

1                   **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DE**2                   **AGRICULTURA Y GANADERIA Y LA SECRETARIA DEL ESTADO DE LOS**3                   **ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA**

4   Entre nosotros, JUAN RAFAEL LIZANO SAENZ, mayor de edad, casado, Ingeniero  
5   Agrónomo, con cédula de identidad número 1-379-262, en mi condición de  
6   Ministro de Agricultura y Ganadería, según Decreto Ejecutivo de Nombramiento  
7   No. 19.709 de 8 de mayo de 1990, publicado en La Gaceta No. 86 de esa misma  
8   fecha, en adelante denominado "EL MINISTERIO", y ATIM OGUNBA, mayor de edad,  
9   casada, vecina de San José, Pasaporte Estadounidense número 900093900, en mi  
10   condición de Primer Secretaria y Oficial de Servicios Generales de la Embajada  
11   de los Estados Unidos de Norteamérica, en San José, República de Costa Rica en  
12   adelante denominado "EL ARRENDATARIO" y,-----

13                   **CONSIDERANDO:**

14   **PRIMERO:** Que "EL MINISTERIO" y "EL ARRENDATARIO" suscribieron un Convenio de  
15   Cooperación para llevar a cabo un estudio de la Biología, Ecología y  
16   Comportamiento en la mosca del gusano barrenador.-----

17   **SEGUNDO:** Que ese estudio es de gran importancia para el país, por cuanto el  
18   hato nacional se ve perjudicado por los efectos del gusano barrenador,  
19   disminuyendo su productividad.-----

20   **TERCERO:** Que con la puesta en práctica de los términos del Convenio de  
21   Cooperación, se trasladó al país un grupo de profesionales estadounidenses,  
22   que necesitan una vivienda para permanecer durante el período que se extienda  
23   el estudio.-----

24   **CUARTO:** Que "EL MINISTERIO", en la Estación Experimental Enrique Jiménez  
25   Núñez, Cañas, Guanacaste, que es precisamente el lugar donde se realiza el  
26   estudio, tiene una vivienda sin utilizar que puede venir a satisfacer las  
27   necesidades de ese grupo de profesionales extranjeros.-----

28   **QUINTO:** Que los interesados solicitaron al Director de la Estación  
29   Experimental Enrique Jiménez Núñez, que le arrendara el inmueble citado, a la  
30   Secretaría de Estado de los Estados Unidos de Norteamérica, a fin de poder

1 habitarla ellos.-----

2 **SEXTA:** Que con base en la excepción para contratar en forma directa,  
3 establecida en el artículo 203 del Reglamento de la Contratación  
4 Administrativa, se le pidió autorización a la Contraloría General de la  
5 República, por medio del oficio número 897-90-DAJ de 9 de octubre de 1990.-----

6 **SETIMO:** Que la Dirección General de Contratación Administrativa de la  
7 Contraloría General de la República, por medio del oficio 015402 de 14 de  
8 diciembre de 1990, autorizó la Contratación Directa supeditando dicho permiso a  
9 unos requisitos que a todas luces han sido satisfechos por la Estación  
10 Experimental Enrique Jiménez Núñez.-----

11 Por lo anteriormente expuesto, "EL MINISTERIO" y "EL ARRENDATARIO", convenimos en suscribir  
12 el presente documento que brinda las pautas que regirán esta contratación.-----

13 **CLAUSULA PRIMERA:** "EL MINISTERIO" da en arriendo una casa ubicada en terrenos  
14 de la Estación Experimental Enrique Jiménez Núñez, Cañas, Guanacaste al  
15 Gobierno Estadounidense.-----

16 **CLAUSULA SEGUNDA:** El inmueble citado tiene un área de construcción de  
17 doscientos metros cuadrados, es de una planta construída con bloques de cemento  
18 y distribuida en: cochera, corredor, sala, comedor, cocina, cuarto de pilas,  
19 dos baños, tres dormitorios y área verde.-----

20 **CLAUSULA TERCERA:** La construcción se encuentra en perfecto estado de  
21 conservación, funcionamiento y limpieza y en igual forma se compromete a  
22 entregarla "EL ARRENDATARIO" al finalizar el presente Contrato, salvo el  
23 deterioro por el uso normal del inmueble.-----

24 **CLAUSULA CUARTA:** El inmueble será utilizado como casa de habitación de  
25 funcionarios estadounidenses, y cualquier modificación o cambio que afecte el  
26 inmueble, deberá contar con la aprobación de "EL MINISTERIO".-----

27 **CLAUSULA QUINTA:** El presente Contrato tendrá una vigencia de un año  
28 prorrogable automáticamente por el tiempo que dure el estudio de la mosca del  
29 gusano barrenador que realizan los profesionales estadounidenses que habitarán  
30 la casa, y rige a partir de su firma.-----

1 **CLAUSULA SEXTA:** En caso de ampliarse el plazo del estudio sobre la mosca del  
2 gusano barrenador, automáticamente se ampliará el plazo de vigencia de este  
3 Contrato y por el mismo tiempo que se amplíe el estudio.-----

