

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Entre nosotros, JUAN RAFAEL LIZANO SAENZ, mayor, casado una vez, Ingeniero Agrónomo, portador de la cédula de identidad No. 1-379-262, vecino de San José - Moravia, en mi condición de **MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA**, según consta en el Decreto Ejecutivo No. 19709 P, de fecha 8 de mayo de 1990, en adelante denominado **EL MINISTERIO** y ANA CECILIA SAENZ CASTRO, mayor, casada una vez, Corredora de Bienes Raíces, vecina de San José, cédula de identidad No. 1-307-244, y FLORY SAENZ CASTRO, mayor, soltera, Licenciada en Economía, vecina de San José, cédula de identidad No. 1-330-959, en su condición de Apoderadas Generalísimas sin límite de suma, actuando conjuntamente, como **VICEPRESIDENTES**, de la Sociedad de esta plaza SAENZ CASTRO S.A., cédula jurídica No. 3-101-072784, según consta en el Registro Público, Sección Mercantil, al tomo 416, folio 235, asiento 198, en adelante denominada **LA ARRENDANTE** acordamos celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las disposiciones legales aplicables en esta materia y en lo 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 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 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 **LA ARRENDANTE** inscrito en el Registro

Público de la Propiedad, Partido de San José, folio real matrícula número uno ocho seis siete uno seis - cero cero cero, que es terreno para construir con una casa, ubicada en el Distrito de Mata Redonda del Cantón Central de San José, el cual será destinado para el funcionamiento normal del **Laboratorio de Nematología de EL MINISTERIO.**

**TERCERA:** El inmueble objeto de este contrato tiene un área de aprovechamiento util como área de construcción de 120 mts<sup>2</sup>.

**CUARTA:** **EL MINISTERIO** no podrá subarrendar el inmueble objeto de este contrato sin el consentimiento previo por escrito de **LA ARRENDANTE.**

**QUINTA:** **EL MINISTERIO** recibe el inmueble objeto de este contrato, en muy buen estado de conservación y limpieza y se compromete a mantenerlo en ese mismo estado, así como a entregarlo 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 MINISTERIO** costear cualquier medida adicional.

**SEXTA:** Al finalizar el contrato **EL MINISTERIO** entregara 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 los trabajos con dos meses de antelación a la entrega. **LA ARRENDANTE** se compromete a brindar el mantenimiento ordinario que garantice el buen estado del inmueble.

**SETIMA:** **EL MINISTERIO** asume el pago del importe correspondiente a

los servicios telefónicos, electricidad y agua. No podrá EL MINISTERIO realizar ninguna mejora útil en el inmueble sin previa autorización por escrito por parte de LA ARRENDANTE, las que se hicieren sin autorización quedarán a beneficio de la propiedad.

**OCTAVA:** EL MINISTERIO cancelará a LA ARRENDANTE por concepto de alquiler la suma mensual de 80.000.00 (ochenta mil colones netos) el pago se hará por mes vencido mediante cheque con cargo al Programa de Presupuesto Ordinario, subpartida número 170, alquiler de edificios y terrenos, con un aumento anual del 10% sobre el monto inicial del arriendo. El cheque de pago deberá emitirse a nombre de LA ARRENDANTE Saénz Castro S.A..


**NOVENA:** El presente contrato tendrá un plazo mínimo o de vigencia de un año, contado a partir del quince de octubre de mil novecientos noventa y tres, requiriendo el refrendo del Ente Contralor. Podrá prorrogarse por períodos iguales, previo acuerdo entre las partes. Para efectos fiscales se estima este contrato en la suma de C960.000.00 (novecientos sesenta mil colones netos).

Leído lo anterior y estando conformes las partes. Firmamos en la Ciudad de San José, el 15 de octubre de mil novecientos noventa y tres.

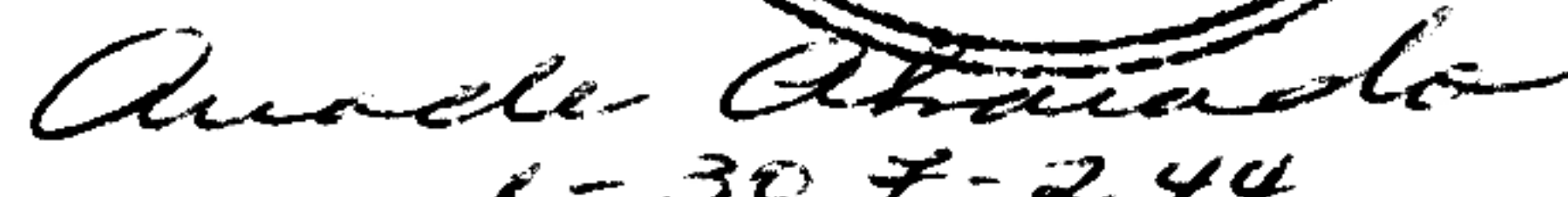
  
EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DEL

J. R. LIZANO S.



  
1-330-459

LA ARRENDANTE

  
1-307-244

SARNZ CASTRO S.A.

San José, 22 NOV. 1993

LD/mimch

**APROBADO**

Contraloría General de la República



## ADDENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CT-024-93

Entre nosotros, MARIO CARVAJAL HERRERA, mayor, casado, con cédula de identidad número 9-001-964, vecino de Curridabat, Doctor en Administración y Ciencias Políticas y Abogado, en mi calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería, según Decreto de Nombramiento No. 23308-P, publicado en La Gaceta No. 88 de fecha 9 de mayo de 1994, y en adelante denominado "EL MINISTERIO" y ANA CECILIA SAENZ CASTRO, mayor, casada una vez, corredora de bienes raíces, vecina de San José, cédula de identidad No. 1-307-244 y FLORY SAENZ CASTRO, mayor, soltera, Licenciada en Economía, vecina de San José, cédula de identidad No. 1-330-959, en su condición de Apoderadas Generalísimas sin límite de suma, actuando conjuntamente, como Vicepresidentas de la Sociedad de este plaza Saenz Castro S.A., cédula jurídica No. 3-101-072784, según consta en el Registro Público, Sección Mercantil al tomo 416, folio 235, asiento 198, en adelante "LA ARRENDANTE", acordamos realizar el presente Addendum al Contrato CT-024-93, celebrado el día 15 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 15 de octubre de 1993.

2- Que para efectos de pago del incremento anual pactado, el precio del alquiler será de  $\text{Q}88.000.00$  (ochenta y ocho mil colones netos) a partir del 15 de octubre de 1994.

3- Que a partir del 15 de octubre de 1994, el Contrato tendrá un plazo mínimo de vigencia de cinco meses, dentro de los cuales, "El Ministerio" se compromete a desocupar el inmueble objeto del arriendo y trasladar el laboratorio de Nematología ubicado en el mismo.

Se estima este Addendum para efectos fiscales en la suma de  $\text{Q}440.000.00$  (Cuatrocientos cuarenta mil colones netos).

Todas las demás cláusulas del Contrato CT-024-94 en lo pertinente, quedan firmes y valederas.-

Original MARIO CARVAJAL H.  
Firmado MINISTRO

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA  
Mario Carvajal H.



*Saenz Castro S.A.*  
1330959 LA ARRENDANTE 1307244  
Saenz Castro S.A.