

1 Entre nosotros, JUAN RAFAEL LIZANO SAENZ, mayor, casado una vez, Ingeniero
 2 Agrónomo, vecino de San José, con cédula de identidad No. 1-379-262, en mi
 3 calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería, según Decreto Ejecutivo No.
 4 19709-P del 8 de mayo de 1990, publicado en La Gaceta No. 86 del 8 de mayo de
 5 1990, en adelante denominado "EL MINISTERIO" y el señor GUILLERMO GROISMAN
 6 GOLDSTEIN, mayor, cédula de residencia No. 405-82325-509, en mi calidad de
 7 representante legal sin límite de suma de GRANEX INTERNACIONAL LTDA., con
 8 cédula jurídica No. 3-102-040274-28, personería jurídica inscrita al tomo 293,
 9 folio 285, asiento 230, en adelante denominado "LA ARRENDANTE" convenimos en
 10 suscribir el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por todas las
 11 disposiciones normativas que se le aplican y en lo especial por las siguientes
 12 cláusulas:-----

13 **PRIMERA:** La Contraloría General de la República mediante Oficio 6521 del 27 de
 14 mayo de 1991 de la Dirección General de Contratación Administrativa, autorizó
 15 al Ministerio de Agricultura y Ganadería para contratar directamente el
 16 Arrendamiento de locales para Oficinas del Ministerio.-----

17 **SEGUNDA:** En virtud de lo anterior "EL MINISTERIO" toma en arriendo dos
 18 inmuebles propiedad de "LA ARRENDANTE" situados en el Distrito Mata Redonda,
 19 Cantón Central de San José, que será utilizado para alojar oficinas de la
 20 Dirección de Recursos Externos del Ministerio de Agricultura y Ganadería.-----

21 **TERCERA:** Los inmuebles objeto de este arrendamiento tienen un área de
 22 construcción de: el primero de 350 metros de terreno y 500 metros de
 23 construcción inscrito bajo la matrícula de folio real número 179875-000 y el
 24 segundo parqueo con edificio de oficina con un área total de 234 metros y
 25 mezanini con un área de 70 metros cuadrados inscrito bajo la matrícula de
 26 folio real 337056-000. El detalle de los bienes y estado de los mismos que se
 27 encuentran presentes en la construcción aparecen en el Inventario adjunto, a
 28 este contrato, el cual se tendrá para todos los efectos, como un anexo,
 29 incorporado a ésta.-----

30 **CUARTA:** Los bienes e instalaciones que se describen en el anexo, que forma

1 parte integral del presente contrato, se encuentran en buen estado,
2 comprometiéndose "EL MINISTERIO" a devolverlos en las mismas condiciones al
3 finalizar el contrato, salvo el deterioro natural que el uso razonable suele ocasionar.-----

4 **QUINTA:** "EL MINISTERIO" no podrá sub-arrendar el inmueble objeto de este
5 contrato, ni cambiar su destino, que es para oficinas únicamente y asimismo se
6 compromete a no almacenar sustancias tóxicas o inflamables que puedan hacer
7 peligrar la vida de las personas o el buen estado del edificio.-----

8 **SEXTA:** El plazo del presente contrato es de un año quedando autorizadas las
9 partes a revisar los términos del presente contrato al finalizar el primer
10 año, a efecto de prorrogar por un segundo año o bien a desestimar el mismo.

11 El presente contrato rige a partir del 5 de junio del año en curso. No
12 obstante lo anterior, "LA ARRENDANTE" concede 10 días de gracia a "EL
13 MINISTERIO" para que éste habite el 75 por ciento del Edificio, en caso de que
14 "LA ARRENDANTE" no haya podido trasladar todos sus bienes al 5 de junio de
15 1991. Lo anterior daría por prorrogado el tiempo de pago del alquiler a
16 partir del día 15 de junio de 1991.-----

17 **SETIMA:** Al finalizar el presente contrato "EL MINISTERIO" se compromete a
18 devolver lo arrendado, en las mismas condiciones en que fue recibido, así como
19 a reponer o reparar, por su cuenta cualquier faltante que exista. "EL
20 MINISTERIO" en caso de tener que realizar reparaciones en dicho Edificio, a
21 efectos de entregarlo según lo pactado, lo informará por escrito a "LA
22 ARRENDANTE" con tres meses de antelación. Si "EL MINISTERIO" decidiera no
23 optar por la prórroga del contrato, en cualquier momento, informará del hecho
24 y por escrito "LA ARRENDANTE" con una antelación de 30 días a la finalización
25 del mismo para los fines respectivos.-----

26 **OCTAVA:** "LA ARRENDANTE" se compromete a brindar el mantenimiento ordinario
27 que garantice el buen estado de los inmuebles, así mismo se compromete a
28 reparar aquellos daños que se produzcan a causa de terremotos o otros
29 fenómenos naturales.-----

