

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre nosotros, **JUAN RAFAEL LIZANO SAENZ**, mayor de edad, casado por primera vez, de profesión Ingeniero Agrónomo, portador de la cédula de identidad número 1-379-262, vecino de San José, Moravia, en mi condición de Ministro de Agricultura y Ganadería, según Decreto Ejecutivo No. 19709- P, de fecha 8 de mayo de 1990, en adelante denominado "**El Ministerio**" y los señores **ALVARO HERBERT WEDEL POLTRONIERI**, mayor de edad, casado por primera vez, empresario, vecino de Pavas, cédula número 1-558-230 y **DORA MARIA WEDEL POLTRONIERI**, mayor de edad, casada una vez, Abogada, vecina de La Uruca, cédula 1-449-451, en su condición de Apoderados Generalísimos sin límite de suma de actuación conjunta del señor **ALVARO HERBERT WEDEL CALZADA**, mayor de edad, viudo de su único matrimonio, Ingeniero Civil, vecino de San Isidro de Coronado, cédula número 1-172-189 y como co-propietarios, en adelante denominados "**los arrendantes**", acordamos celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, el cual se registrará por la Ley de Inquilinato vigente, demás leyes conexas y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: De conformidad con Oficios No. 07682 de 9 de julio de 1993 y No. 10613 de 17 de setiembre mismo año, de la Dirección General de Contratación Administrativa, Contraloría General de la República se autoriza al Ministerio de Agricultura y Ganadería para que proceda a la contratación directa de uno o varios locales hasta completar un área total de 1095 metros cuadrados.

SEGUNDA: En virtud de lo anterior, "**El Ministerio**", toma en

arriendo el inmueble propiedad de "los arrendantes" inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Partido de San José, Asiento cinco, visible al Folio quinientos ocho del Tomo mil seiscientos noventa y cuatro, finca número ciento cincuenta y ocho mil novecientos treinta, que es terreno para construir con una casa de habitación de dos plantas, ubicada en el Distrito de Pavas del Cantón Central de San José. La casa de habitación será destinada a alojar oficinas del Centro Nacional de Información Agropecuaria (CENIA) de la Secretaría Ejecutiva de Planificación del Sector Agropecuaria y atención del público y funcionarios que requieran de los servicios del Centro.

TERCERA: El inmueble objeto de este contrato tiene un área de terreno de 314.50 dm² (trescientos catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados), el área de construcción es de 197 metros cuadrados. La casa de habitación ubicada en el inmueble consta de una cochera en la planta baja con capacidad para tres vehículos livianos, recibidor, oficina, baño completo, sala, cocina-comedor, cuarto de pilas, cuarto de servicio con baño completo, patio de tendido, área verde. El patio de tendido puede ser techado por el arrendatario para ser usado como bodega. En la planta alta hay tres dormitorios alfombrados con closet y un baño completo. Se encuentra ubicada en Sabana Oeste, el arrendamiento incluye una línea telefónica con el número 32-14-68.

CUARTA: "El Ministerio" no podrá subarrendar el inmueble objeto de este contrato, ni cambiar su destino sin el consentimiento previo por escrito de los propietarios según los fines descritos en la cláusula segunda.

QUINTA: "El Ministerio" recibe el inmueble objeto de este contrato, en excelente estado de conservación y limpieza, tanto en cuanto a pintura como en paredes forradas en madera, inodoro y piezas de baño, llavines de puertas, lámparas y sockets, canoas y bajantes, vidrios y celosias, alfombras, instalación eléctrica y pisos de terrazo y se compromete a mantenerlo en ese mismo estado, así como a devolverlo en esas mismas condiciones salvo el deterioro normal y razonable que su uso ocasione. Igualmente se recibe con las condiciones de seguridad existentes a la fecha debiendo el arrendatario costear cualquier medida adicional. Cualquier cambio de llavines será costeado por "El Ministerio" y se notificará oportunamente a "los arrendantes", deviendo al final del arrendamiento devolver los juegos de llaves existentes.

