

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre nosotros, **ROBERTO SOLORZANO SANABRIA**, mayor de edad, casado, Agricultor, vecino de Llano Grande de Cartago, portador de la cédula de identidad No. 2-237-175, en mi condición de Ministro de Agricultura y Ganadería, según Decreto de Nombramiento No. 24197-P, de 7 de abril de 1995, publicado en La Gaceta No. 92 del 15 de mayo del mismo año, en adelante denominado "EL MINISTERIO" y **JOSE RAMON GRANADOS GARITA**, mayor, casado, Oficinista, vecino de Tierra Blanca, 150 metros al sur de la Iglesia, portador de la cédula de identidad número 3-174-244, en calidad de Gerente de la Cooperativa Agrícola Industrial COOPETIERRABLANCA R.L., nombramiento en Sesión de Consejo de Administración del 14 de marzo de 1991, en adelante denominado "EL ARRENDANTE", acordamos en 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: El presente contrato se celebra por contratación directa en razón del monto de la misma y de haberse presentado un sólo oferente por la zona donde se necesita realizar el alquiler del inmueble, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Contratación Administrativa.

SEGUNDA: En virtud de lo anterior, "EL MINISTERIO" toma en arriendo el inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Cartago, folio real matrícula número ocho siete ocho seis siete-cero cero cero, que es terreno con una edificación, sita en el distrito octavo del cantón primero de

Cartago. El inmueble objeto de este contrato será destinado para ubicar las oficinas de la Agencia de Extensión Agrícola de Tierra Blanca.

TERCERA: El bien en arriendo tiene un área de terreno de 1.335.06 (mil trescientos treinta y cinco metros con seis decímetros cuadrados).

CUARTA: "EL MINISTERIO" no podrá subarrendar el inmueble objeto de este contrato sin el consentimiento previo por escrito de la propietaria según los fines descritos en la cláusula segunda.

QUINTA: "EL MINISTERIO" recibe el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación y limpieza y se compromete a mantenerlo en ese mismo estado, así como a devolverlo en esas mismas condiciones, salvo el deterioro normal y razonable que el uso y el transcurso del tiempo 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" devolverá lo arrendado 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 el trabajo con dos meses de antelación a la devolución. "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 parte de "LA ARRENDANTE", las que se hicieren sin

