

1 Entre nosotros JUAN RAFAEL LIZANO SAENZ, mayor, casado una vez, Ingeniero  
2 Agrónomo, vecino de Moravia, cédula de identidad número 1-379-262, en mi  
3 calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería, según consta en el Acuerdo de  
4 Nombramiento No. 19709 del 08 de mayo de 1990, publicado en la Gaceta No. 86  
5 del 8 de mayo del mismo año, en adelante denominado " EL MINISTERIO " y los  
6 señores FRANCKLIN ANDRES CALDERON MONTERO y JOSE ANTONIO URGELLES CHAVARRIA,  
7 en su calidad de Copropietarios de una finca del Partido de Puntarenas,  
8 matrículas de Folio Real números 053034-001 y 053034-002, ambos mayores,  
9 casados, vecinos de Parrita, Agrónomo con cédula de identidad número  
10 1-506-666, el primero y Empresario con cédula de identidad número 1-417-471,  
11 el segundo en adelante denominados " LOS ARRENDANTES ", acordamos realizar el  
12 siguiente contrato de arrendamiento, el cual se regirá, por todas las  
13 disposiciones normativas que se le aplican y en especial por las siguientes  
14 cláusulas:

15 **PRIMERA:** Según Resolución de la Contraloría General de la República de las  
16 diez horas del 23 de junio de 1986, publicada en la Gaceta del 03 de julio y vigente a partir  
17 del 18 de agosto del mismo año, la administración puede contratar en forma directa, la ejecución  
18 de aquellos contratos cuyo monto total sea inferior a cuatrocientos cincuenta  
19 mil colones.

20 **SEGUNDA:** En razón de lo anterior "EL MINISTERIO " toma en arriendo, el  
21 inmueble propiedad de "LOS ARRENDANTES" sita en el distrito primero, cantón  
22 nueve, de la Provincia de Puntarenas, inscrita al mismo partido, bajo el  
23 sistema de Folio Real, matrícula número 053034 con el objeto de alojar las  
24 Oficinas de la Agencia de Extensión Agrícola de "EL MINISTERIO" ubicada en  
25 Parrita.-----

26 **TERCERA:** El inmueble objeto de este arrendamiento tiene una casa de dos  
27 pisos, de los cuales el segundo o parte alta de la construcción es la que se  
28 toma en arriendo, cuya descripción es la siguiente:  
29 construcción de madera con techo de hierro galvanizado, con seis oficinas, mide 10 metros de  
30 frente por 20 metros de fondo, para un área total de noventa y cinco metros cuadrados.-----



1 **CUARTA:** "EL MINISTERIO " no podrá subarrendar el inmueble objeto de este  
2 contrato, ni cambiar su destino, que es para casa de habitación u oficinas y  
3 asimismo se compromete a no realizar actividades que puedan dañar el estado de  
4 la construcción.-----

5 **QUINTA:** " EL MINISTERIO " recibe el inmueble objeto de este contrato, en buen  
6 estado de conservación y limpieza y se compromete a mantenerlo en ese mismo  
7 estado, así como a devolverlo en esas mismas condiciones, salvo el deterioro  
8 normal que el uso razonable ocasione.-----

9 **SEXTA:** Al finalizar el presente Contrato " EL MINISTERIO " se compromete a  
10 devolver lo arrendado, en las mismas condiciones en que fue recibido, así como  
11 a reponer o reparar por su cuenta cualquier faltante o daño que se produzca  
12 atribuible a su culpa. " EL MINISTERIO " en caso de tener que llevar a cabo  
13 reparaciones en el citado inmueble, iniciará esos trabajos, dos meses antes de  
14 en entregarlo. Por su parte " LOS ARRENDANTES " se comprometen a brindar el  
15 mantenimiento ordinario que garantice el buen estado del inmueble.-----

16 **SETIMA:** "EL MINISTERIO" asume el pago del importe correspondiente a los  
17 recibos por servicios telefónicos, de electricidad y agua ( exceso ). No podrá  
18 el "EL MINISTERIO" realizar ninguna mejora útil en el inmueble, si no es  
19 autorizado por "LOS ARRENDANTES", aquéllas que se hicieren sin acuerdo,  
20 quedarán a beneficio de la propiedad, siempre que no puedan desprenderse sin  
21 dañar la estructura original.-----

22 **OCTAVA:** "EL MINISTERIO" cancelará a "LOS ARRENDANTES " por concepto de  
23 alquiler la suma mensual de ₡11.000.00 ( Once mil colones sin céntimos ). Los  
24 pagos del mismo se harán en forma vencida, mediante cheque, con cargo al  
25 Código Presupuestario 10-170-102 ( Alquileres de edificios y terrenos ).-----