4 **CLAUSULA SETIMA:** Los daños que sufra el inmueble por responsabilidad de los  
5 profesionales extranjeros, deberán ser cubiertos por " EL ARRENDATARIO ".-----

6 **CLAUSULA OCTAVA:** " EL ARRENDATARIO " se compromete a pagar el monto de \$  
7 800.00 ( ochocientos dólares ) mensuales pagaderos en colones al tipo de  
8 cambio vigente al momento del pago, con incrementos anuales del 5%.-----

9 **CLAUSULA NOVENA:** El monto mensual del alquiler deberá ser depositado en el  
10 Departamento Financiero de " EL MINISTERIO " o bien a la cuenta del Banco  
11 Nacional de Costa Rica No. 20.239-0 de la Estación.-----

12 **CLAUSULA DECIMA:** Para efectos fiscales se estima el presente Contrato en la  
13 suma de ¢ 2.443.200.00 ( dos millones cuatrocientos cuarenta y tres mil  
14 doscientos colones exactos)-----

15 **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** " EL MINISTERIO " en caso de necesitar el inmueble  
16 objeto de este Contrato, en uso de las potestades de imperio, podrá solicitar  
17 la vivienda sin responsabilidad alguna, previa notificación a " EL  
18 ARRENDATARIO " por lo menos con un mes de antelación.-----

19 **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** Las partes designan a los señores Frank  
20 Parker y Rafael Mena, ambos domiciliados en la Estación  
21 Experimental Enrique Jiménez Núñez, para solventar cualquier  
22 problema de carácter administrativo que surja del presente  
23 Contrato; el primero representa a " EL ARRENDATARIO " y el  
24 segundo a " EL MINISTERIO ".-----

25 **CLAUSULA DECIMA TERCERA:** Este Contrato debe enviarse a la  
26 Contraloría General de la República para el respectivo refrendo.---

27 Leído lo anterior y estando conformes las partes, firmamos en la  
28 ciudad de San José, a los dos días del mes de enero de mil  
29 novecientos noventa y uno.-----