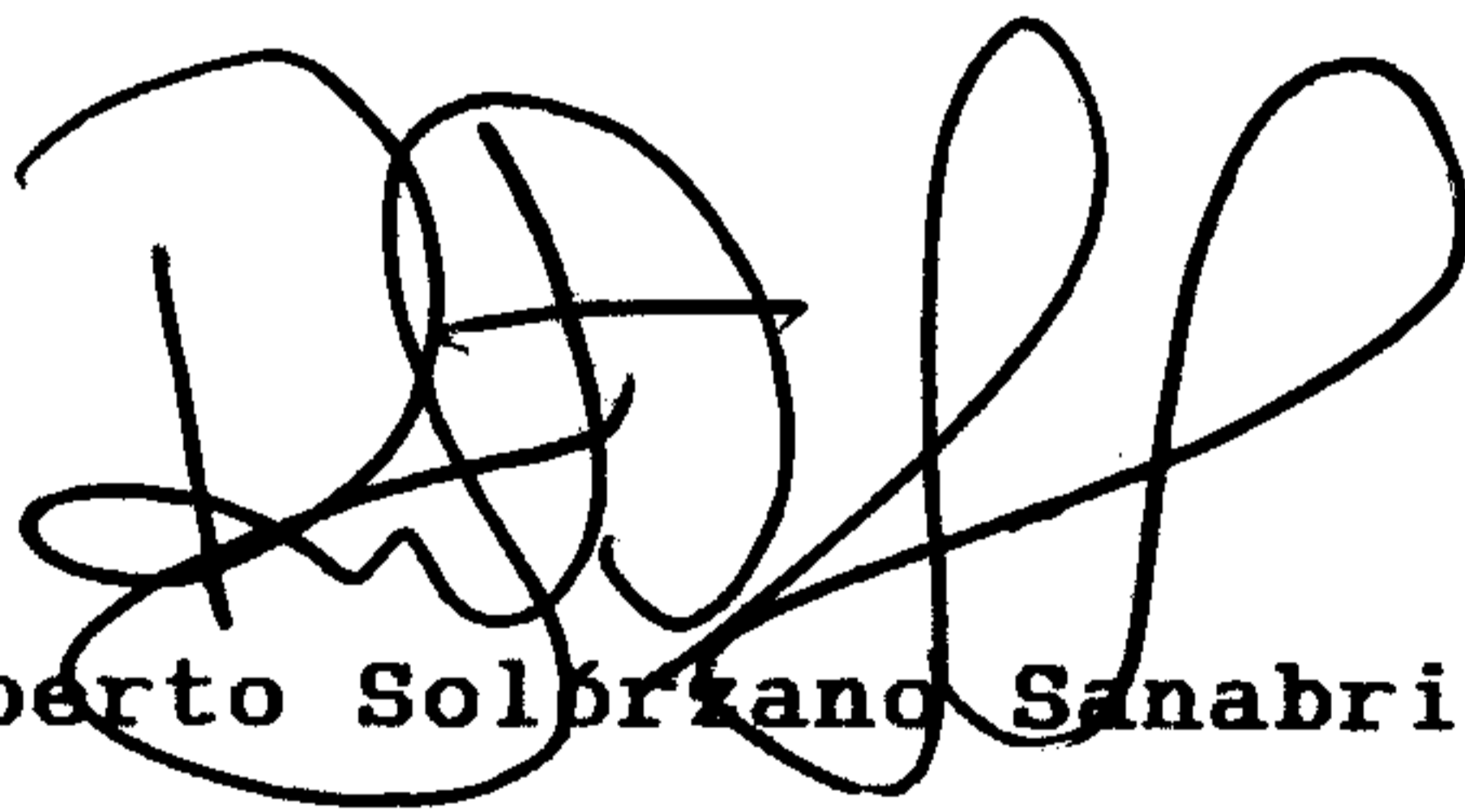
autorización quedarán a beneficio de la propiedad siempre que no puedan desprenderse sin dañar la estructura original.

OCTAVA: "EL MINISTERIO" cancelará a "LA ARRENDANTE" por concepto de alquiler la suma mensual de $\text{Q}24.000.00$ (veinticuatro mil colones sin céntimos) el pago se hará por mes vencido mediante cheque con cargo al Programa 174 Fomento y Desarrollo Agropecuario Subpartida 102 Alquiler de Edificios y Terrenos, con un aumento anual del 10% sobre el precio inicial del arriendo.

El cheque de pago deberá emitirse a nombre de la Cooperativa Agrícola Industrial COOPETIERRABLANCA R.L.

