

PROGRAMA INTEGRAL DE MERCADEO AGROPECUARIO

CONTRATO DE USO

Entre nosotros Ing. Agrónomo José María Figueres Olsen, mayor, casado, Ingeniero Industrial, Vecino de la Lucha de Desamparados, Cédula de Identidad 1-479-979 según acuerdo N° 449 del 2 de setiembre de 1988, en su calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería, (en adelante usuario) y el Ing. Carlos Manuel Monge Monge, mayor, divorciado, cédula de identidad 1-451-217, Vecino de San José, en calidad de Gerente del Programa Integral de Mercadeo Agropecuario (en adelante PIMA) celebramos el presente contrato de derecho de uso regido por la jurisdicción contencioso administrativo y las siguientes cláusulas: PRIMERA: El PIMA otorga al usuario el permiso de derecho de uso del local numerado en la bodega N° 2 del galpón N° 3 del Centro Nacional de Abastecimiento y Distribución de Alimentos (CENADA) en Barreal de Heredia, para el almacenamiento de insumos en general. SEGUNDA: El usuario pagará al PIMA un canon mensual de noventa y cinco colones y cero céntimos por méetro cuadrado, que a razón de trescientos noventa y seis metros que tiene el local equivale a un total de C 37.620.00 colones. Dicho monto no incluye el 10% por concepto de patente a favor de la Municipalidad de Heredia, patende por la cual respondería el usuario ante cualquier reclamo, relevando al PIMA de toda responsabilidad. TERCERA: Los pagos se harán por mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes al recaudador o en la sección de tesorería del PIMA. Concluídos los primeros quince días hábiles sin que se hubiere efectuado el pago se aplicará el cierre del puesto o local que tiene para su uso el usuario, por parte del administrador del CENADA. Si aún al final del mes permanece la situación de mora.

Se rescindirá automáticamente el contrato de uso, por pronunciamiento que al efecto realice la Unidad de Asesoría Legal del PIMA. CUARTA: El Reglamento de operación del CENADA aprobado por el Consejo Directivo del PIMA forma parte de este contrato, y ambas partes se comprometen a cumplir y respetar las disposiciones del mismo. QUINTA: El usuario acepta expresamente cualquier cambio de ubicación que el PIMA decida realizar, con el objeto de distribuir en forma más conveniente los diferentes productos que se comercializan en el CENADA. SEXTA: En caso de traslado de ubicación previsto en la cláusula anterior, el usuario renuncia expresamente a cualquier reclamo por ese concepto, incluyendo lo que se conoce como " derecho de llave " quedando entendido que el derecho se restringe al área determinada en este contrato. SETIMO: Con fundamento en la cláusula quinta y sexta, la institución no se responsabiliza por la pérdida o deterioro de productos o bienes allí establecidos. OCTAVA: El usuario, las personas mencionas en la cláusula anterior y cualquier otra persona que en el futuro trabaje con el usuario, estarán sometidas a las reglamentaciones existentes y vigentes dentro del CENADA. El usuario está obligado a comunicar por escrito y de previo a la administración del CENADA, el nombre y calidad de cualquier otra persona que vaya a trabajar en el local y no esté incluida en la cláusula octava. NOVENA: El usuario recibe el área en perfecto estado de conservación y limpieza, deberá mantenerla en ese estado durante toda la vigencia del contrato y entregarla a su finalización en dichas condiciones. No será responsable del deterioro por uso normal, pero sí daños causados por operarios o terceros. DECIMA: Toda instalación de servicio eléctrico o de cualquier otro tipo necesitarán las autorizaciones del PIMA, y el pago de toda tarifa que comprenda a estos servicios corren por cuenta del usuario.

1 DECIMA PRIMERA: Las mejoras o adiciones de carácter transitorio realizadas por
2 los usuarios previa autorización de la Gerencia, podrán ser retiradas por
3 aquellos antes de la conclusión del contrato. Finalizado éste sin que las
4 mejoras o adiciones hubiesen sido retiradas por el usuario, las mismas,
5 automáticamente pasarán a ser propiedad de la Institución sin que pueda el
6 usuario pretender ejercer reclamo o derecho alguno. DECIMA SEGUNDA: Las
7 mejoras o adiciones de carácter permanente deberán contar previamente con
8 autorización de la Gerencia. Queda entendido el usuario que no habrá
9 reconocimiento de ellas, y que las mismas a partir de su existencia serán
10 propiedad de la Institución. DECIMA TERCERA: Este contrato rige por cuatro
11 meses y se prorrogará por términos iguales en forma automática, si ninguna de
12 las partes avisa a la otra con un mínimo de un mes de antelación. En caso de
13 abandono o renuncia del usuario del local asignado, éste deberá comunicar con
14 un mes de antelación para efectos de rescindir el contrato, en cuyo caso se
15 pagará hasta la fecha del mismo. Caso de no proceder a la comunicación
16 adelantada, la Administración procederá conforme a la cláusula tercera. DECIMA
17 CUARTA: El PIMA podrá aumentar el canon de este contrato de conformidad con el
18 porcentaje que llegue a fijar el Consejo Directivo, mediante acuerdo formal.
19 La no aceptación del aumento dará por terminado el contrato, debiendo el
20 usuario desalojar el área dentro de los quince días siguientes a la
21 notificación respectiva, previo pago de dicho lapso en base a la tarifa
22 anterior. DECIMA QUINTA: Para efectos fiscales se estima el presente contrato
23 en la suma de C 150.480.00, debiendo remitirse a la Contraloría General de la
24 República para su refrendo correspondiente. DECIMA SEXTA: El presente
25 contrato rige a partir del día primero de enero de mil novecientos ochenta y
26 ocho. En fe de lo anterior firmamos en el Barreal de Heredia, el dos de enero
27 de 1989.-

28
29 Ing. Agr. José María Figueres Olsen


Ing. Carlos Manuel Monge Monge

30 **MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA**

GERENTE GENRAL PIMA CENADA