26 **NOVENA:** El presente Contrato tendrá un plazo mínimo de vigencia de un año,  
27 contado a partir del 2 de marzo de 1990 y para efectos fiscales se estima en  
28 la suma de ₡264.000.00 (doscientos sesenta y cuatro mil colones sin céntimos ).  
29 Podrá ser prorrogado, mediante Addendum, previo acuerdo de las partes en caso  
30 de prórroga se reconocerá a "LOS ARRENDANTES " un aumento del diez por ciento



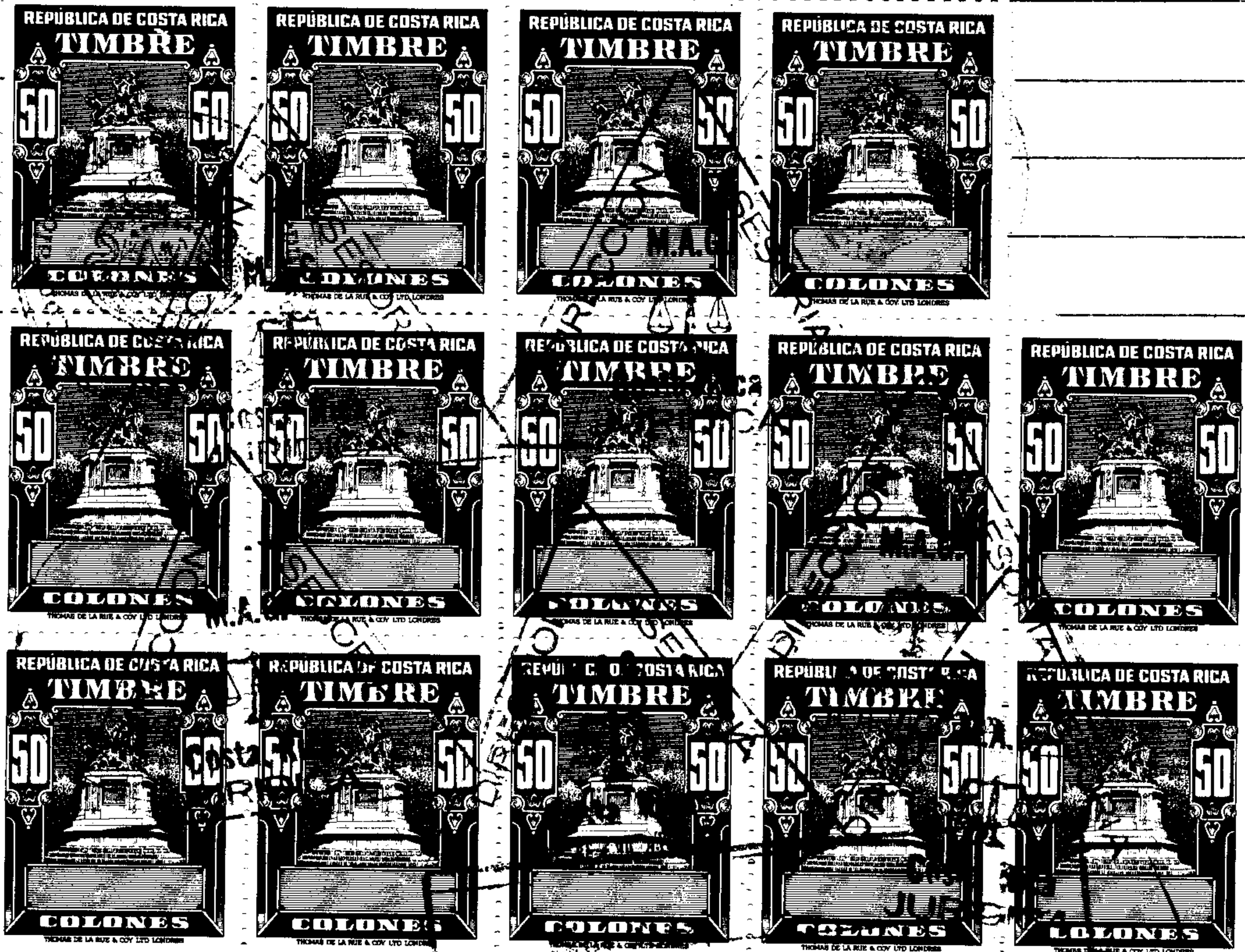
sobre el monto base. Debiendo remitirse a la Contraloría General de la República, para su respectivo refrendo.

Leído lo anterior y estando conformes las partes firmamos en la Ciudad de San José, a los nueve días del mes de mayo de mil novecientos noventa.

*[Handwritten Signature]*  
EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA  
Juan Rafael Lizano Sáenz Ministro

LOS ARRENDANTES

*[Handwritten Signature]* Franklin A. Calderón Montero  
*[Handwritten Signature]* José Antonio Urgelles Chavarría



APROBADO  
7 JUN. 1990  
*[Handwritten Signature]*  
Contraloría General de la República



Es de conformidad se remite a la Contraloría General de la República para su respectivo refrendo los términos y condiciones del contrato que queda incorporado.  
LDR/mcch.-