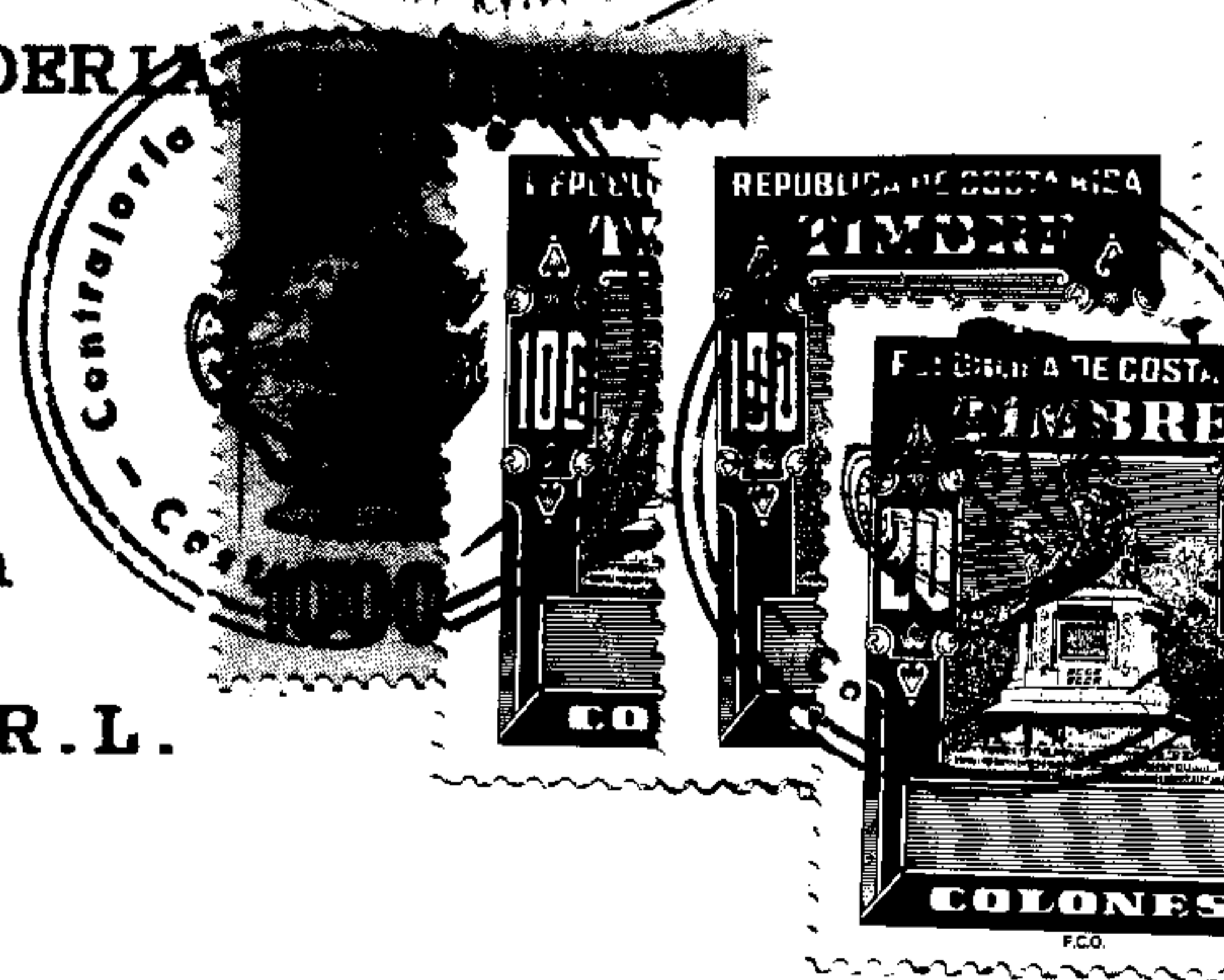
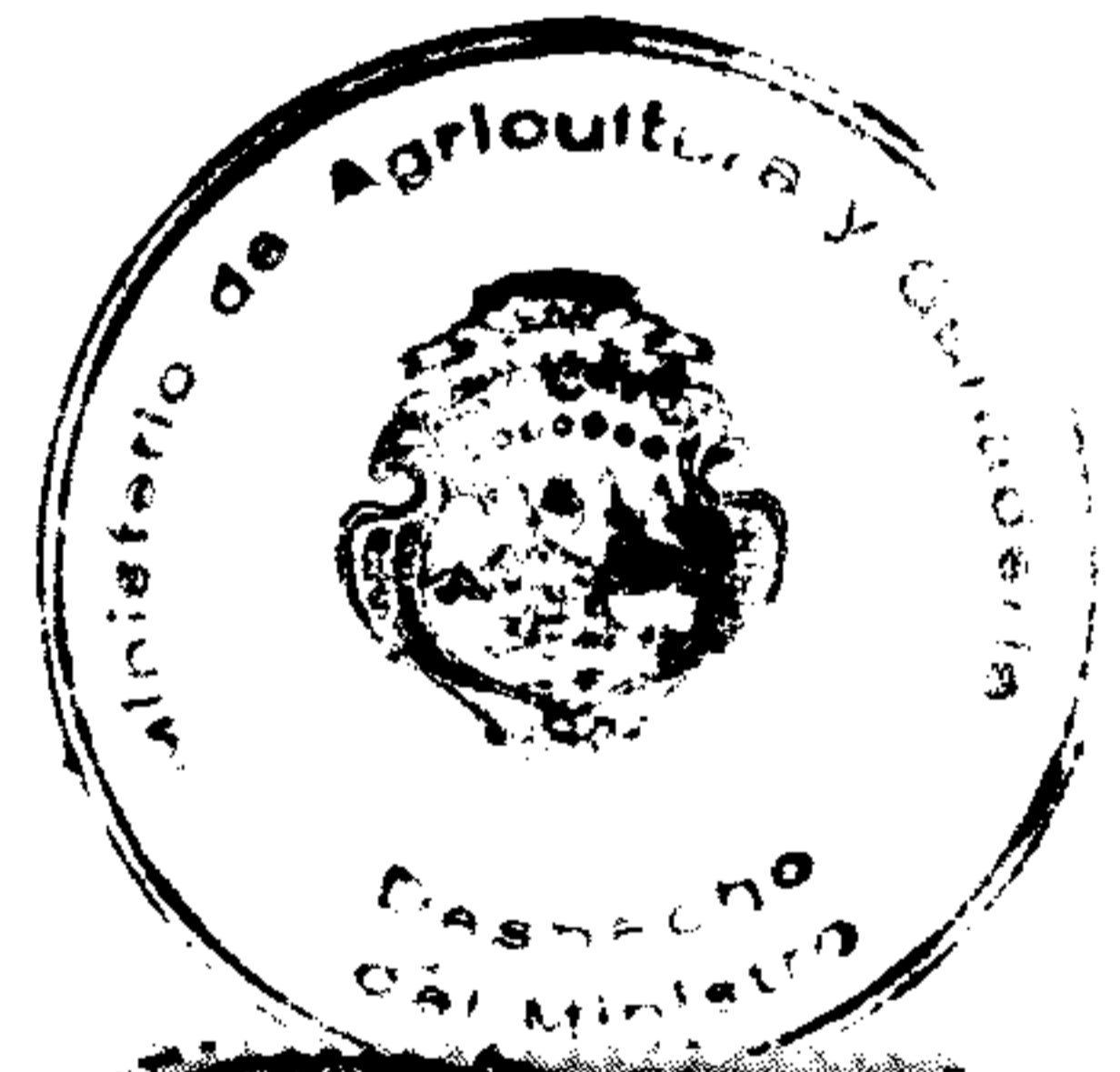
NOVENA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia indefinido y mínimo de referencia de un año contado a partir del refrendo del Ente Contralor. Para efectos fiscales se estima este contrato en la suma de $\text{Q}288.000.00$ (doscientos ochenta y ocho mil colones sin céntimos).

