

1 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA UBICAR LA AGENCIA DE EXTENSION DE**
 2 **SANTA BARBARA DE HEREDIA.**

3 Entre nosotros, JUAN RAFAEL LIZANO SAENZ, mayor, casado, Ingeniero Agrónomo,
 4 vecino de Moravia, cédula de identidad No. 1-379-262, en mi calidad de
 5 Ministro de Agricultura y Ganadería, según Decreto de Nombramiento No. 19709,
 6 publicado en La Gaceta No. 86 del 8 de mayo de 1990, en adelante denominado
 7 "EL MINISTERIO" y el señor HECTOR CARVAJAL ARGUEDAS, mayor, casado, vecino de
 8 Santa Bárbara de Heredia, cédula de identidad No. 4-061-478, en adelante
 9 denominado "EL ARRENDANTE" y;-----

10 **CONSIDERANDO:**

11 **PRIMERO:** Que se hace urgente y necesario ubicar en forma pronta la Agencia de
 12 Extensión de Santa Bárbara de Heredia en un edificio que permita no sólo la
 13 atención al público, sino también la protección del equipo con que cuenta esa
 14 oficina.-----

15 **SEGUNDO:** Que se realizó un procedimiento de contratación directa para llevar
 16 a cabo el presente contrato.-----

17 Por lo anterior "EL MINISTERIO" y "EL ARRENDANTE" convenimos en suscribir este
 18 contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:-----

19 **CLAUSULA PRIMERA:** La presente contratación directa se fundamenta en los
 20 artículos 197 y 198 del Reglamento a la Contratación Administrativa.-----

21 **CLAUSULA SEGUNDA:** "EL MINISTERIO" tomará en arriendo la finca inscrita en el
 22 Partido de Heredia bajo el número 11798 de Folio Real, número 70 asiento 18,
 23 tomo 2410, ubicada en el Distrito primero, Provincia de Heredia, propiedad que
 24 será utilizada para alojar la Agencia de Extensión de Santa Bárbara de
 25 Heredia.-----

26 **CLAUSULA TERCERA:** El inmueble (casa) objeto de este arrendamiento tiene un
 27 área aproximada de 100 metros cuadrados de construcción de madera distribuidos
 28 así: 1 sala-comedor, cocina, cuarto de pilas, baño, servicio sanitario,
 29 verjas en las ventanas y puertas; las instalaciones de cañería y luz eléctrica
 30 en buen estado de funcionamiento.-----

1 **CLAUSULA CUARTA:** Las instalaciones se encuentran en buen estado y "EL
2 MINISTERIO" se compromete a entregarlas en las mismas condiciones al finalizar
3 el contrato, salvo el deterioro normal que el uso razonable suele ocasionar, a
4 estos inmuebles.-----

5 **CLAUSULA QUINTA:** "EL MINISTERIO", no podrá subarrendar el inmueble motivo de
6 este contrato; así mismo en caso de tener que reacondicionarlo o remodelarlo
7 deberá comunicarlo con antelación a "EL ARRENDANTE".-----

8 **CLAUSULA SEXTA:** "EL ARRENDANTE" se compromete a realizar las mejoras
9 necesarias que garanticen el buen estado del inmueble; "EL MINISTERIO" por su
10 parte, se compromete al pago de servicio de energía eléctrica y el pago del
11 servicio por exceso de agua, si lo hubiera.-----

12 **CLAUSULA SETIMA:** "EL MINISTERIO" cancelará por concepto de pago de alquiler
13 la suma de treinta mil colones mensuales (¢ 30.000), por mes vencido, de
14 conformidad con lo que establece el artículo 11 del Reglamento de Contratación
15 Administrativa. Este precio regirá para el primer año de vigencia, para los
16 años sucesivos, se reconocerá así incremento del 10% anual sobre la base del
17 precio original.-----

18 El pago se hará por medio del Programa 183-Subpartida 102-Alquileres de
19 Edificios y Terrenos.-----

20 **CLAUSULA OCTAVA:** "EL ARRENDANTE" se obliga a cubrir el pago de la cuenta
21 mínima del servicio de agua, las reparaciones del inmueble (casa) ocasionadas
22 por caso fortuito o fuerza mayor, así como cualquier impuesto o tasa
23 municipal.-----

24 **CLAUSULA NOVENA:** Para efectos fiscales se estima el presente contrato en la
25 suma de ¢ 120.000 (ciento veinte mil colones).-----

