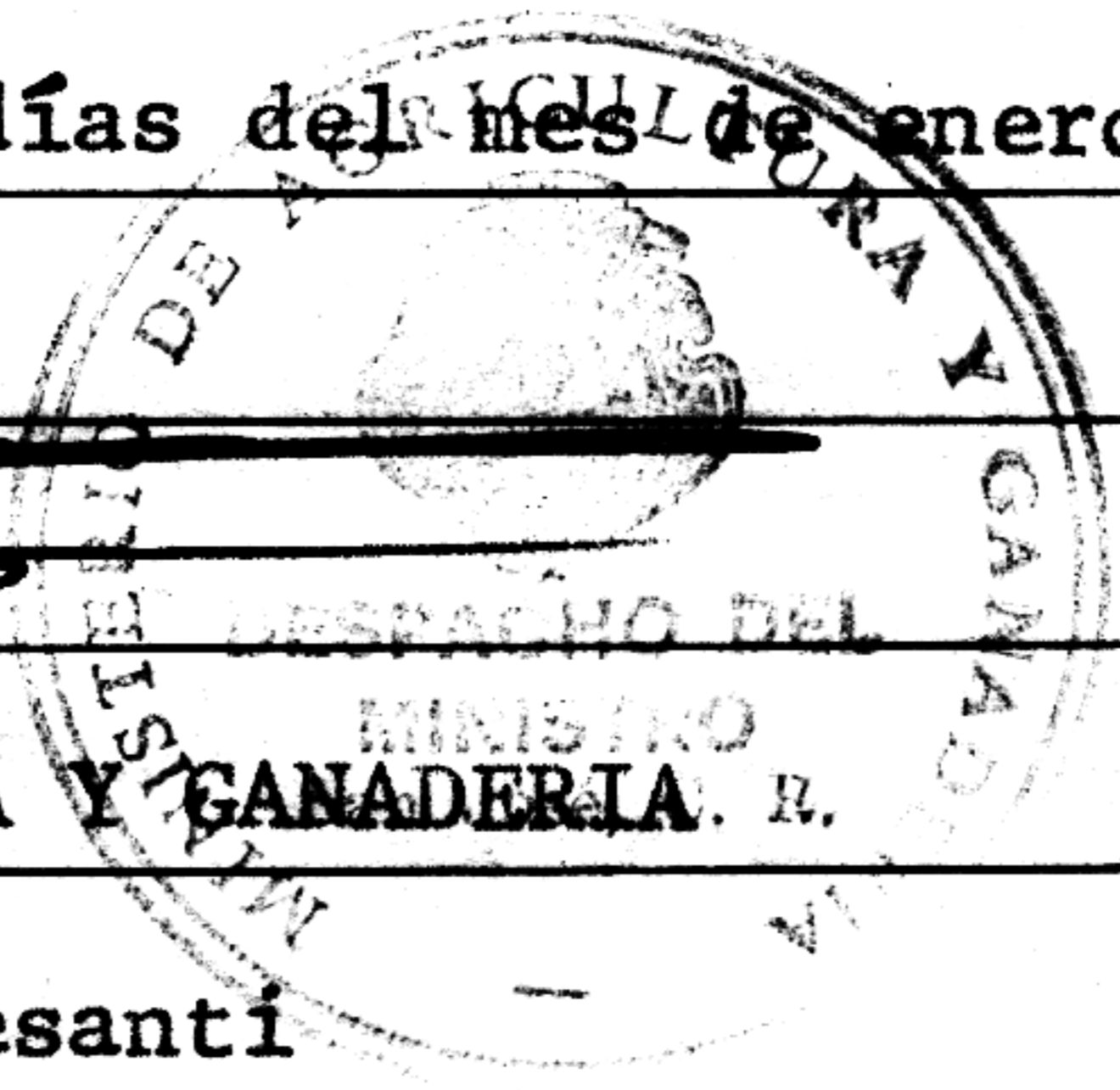
30 DECIMA PRIMERA: El precio del arrendamiento durante el primer año de vigencia

1 de éste será la suma de ciento veinte mil colones mensuales (¢ 120.000.00). Pa-
2 ra el segundo año de vigencia del arrendamiento, sea a partir de décimo tercer
3 mes, ese precio se incrementará en un diez por ciento.. El pago se hará por mes
4 vencido, dentro de los cinco primeros días hábiles siguientes al vencimiento del
5 mes, mediante cheque y con cargo al Código Presupuestario 10-170-102 (Alquileres
6 de Edificios y terrenos).-----

7 DECIMA SEGUNDA: Este contrato se estima para efectos fiscales en la suma de
8 dos millones ochocientos ochenta mil colones exactos (¢ 2.880.000.00) debiendo
9 remitirse a la Contraloría General de la República para su respectivo refrendo.

