

Entre nosotros, José María Figueres Olsen, mayor, casado, Ingeniero Industrial, portador de la cédula de identidad número 1-479-979, en mi condición de Ministro de Agricultura y Ganadería, según consta en el Acuerdo Ejecutivo No. 449-P de 07 de setiembre de 1988, en adelante denominado " EL MINISTERIO " y el señor Rodrigo Cascante Ardón, mayor, casado, vecino de Higuito de Desamparados, portador de la cédula de identidad número 1-287-579, en mi condición de Presidente y Representante Legal con facultades de Apoderado Generalísimo, de la Asociación Centro Ecumenico de Formación Pastoral y Acción Social, organización debidamente inscrita y de esta plaza, con cédula de persona jurídica No. 3-002-071650-13, en adelante denominado " LA ARRENDANTE " y:

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que en razón del abandono de los cultivos en la Zona Sur, que realizó la Compañía Bananera de Costa Rica, se produjo una delicada situación en el aspecto económico y social con amplias repercusiones en la misma.
- 2.- Que el abandono significó igualmente una desatención de todos los bienes propiedad de la Compañía, utilizados directa o indirectamente en la explotación de la actividad bananera, situación que con el transcurso del tiempo gradualmente irá produciendo un mayor deterioro o detrimento de bienes que eventualmente podrían pasar a manos del Estado.
- 3.- Que la decisión unilateral e inconsulta de la Compañía Bananera de abandonar sus operaciones en la Zona Sur del país produce un incumplimiento contractual que fundamenta al Estado a resolver el contrato con responsabilidad para la Empresa.
- 4.- Que la empresa justifica su retiro en condiciones económicas que los imposibilitaron a ejecutar a cabalidad el Contrato y consideran encontrarse a derecho.
- 5.- El diferendo existente entre el Estado y la Empresa fue solucionado a través de los convenios realizados entre ellas de fechas 25 de marzo y 18 de abril de 1985 y el de fecha 17 de enero de 1986.

6.- Que en atención a criterio de la Procuraduría General de la República, la cual considera que los convenios realizados, siendo válidos no son eficaces, pues es requisito indispensable para su plena eficacia que los mismos sean aprobados por la Asamblea Legislativa, el Poder Ejecutivo envió a la Asamblea Legislativa el Proyecto de Ley para aprobar los convenios citados.

7.- Que de conformidad con el Decreto No. 14828-P de 07 de setiembre de 1983, la Unidad Ejecutora de la Zona Sur ( U.N.E.S.U.R. ), debía atender las negociaciones del Estado con la Compañía Bananera de Costa Rica, y buscar soluciones para el área colocada bajo su influencia.

8.- Que el Decreto citado fue derogado por el Decreto No. 17087-P de 30 de junio de 1986, creándose ;en lugar de U.N.E.S.U.R., el Programa de Desarrollo de la Zona Sur ( PRODESUR.. ) Región Brunca, adscrito al Ministerio de Agricultura y Ganadería, cuyo objetivo primordial es coordinar y realizar las acciones tendientes al desarrollo de la Zona colocada bajo su influencia.

9.- Que el cuidado y administración temporal de los bienes, comprendidos en los convenios que esperan la aprobación respectiva de la Asamblea Legislativa, tienden en mayor o menor medida al desarrollo de la Zona Sur.

10.- Que el Ministerio de Agricultura y Ganadería, a través del Programa de Desarrollo de la Zona Sur ( PRODESUR ), es temporalmente por las funciones a él asignadas, Custodio Administrador y Garante; del Estado de los bienes abandonados por la Compañía Bananera de Costa Rica S.A. y comprendidos en los Convenios respectivos.

11.- Que el Ministerio de Agricultura y Ganadería, y el Programa de Desarrollo de la Zona Sur, carecen de los Recursos Económicos y Humanos para garantizar en la forma debida, la conservación y custodia de los bienes comprendidos en los convenios citados.

