

**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 JOHNNY PINCHANSKI SZUTER, mayor, casado una vez, Ingeniero Textil, vecino de Rohrmoser, portador de la cédula de identidad No. 1-373-422, en su condición de **PRESIDENTE** con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la Sociedad de esta plaza VISHADRI S.A., cédula jurídica No. 3-101-089555, según consta en el Registro Público, Sección Mercantil, al tomo 518, folio 7, asiento 6, 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 oficio 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 cero tres cuatro uno dos nueve cero cero cero que es terreno

para construir con una bodega, ubicada en el Distrito Primero Guadalupe, del Cantón de Goicoechea de la Provincia de San José, el cual será destinado para el funcionamiento normal de la Bodega de Suministros y Repuestos de **EL MINISTERIO**.

**TERCERA:** El inmueble objeto de este contrato mide 800 mts<sup>2</sup> teniendo un área de aprovechamiento útil de 400 mts<sup>2</sup>.

**CUARTA:** **EL MINISTERIO** no podrá subarrendar el inmueble objeto de este contrato, ni los derechos que de él se deriven sin el consentimiento previo y 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 estructural, 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 C270.000.00 (doscientos setenta mil colones) 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 15% sobre el monto del arriendo, por cada año prorrogado. El cheque de pago deberá emitirse a nombre de **LA ARRENDANTE**, Vishadri S.A.

**NOVENA:** El presente contrato tendrá un plazo mínimo de vigencia de un año, contado a partir del veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y tres, requiriendo el refrendo del Ente Contralor. Podrá prorrogarse por un unico período, previo acuerdo entre las partes. Si por circunstancias administrativas **EL MINISTERIO** requiriera mantener el arriendo por más de dos años, realizará las gestiones tendientes a renegociar el monto del mismo, previa autorización en ese sentido de la Contraloría General de la República y sobre la base del avalúo que corresponda realizar por la Dirección General de Tributación Directa. Para efectos fiscales se estima este contrato en la suma de C6.480.000.00 (seis millones, cuatrocientos ochenta mil colones).

**DECIMA:** El inmueble objeto de este contrato se recibe en cuanto a sus instalaciones eléctricas con 24 lámparas fluorescentes de 96 pulgadas de largo, con 3 inodoros, 1 ducha y 2 lavatorios, todo en perfecto estado de funcionamiento.

Leído lo anterior y estando conformes las partes. Firmamos en la Ciudad de San José, el dieciocho de noviembre de mil novecientos

noventa y tres.

El Ministro de Agricultura y Ganadería



J. R. Lizano S.

*John Pineda S*

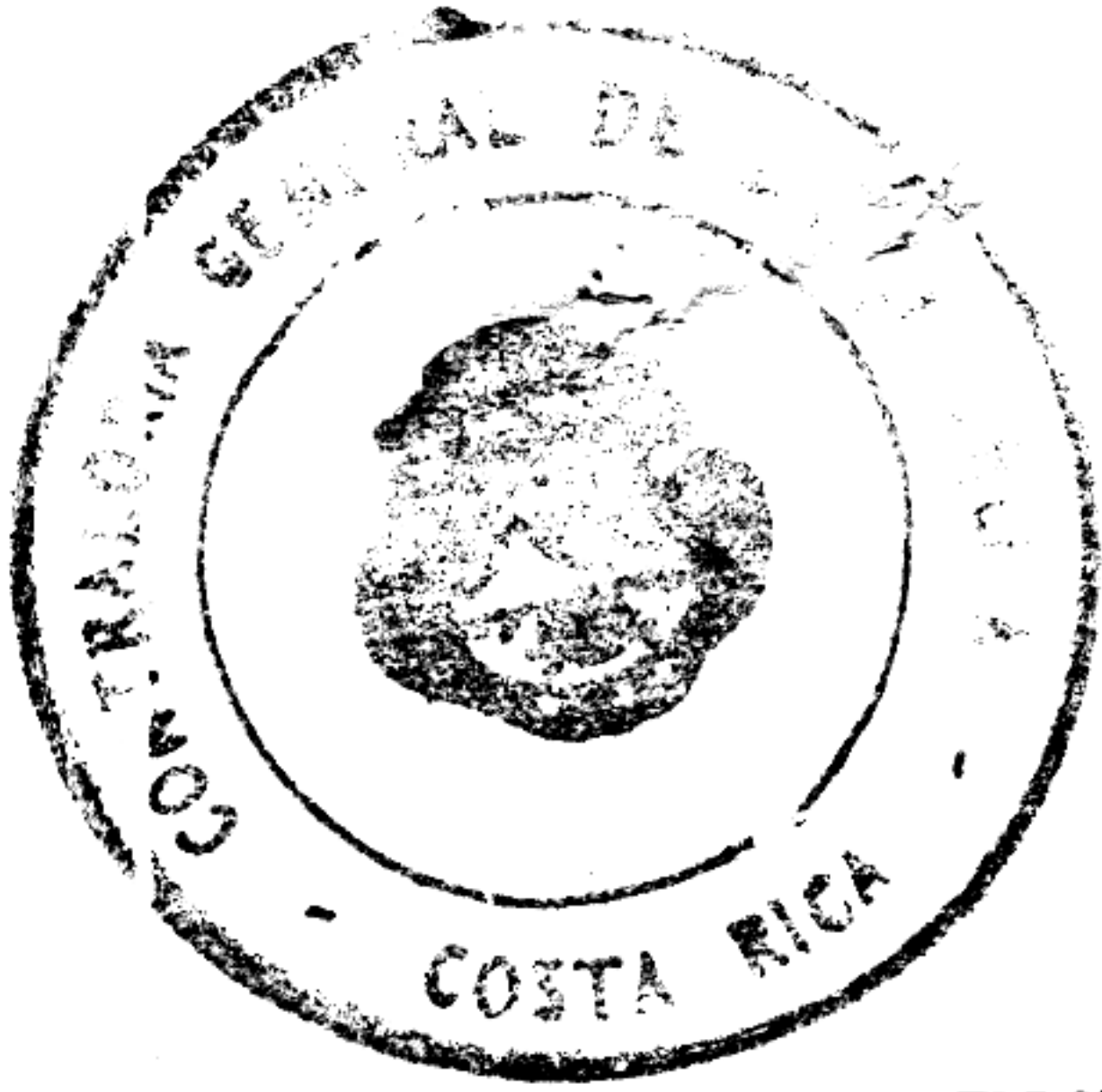


LA Arrendante  
San José, 1-7-ENE. 1994  
Vishadri S.A.  
**APROBADO**  
Contraloría General de la República

"Este contrato se refiere conforme a los términos y condiciones del oficio 007-DAJ-94 que queda aquí incorporado".

LD/mimch

G.C.R. No. 5



BANCO CENTRAL DE COSTA RICA  
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD



ENTERO A FAVOR DEL GOBIERNO DE COSTA RICA

RECIBO DE PAGOS

RECEIVED LIBRARY  
10 MAR 1994  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
SAN JOSE, COSTA RICA

MAR 30 1994