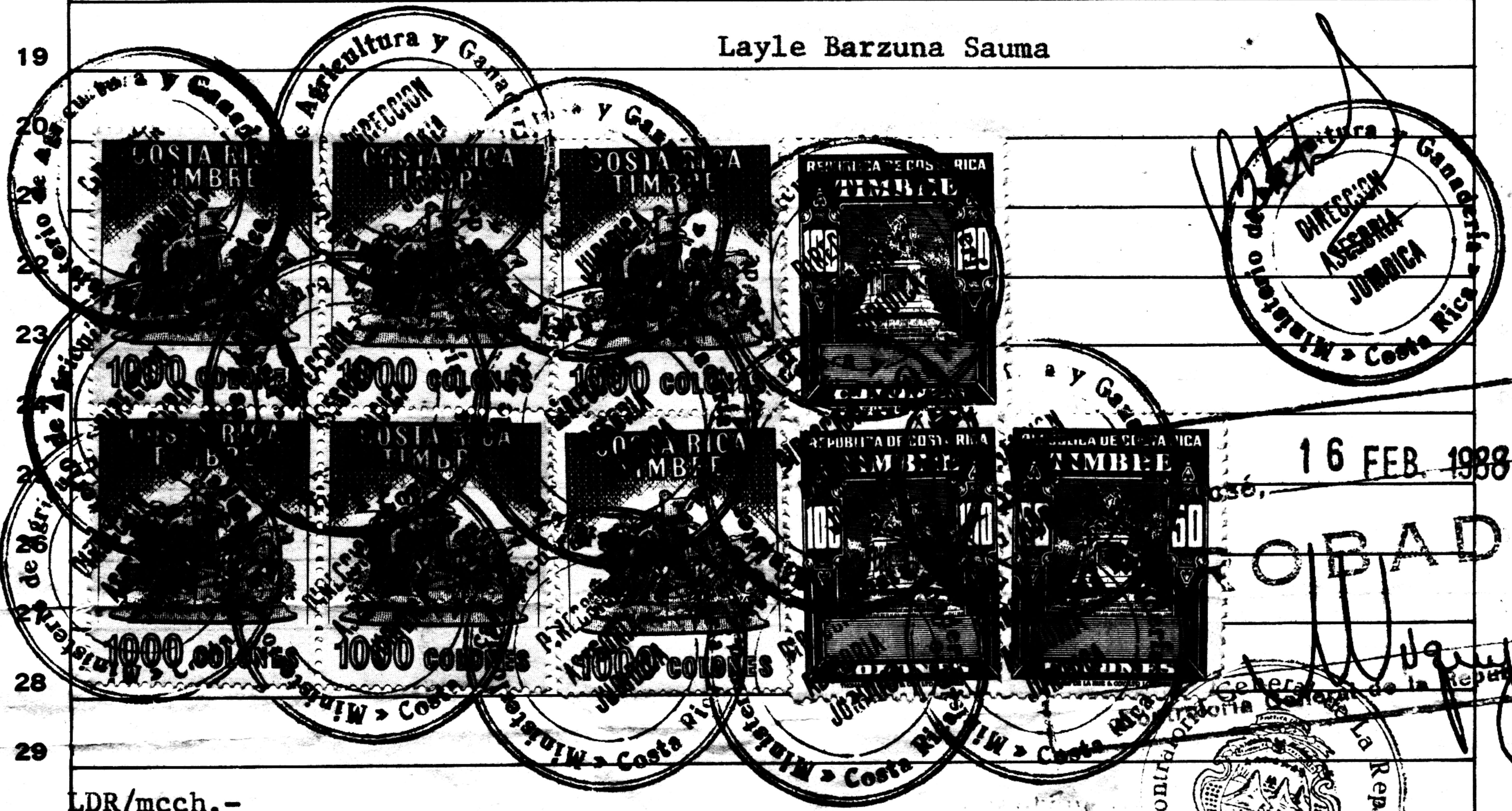
10 Leído lo anterior a las partes, y estando conformes, lo firmamos en la ciudad
11 de San José, a los trece días del mes de enero de mil novecientos ochenta y ocho.

12 
13
14 EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA. R.
15 Antonio Alvarez Desanti



“Este contrato se refrenda conforme
a los términos y condiciones del ofi-
cio415.....-L-8 que queda
aquí incorporado”.