26 **CLAUSULA DECIMA:** La vigencia del presente contrato es de cuatro meses
27 contados a partir del 1 de setiembre de 1993, pero entrará en vigencia para
28 efectos de pago a partir del refrendo por parte de la Contraloría General de
29 la República, pudiendo prorrogarse por períodos anuales, a condición de que la
30 Administración asigne el contenido presupuestario necesario, en las partidas

1 destinadas al pago de alquiler de inmuebles.-----

2 Leído lo anterior y estando conformes las partes, se firma el mismo, en la
3 Ciudad de San José, a los treinta días del mes de agosto de mil novecientos
4 noventa y tres.-----

5 *[Handwritten signature]*



7 EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

8 J. R. Lizano S.

11 EL ARRENDANTE

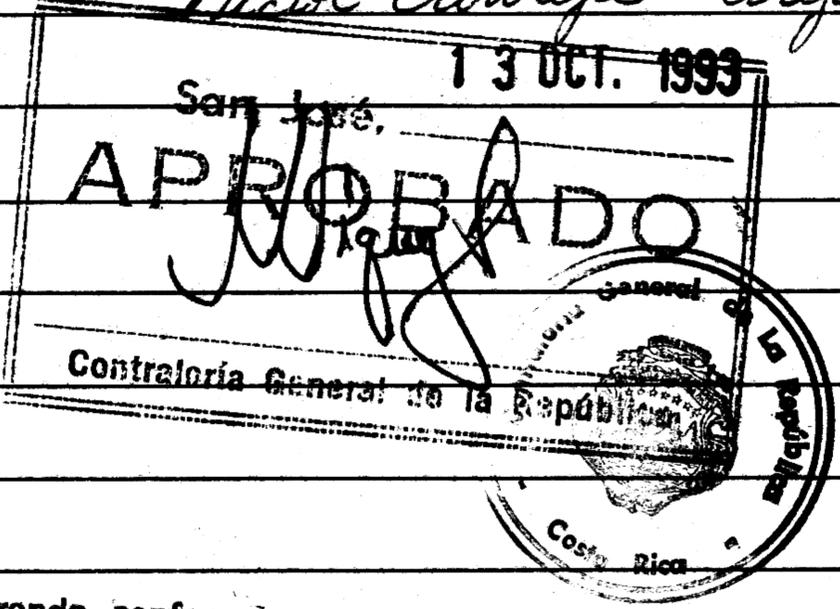
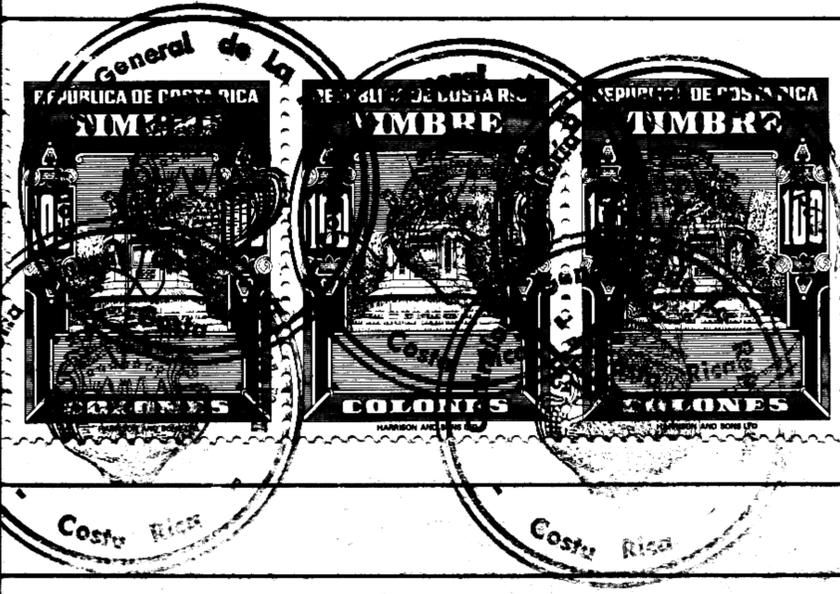
12 Héctor Carvajal Arguedas

13 *Héctor Carvajal Arguedas*

14 San José, 13 OCT. 1993

15 **APROBADO**

16 Contraloría General de la República



20 "Este contrato se refrenda conforme
21 a los términos y condiciones del
22 oficio 1733-DAJ-93 que queda
23 aquí incorporado".