30 Por su parte "EL MINISTERIO" se responsabiliza además por la reparación de

1 aquellos daños o deterioros que le fueren imputables, durante toda la vigencia
2 del arrendamiento.-----

3 **NOVENA:** "EL MINISTERIO" asume el pago de los importes correspondientes a
4 recibos telefónicos, de electricidad y el consumo de agua, que se detalla en
5 el recibo de Acueductos y Alcantarillados. No podrá "EL MINISTERIO" realizar
6 ninguna mejora en el edificio si no es autorizado por "LA ARRENDANTE" y si se
7 hicieren quedarán a beneficio de la propiedad. La solicitud en la
8 eventualidad de que "EL MINISTERIO" requiera hacer mejoras en los inmuebles
9 deberá ser por escrito con un mes de anticipación.-----

10 **DECIMA:** "EL MINISTERIO" cancelará por concepto de alquiler la suma mensual de
11 ₡370.000.00 (trescientos setenta mil colones 00/100), el pago se hará por mes
12 vencido, mediante cheque de la Cuenta MAG-PROGASA-LOCAL-V No. 126322-7 y con
13 cargo a la Subpartida Presupuestaria 102 (Alquileres de Edificios y Terrenos).

14 **DECIMA PRIMERA:** Concluído el primer año "EL MINISTERIO" acepta pagar un
15 incremento de hasta el 15% sobre la suma mensual pactada originalmente.-----

16 **DECIMA SEGUNDA:** Este contrato se estima para efectos fiscales en la suma de
17 ₡8.880.000 (ocho millones ochocientos ochenta mil colones 00/100), debiendo
18 remitirse a la Contraloría General de la República para su respectivo
19 refrendo.-----

20 Leído lo anterior, las partes y estando conformes, lo firmamos en la Ciudad de
21 San José, a los veintinueve días del mes de mayo de mil novecientos noventa y
22 uno.-----

23 
24 **EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA**

25 **J. R. LIZANO S.**

25 San José, C. R.

26 
27 **LA ARRENDANTE**

28 **Gerente General** **Wilfredo Groisman Goldstein**

29 **Gerente General**

30 Este contrato se refrenda conforme
a los términos y condiciones del
oficio **2765 CAJ 91** que queda
aquí incorporado".

30 **BDJ/mcch.-**

30 **Contraloría General de la República**

30 **Costa Rica**

1 Entre nosotros, JUAN RAFAEL LIZANO SAENZ, mayor, casado una vez, Ingeniero
2 Agrónomo, vecino de San José, con cédula No. 1-379-262, en mi calidad de
3 Ministro de Agricultura y Ganadería, según Decreto Ejecutivo No. 19709-P del 8
4 de mayo de 1990, publicado en La Gaceta No. 86 de 8 de mayo del mismo año, en
5 adelante denominado "EL MINISTERIO" y el señor GUILLERMO GROISMAN GOLDSTEIN,
6 mayor, cédula de residencia No. 405-82325-509, en mi calidad de representante
7 legal sin límite de suma de GRANEX Internacional Ltda., con cédula jurídica No.
8 3-102-040274-28, personería inscrita al tomo 293, folio 285, asiento 230, en
9 adelante denominado "LA ARRENDANTE" acordamos modificar el contrato de
10 arrendamiento No. CT-07-91, en sus cláusulas sexta, novena, décima primera,
11 para que se lean como a continuación se señala:-----

12 **SEXTA:** De conformidad con lo señalado en el artículo 12 del Reglamento de la
13 Contratación Administrativa el presente contrato será por tiempo indefinido,
14 sin embargo tanto "EL MINISTERIO" como "LA ARRENDANTE" acuerdan que el plazo
15 del arrendamiento será de un año quedando autorizadas las partes a revisar los
16 términos del presente contrato al finalizar el primer año, a efecto de
17 prorrogarlo por un segundo año o bien a desestimar el mismo. El presente
18 contrato rige a partir del 5 de junio del año en curso. No obstante lo
19 anterior, "LA ARRENDANTE" concede 10 días de gracia a "EL MINISTERIO" para que
20 éste habite el 75 por ciento del Edificio, en caso de que "LA ARRENDANTE" no
21 haya podido trasladar todos sus bienes al 5 de junio de 1991. Lo anterior
22 daría por prorrogado el período de pago del alquiler a partir del 15 de junio
23 de 1991.-----