Con fundamento en las razones que anteceden, " EL MINISTERIO " y " LA ARRENDANTE " acuerdan celebrar el presente Contrato, el cual se regirá por todas las disposiciones normativas que se le aplican y en especial por las siguientes cláusulas:

1 PRIMERA: " EL MINISTERIO " otorga a " LA ARRENDANTE " la utilización de una  
2 casa, comprendida dentro de los bienes objeto de los convenios presentados a  
3 la Asamblea Legislativa para su aprobación, la casa dada en arriendo, está  
4 ubicada en Palmar Sur, distrito 2º Palmar, cantón 5º Osa, Provincia de  
5 Puntarenas.

6 SEGUNDA: " LA ARRENDANTE " se compromete a realizar por su cuenta y cargo  
7 todas aquellas reparaciones y mejoras necesarias y útiles que permitan la  
8 utilización normal del bien.

9 TERCERA: La casa objeto de este Contrato se encuentra en muy buen estado de  
10 conservación y limpieza, " LA ARRENDANTE " se compromete a mantener el  
11 inmueble en ese estado, así como a devolverlo si el presente contrato  
12 finaliza, en esas mismas condiciones, salvo el deterioro normal que el uso  
13 razonable suele ocasionar, debiendo reponer o reparar cualquier faltante o  
14 daño que se produzca atribuible a su culpa o dolo.

15 CUARTA: Si " LA ARRENDANTE " al devolver el inmueble debe llevar a cabo  
16 reparaciones en el citado inmueble, iniciará esos trabajos dos meses antes de  
17 entregarlo. El mantenimiento ordinario que garantice el buen estado del  
18 inmueble corre totalmente por cuenta y cargo de " LA ARRENDANTE ".

19 QUINTA: El pago correspondiente al importe de los recibos por servicios  
20 telefónicos, de electricidad y de agua, así como servicios municipales, serán  
21 asumidos totalmente por " LA ARRENDANTE ".

22 SEXTA: Todas las mejoras realizadas por " LA ARRENDANTE " al inmueble,  
23 quedarán a beneficio de la propiedad, no reconociendo " EL MINISTERIO " ningún  
24 pago por ellas. Sin embargo aquellas que puedan desprenderse sin causar  
25 ningún menoscabo o daño a la estructura original, podrán ser retiradas por "  
26 LA ARRENDANTE ", previa verificación de " EL MINISTERIO ".

27 SEPTIMA: " LA ARRENDANTE " no podrá traspasar el uso del inmueble objeto de  
28 este Contrato ni cambiar su destino que es para casa de habitación u oficinas  
29 y tampoco se compromete a no realizar actividades que puedan dañar el estado  
30 del bien.

OCTAVA: " LA ARRENDANTE " cancelará a " EL MINISTERIO " por concepto de alquiler o canón por el uso del inmueble, la suma mensual de ₡ 20.000.00 ( Veinte mil colones netos ). Los pagos se harán por mes adelantado en dinero efectivo ante el Departamento Financiero de " EL MINISTERIO ", ubicado en las Oficinas Centrales de " EL MINISTERIO " Sabana Sur- San José. El canón mencionado será depositado en forma inmediata por " EL MINISTERIO " en la cuenta que determine dicho Departamento Financiero.

NOVENA: Para efectos fiscales se estima el presente Contrato en la suma de ₡ ₡ 480.000.00 ( Cuatrocientos ochenta mil colones netos ).

DECIMA: El presente Contrato será por un plazo mínimo de un año, prorrogable por períodos iguales previo acuerdo de partes, pero en el momento en que se de la aprobación por parte de la Asamblea Legislativa de los Convenios celebrados entre el Estado y la Compañía Bananera de Costa Rica S.A., las partes celebrantes del mismo, se comprometen a valorarlo nuevamente a la luz de dicha aprobación Legislativa, para resolver lo que proceda.

El presente Contrato se enviará a la Contraloría General de la República, para su respectivo refrendo.

Leído lo anterior y estando conformes las partes, lo firmamos en la ciudad de San José, a los catorce días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve.

**EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA**

**José María Figueres Olsen**

**" LA ARRENDANTE "**

**ASOCIACION CENTRO ECUMENICO DE FORMACION**

**PASTORAL Y ACCION SOCIAL**

**Rodrigo Cascante Ardón**

LDR/mga