SEXTA: Al finalizar el contrato "El Ministerio" devolverá lo arrendado según lo indicado en las mismas condiciones en que fue recibido, y deberá en su caso reponer cualquier faltante o daño atribuible a su culpa. "El Ministerio" en caso de tener que llevar a cabo reparaciones en el citado inmueble iniciará sus trabajos con dos meses de antelación a la devolución. "Los arrendantes" se comprometen a brindar el mantenimiento ordinario que garantice el buen estado del inmueble. El arrendatario deberá pagar y contratar por su cuenta las reparaciones necesarias por uso del inmueble fuera de lo normal.

SETIMA: "El Ministerio" asume el pago del importe correspondiente a los servicios telefónicos, electricidad y agua. De igual forma "el arrendante" se obliga a cubrir el pago de cualquier impuesto o tasa nacional o municipal. No podrá "el Ministerio" realizar

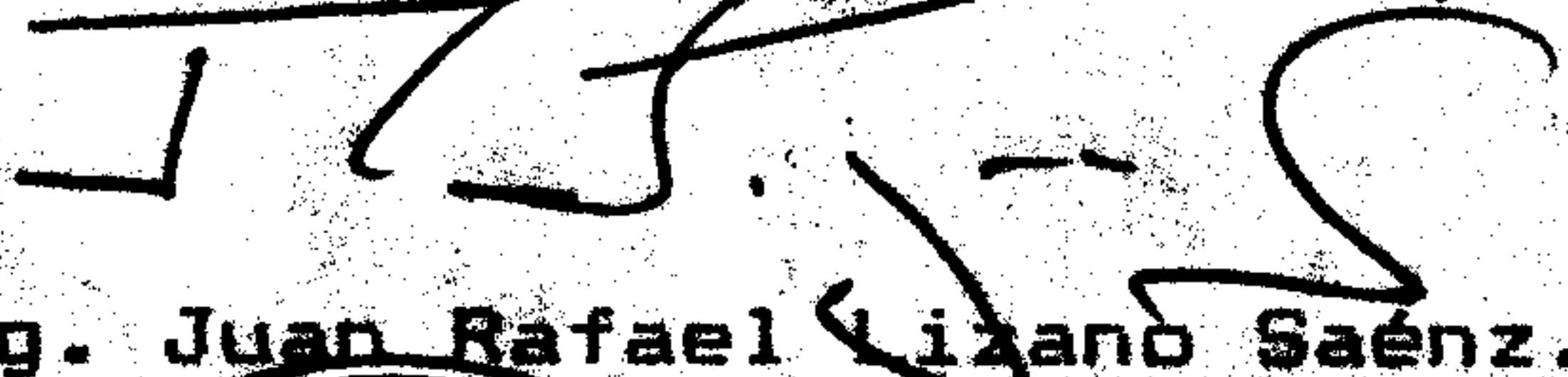

ninguna mejora útil en el inmueble sin previa autorización por parte del "arrendante", aquellas quedarán a beneficio de la propiedad siempre que no puedan desprenderse sin dañar la estructura original.

OCTAVA: "El Ministerio" cancelará a "el arrendante" por concepto de alquiler la suma mensual de ciento veinticinco mil colones, el pago se hará por mes vencido mediante cheque con cargo al Programa 170 - Administración Central, subpartida 102, alquiler de edificios y terrenos, con un aumento anual del 10% sobre el precio inicial durante los primeros cinco años. El cheque de pago deberá emitirse a nombre de Dora María Wedel Poltronieri, cédula número 1-449-451.

NOVENA: El presente contrato tendrá un plazo mínimo de un año como vigencia, contado a partir del primero de octubre de mil novecientos noventa y tres, pudiendo prorrogarse en forma automática por periodos iguales, previo acuerdo entre las partes. Para efectos fiscales se estima este contrato en la suma de tres millones de colones.

Leído lo anterior y estando conformes las Partes los firmamos en la ciudad de San José, a los treinta días del mes de setiembre de mil novecientos noventa y tres.


El Ministro de Agricultura y Ganadería. Los arrendantes

 
Ing. Juan Rafael Lizano Saenz. Alvaro Herbert Wedel Poltronieri



San José, 22 OCT. 1993
PROBADO
Contraloría General de la República




Dora María Wedel Poltronieri