Leído lo anterior y estando conformes las partes, firmamos en la Ciudad de San José, el veinte de julio de mil novecientos noventa y cinco.-



Roberto Solórzano Sanabria

MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA



22 SET. 1995

José Ramos Granados Garita

San José, GERENTE DE COOPETIERRABLANCA R.L.

APROBADO

Contraloría General de la República



**ADDENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. CT
04-95.-**

Entre nosotros Ricardo Garrón Figuls, mayor de edad, casado, Agricultor, vecino de Montelimar de Guadalupe, cédula de identidad No.1- 367-815, en su condición de Ministro de Agricultura y Ganadería, según el Decreto de nombramiento No. 25318-P de 3 de Julio de 1996, publicado en La Gaceta No. 134 del 15 de Julio del mismo año, en adelante denominado " El Ministerio" y Mario Vargas Alvarado, mayor de edad, casado, Administrador de Negocios, cédula de identidad No. 1-457-299, vecino de San José, en su calidad de Apoderado Generalísimo sin límite de suma del Consorcio Cooperativo Caja Central Fedecrédito Responsabilidad Limitada, cédula jurídica No. 3-004-121639, en adelante denominado "Fedecrédito " , hemos convenido en realizar el siguiente addendum, al contrato CT 04-95, de 20 de Julio de 1995 y refrendado por la Contraloría General de la República en fecha 22 de setiembre del mismo año, para modificar la cláusula Octava del citado contrato y :