30 -----

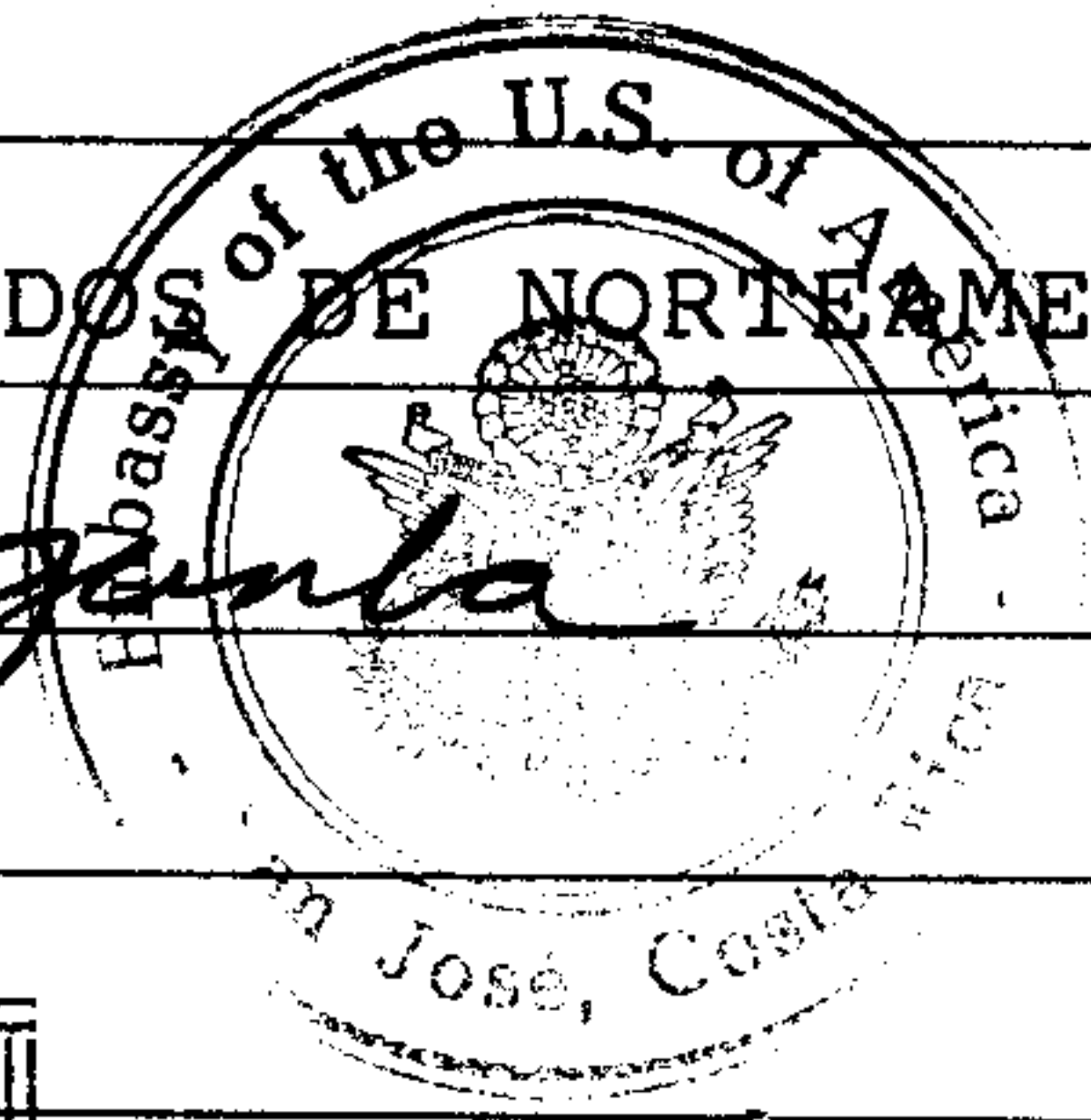
EL MINISTRO DE AGRICULTURA

J. R. Lizano S.



SECRETARIA DEL ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA

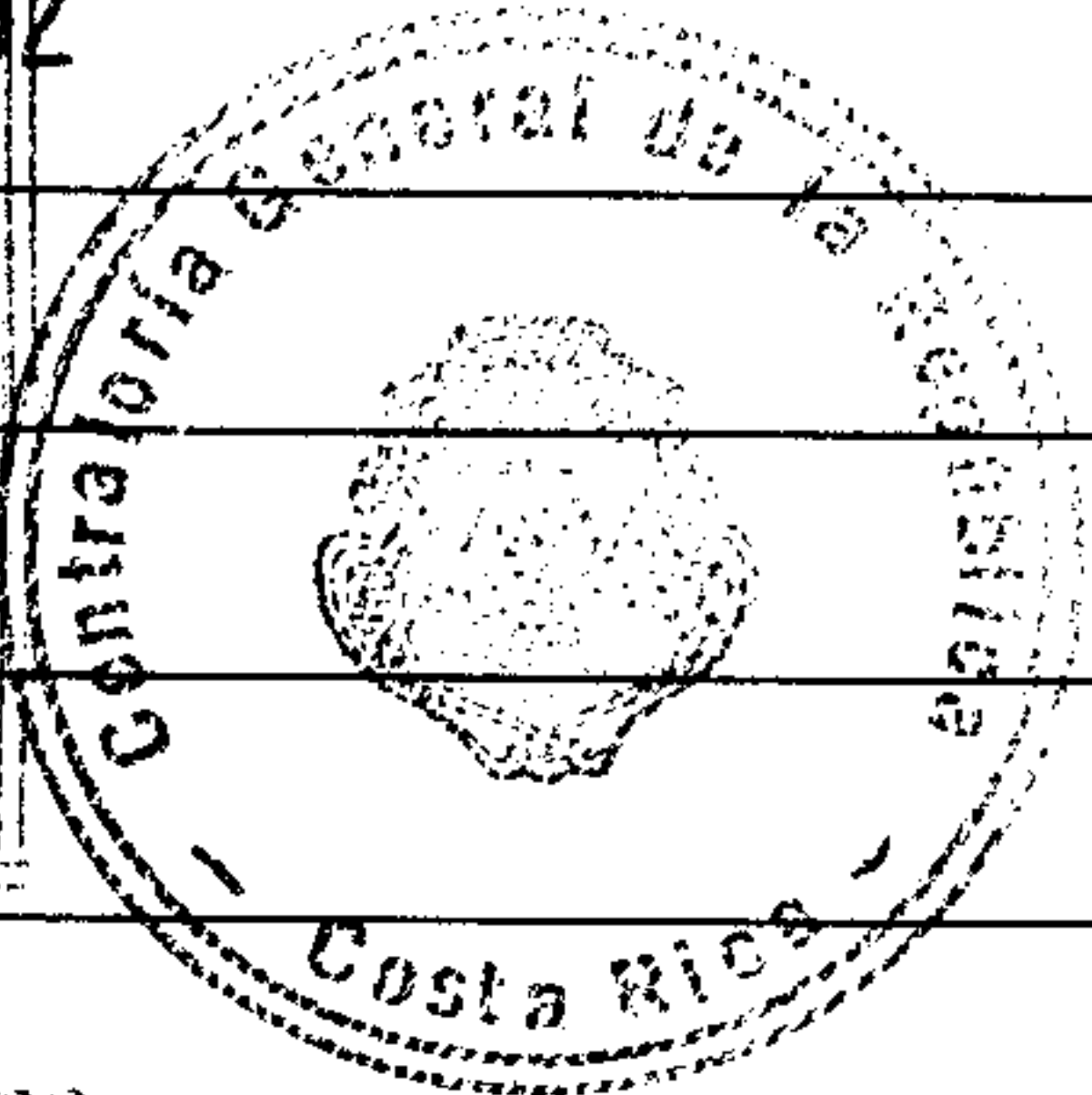
*Atm Atan Encenda Oganta*



San José, 06 FEB. 1992

APROBADO

Contraloría General de la República



JACM | mga

...ato se refrenda conforme a los términos y condiciones del oficio 186 DAJ-92 que queda aquí incorporado".