24 **NOVENA:** "EL MINISTERIO" asume el pago de los importes correspondientes a
25 recibos telefónicos, de electricidad y el consumo de agua, que se detalla en el
26 recibo de Acueductos y Alcantarillados. No podrá "EL MINISTERIO" realizar
27 ninguna mejora en el edificio si no es autorizado por "LA ARRENDANTE", las
28 mejoras que se llegaren a realizar serán propiedad de "EL MINISTERIO" siempre y
29 cuando el retiro de las mismas no ocasione un deterioro a la estructura básica
30 del inmueble.-----

1 La solicitud para realizar tales mejoras deberá de solicitarse por escrito y
2 con un mes de anticipación.-----

3 **DECIMA PRIMERA:** Concluído el primer año "EL MINISTERIO" acepta pagar un
4 incremento de hasta un 15% sobre la suma mensual pactada originalmente,
5 siempre y cuando el índice oficial de precios sea superior o igual al
6 porcentaje, según el criterio externado por la Dirección General de
7 Contratación Administrativa de la Contraloría General de la República, según
8 Oficio No. 4627-91.-----

9 Leído lo anterior y estando conformes las partes firmamos en la Ciudad de San
10 José, a los veintiocho días del mes de agosto de mil novecientos noventa y
11 uno.-----

12 

14 **EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA**

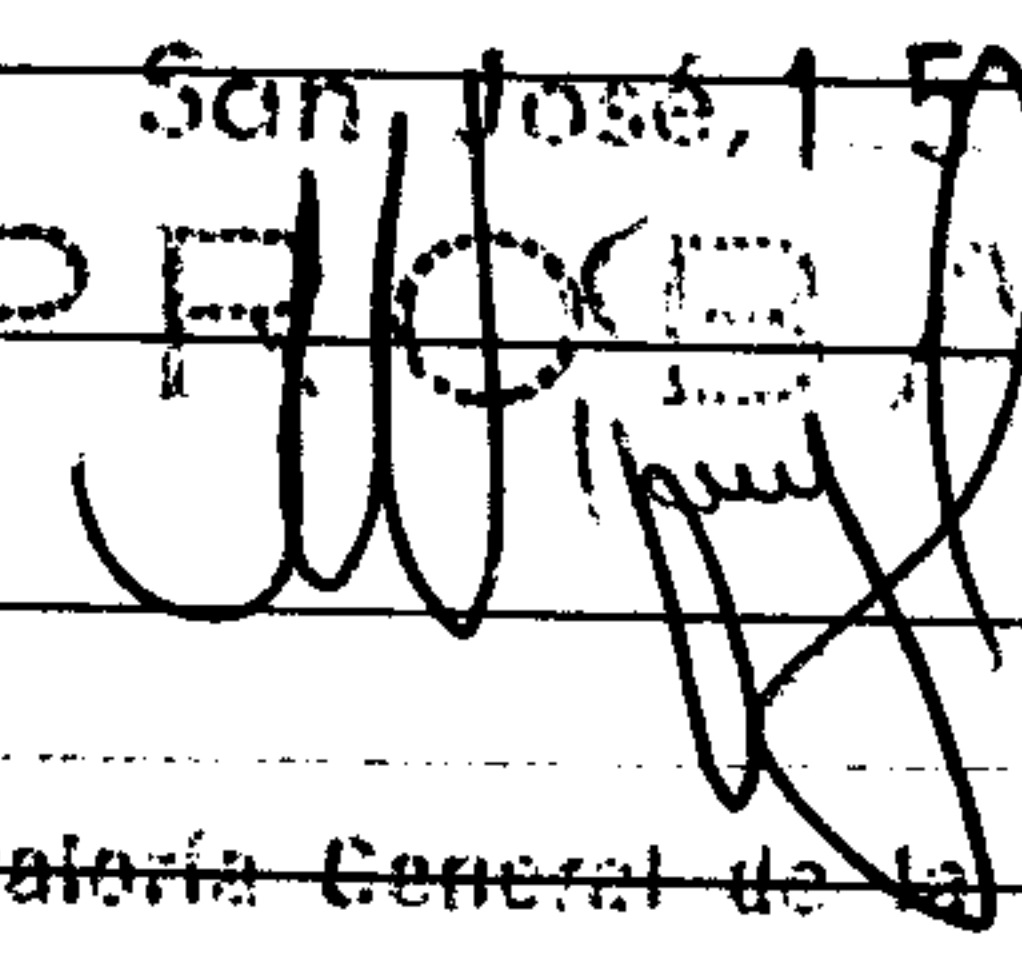
15 **J. R. Lizano S.**



17 

18 **LA ARRENDANTE**

19 **Guillermo Groisman Goldstein**

20 San José, 15 OCT. 1991
21 **APROBADO**
22 
23 Contraloría General de la República



25 "Este contrato se refrenda conforme
26 a los términos y condiciones del
27 oficio 2765 DAJ-91 que queda
aquí incorporado".

30 BDJ/mcch.-