17 *Layle de Obstequin*
18 PROPIEDADES BALAY S.A.
19 Layle Barzuna Sauma

20 

21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

16 FEB. 1988

ROBADO

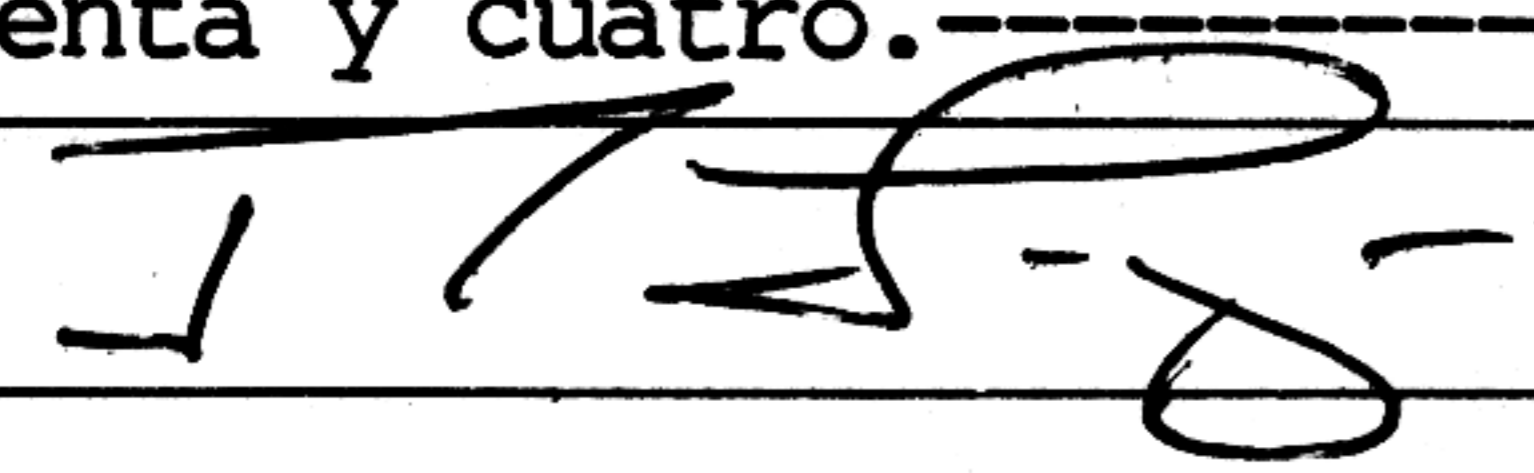
1 **ADDENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CT-002-88**

2 Nosotros, JUAN RAFAEL LIZANO SAENZ, mayor, casado, Ingeniero Agrónomo, vecino
 3 de Moravia, cédula de identidad No. 1-379-262, en calidad de Ministro de
 4 Agricultura y Ganadería, de acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 19709 del 8 de
 5 mayo de 1990, en adelante denominado "EL MINISTERIO" y la señora LAYLE BARZUNA
 6 SAUMA, mayor, casada, de oficios domésticos, vecina de San José, con cédula de
 7 identidad No. 1-173-135, en calidad de Apoderada Generalísima sin límite de
 8 suma de la Sociedad "Propiedades Balay S.A.", inscrita en el Registro Público,
 9 Sección Mercantil, al tomo doscientos ochenta y siete, folio treinta y tres,
 10 asiento treinta, en adelante denominada "LA ARRENDANTE", hemos convenido en
 11 suscribir el presente Addendum al Contrato original No. CT-002-88 suscrito el
 12 13 de enero de 1988, para modificar la Cláusula Octava del mismo, razón de la
 13 cual se leerá, correctamente así:-----

14 **OCTAVA:** El plazo del presente Contrato vence el 31 de diciembre de 1994. La
 15 Administración podrá prorrogarlo por tres meses más, por razones de oportunidad
 16 y conveniencia y a condición de que se asigne la partida presupuestaria
 17 necesaria.-----

18 Todas las demás cláusulas del Contrato original, quedan firmes y valederas.-----
 19 El presente Addendum rige a partir del refrendo de la Contraloría General de la
 20 República.-----

21 Leído lo anterior a las partes contratantes y estando conformes, lo firmamos en
 22 la Ciudad de San José, a los dieciocho días del mes de marzo de mil novecientos
 23 noventa y cuatro.-----

24 

25 **EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA** San José, C. R.

26 **J. R. Lizano S.**



27 
 28 **LA ARRENDANTE**

29 **Layle Barzuna Sauma**

30 LVM/mcch