

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 GANADERIA, según Decreto Ejecutivo No. 19709 P, de fecha 8 de mayo de 1990, en adelante denominado **EL MINISTERIO** y la señora BERTALIA SANCHEZ ROJAS, mayor de edad, divorciada una vez, doctora en farmacia, vecina de San José, del Colegio de Médicos y Cirujanos, 150 metros al este y 200 metros al sur, cédula número 2-098-960, como PROPIETARIA, en adelante denominada **LA ARRENDANTE**, acordamos celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá 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 número 10613 de 17 de setiembre del 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 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 **LA ARRENDANTE** inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Partido de San José, folio real matrícula número uno cuatro dos seis dos cinco - cero cero cero, que es terreno para construir con una casa de habitación, ubicada en el Distrito de Mata Redonda del Cantón Central de San José. La casa de habitación será destinada a alojar oficinas del Departamento de Inspección de Carnes y el Departamento de Capacitación de la Dirección General de Ganadería y atención al público y funcionarios que requieran de los servicios de los departamentos.

TERCERA: El inmueble objeto de este contrato tiene un área de terreno de 341.0 dm² (trescientos cuarenta y un metros con cero decímetros cuadrados), el área de construcción es de 175 metros cuadrados.

CUARTA: **EL MINISTERIO** no podrá subarrendar el inmueble objeto de este

1 contrato sin el consentimiento previo por escrito de la propietaria según los
2 fines descritos en la cláusula segunda.

3 **QUINTA:** EL MINISTERIO recibe el inmueble objeto de este contrato, en
4 excelente estado de conservación y limpieza y se compromete a mantenerlo en
5 ese mismo estado, así como a devolverlo en esas mismas condiciones salvo el
6 deterioro normal y razonable que su uso ocasione. Igualmente se recibe con
7 las condiciones de seguridad existentes a la fecha debiendo el arrendatario
8 costear cualquier medida adicional.

9 Cualquier cambio de llaves será costado por EL MINISTERIO y se notificará
10 oportunamente a LOS ARRENDATARIOS, debiendo al final del arrendamiento devolver
11 los juegos de llaves existentes.

12 **SEXTA:** Al finalizar el contrato EL MINISTERIO devolverá lo arrendado según
13 lo indicado en las mismas condiciones en que fue recibido, y deberá en su caso
14 reponer cualquier faltante o daño atribuible a su culpa. EL MINISTERIO en
15 caso de tener que llevar a cabo reparaciones en el citado inmueble se
16 iniciará sus trabajos con dos meses de antelación a la devolución. LA
17 **ARRENDANTE** se compromete a brindar el mantenimiento ordinario que garantice
18 el buen estado del inmueble

19 **SETIMA:** EL MINISTERIO asume el pago del importe correspondiente a los
20 servicios telefónicos, electricidad y agua. No podrá EL MINISTERIO realizar
21 ninguna mejora útil en el inmueble sin previa autorización por parte del
22 **ARRENDANTE**, aquellas quedarán a beneficio de la propiedad siempre que no
23 puedan desprenderse sin dañar la estructura original.

24 **OCTAVA:** EL MINISTERIO cancelará a EL ARRENDANTE por concepto de alquiler la
25 suma mensual de ochenta y cinco mil colones, el pago se hará por mes vencido
26 mediante cheque con cargo al Programa de Presupuesto Ordinario, subpartida
27 número 170, alquiler de edificios y terrenos, con un aumento anual del 10%
28 sobre el precio inicial durante los primeros cinco años. El cheque de pago
29 deberá emitirse a nombre de la señora BERTALIA SANCHEZ ROJAS, cédula número
30 2-098-960.

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 períodos iguales, previo acuerdo entre las partes. Para efectos fiscales se estima este contrato en la suma de un millón veinte mil colones.

Leído lo anterior y estando conformes las Partes los firmamos en la ciudad de San José, el primer día del mes de octubre de mil novecientos noventa y tres.

El Ministerio de Agricultura y Ganadería,

La arrendante.

Ing. Juan Rafael Lizano Saénz.

Dra. Bertalía Sánchez R.



Bertalía Sánchez R.

ced 209896



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ADDENDUM AL CONTRATO CT-022-93

Entre nosotros, MARIO CARVAJAL HERRERA, mayor, casado, Doctor en Administración y Ciencias Políticas y Abogado, vecino de Curridabat, cédula de identidad número nueve-cero cero uno-novecientos sesenta y cuatro, en calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería, según decreto Ejecutivo No. 23308-P del 8 de mayo de 1994 y publicado en La Gaceta No. 88 del 9 de mayo del mismo año, en adelante denominado "EL MINISTERIO" y la señora BERTALIA SANCHEZ ROJAS, mayor de edad, divorciada una vez, Doctora en Farmacia, vecina de San José, del Colegio de Médicos y Cirujanos, 150 metros al este y 200 metros al sur, cédula de identidad número dos-cero noventa y ocho-novecientos sesenta, en adelante denominada "LA ARRENDANTE", hemos convenido en suscribir el presente Addendum al Contrato original Ct-022-93, suscrito el 1 de octubre de 1993, para incorporar el siguiente acuerdo, que será parte integral de ese contrato:-

1- Que de conformidad con el artículo 12 del Reglamento de Contratación Administrativa y criterios reiterados de la Dirección General de la Contratación Administrativa de la Contraloría General de la República, en el sentido que los contratos administrativos de arrendamiento se consideran realizados por tiempo indefinido, mantenemos la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el día 1 de octubre de 1993.-

2- Que para efectos de pago del incremento anual pactado, el precio del alquiler será de $\text{Q} 93.500$ (noventa y tres mil quinientos colones sin céntimos) a partir del 1 de octubre de 1994.-

3- Que a partir del 1 de octubre de 1994, el contrato tendrá un plazo mínimo de vigencia de un año, prorrogable indefinidamente por períodos anuales; a condición que la Administración asigne anualmente el contenido presupuestario necesario, en las partidas destinadas al pago del alquiler de inmuebles.-

Se estima este Addendum para efectos fiscales, en la suma de $\text{Q} 2.244.000$ (dos millones doscientos cuarenta y cuatro mil colones exactos).-

Todas las demás cláusulas del Contrato original CT-022-93, en lo pertinente, quedan firmes y valederas.-

Leído lo anterior a las partes y estando conformes, firmamos en la Ciudad de San José, a los ~~catorce~~ ^{veinte} días del mes de ~~setiembre~~ ^{Octubre} de mil novecientos noventa y cuatro.

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
Mario Carvajal H.

LA ARRENDANTE
Bertalia Sánchez Rojas

/
LVM/mcch.-