CONSIDERANDO

- 1- Que en fecha 20 de julio de 1995, el Ministerio de Agricultura y Ganadería arrendó a la Cooperativa Agrícola Industrial CoopetierraBlanca R.L. un inmueble para alojar la Agencia de Extensión Agrícola de esa localidad.
- 2- Que en fecha 22 de setiembre del mismo año, la Contraloría General de la República, refrendó el contrato citado.
- 3- Que en remate efectuado el Consorcio Cooperativo Caja Central Fedecrédito R.L., se adjudicó la propiedad arrendada por el Ministerio, misma que fué presentada para su debida inscripción a nombre, del Consorcio Cooperativo Caja Central Fedecredito R. L., al Registro Público, sección propiedad en el Partido de Cartago, mediante escritura número 746 suscrita en San José, a las ocho horas del 4 de marzo de 1997 ante el Notario Público, Sergio Coto Arrieta .

4- Que en razón de lo anterior se debe de adecuar el Contrato vigente, con el objeto de que el monto por concepto de pago del alquiler, se haga a nombre del Consorcio, ya que es el nuevo propietario del inmueble y este ha manifestado su interés en continuar el arrendamiento con El Ministerio, adecuando los aumentos a la normativa vigente.

Por lo anterior se acuerda modificar la cláusula octava del contrato Ct 04-95, para que en adelante se lea como sigue:

Octava: "El Ministerio" cancelará a "EL Arrendante" por concepto de alquiler la suma mensual de C 24.000.00 (veinticuatro mil colones sin céntimos) el pago se hará por mes vencido mediante cheque con cargo al Programa 174 Fomento y Desarrollo Agropecuario Subpartida 102 Alquiler de Edificios y Terrenos, con un aumento anual del 15% sobre el precio inicial del arriendo.

El cheque de pago deberá emitirse a nombre del Consorcio Cooperativo Caja Central Fedecrédito R. L.

Todas las demás cláusulas del contrato original, quedan firmes y valederas.

El presente Addendum requiere para su validez, el refrendo de la Contraloría General de la República.

Leído lo anterior a las partes lo encuentran conforme y firmamos en la Ciudad de San José, a las catorce horas del veintiuno de abril de mil novecientos noventa y siete.


Ricardo Garrón Figuls
Ministro de Agricultura y Ganadería.




Mario Vargas Alvarado

*Apoderado Consorcio Cooperativo Caja Central Fedecrédito R. L.

San José, 30 MAYO 1997

APROBADO


Contraloría General de la República



NO.022-2001.- MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA. SAN JOSÉ A LAS TRECE HORAS DEL TRECE DE MARZO DEL DOS MIL UNO.

RESCISION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 04-95 DEL VEINTE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA Y EL CONSORCIO COOPERATIVO CAJA CENTRAL FEDECREDITO RESPONSABILIDAD LIMITADA.

RESULTANDO

1.- Que el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA Y EL CONSORCIO COOPERATIVO CAJA CENTRAL FEDECREDITO RESPONSABILIDAD LIMITADA**, suscribieron un Contrato de Arrendamiento No.04-95 el día 20 de julio de 1995, siendo el objeto el arrendamiento un inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Cartago, bajo el Sistema de Folio Real Mecanizado número ocho siete ocho seis siete - cero cero cero que es terreno con una edificación, sita en el Distrito Octavo del Cantón Primero de Cartago, el cual fue utilizado para ubicar la Agencia de Extensión Agrícola de Tierra Blanca.

2.- Que conforme a oficio No.RCO-145-2001 del 22 de febrero del 2001, dirigido a la Lic. Fibrella Jiménez Muñoz, Jefe del Departamento de Tesorería, suscrito por el señor Carlos U. Mora Serrano, Coordinador Administrativo Región Central Oriental, solicita se proceda a **RESCINDIR** dicho **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 004-95**, atribuyendo a que la Agencia de Servicios Agropecuarios de Tierra Blanca se trasladará a partir del 01 de marzo del año 2001 al nuevo edificio propiedad de este Ministerio en la localidad de Tierra Blanca.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que a los efectos de dictar la presente resolución se tienen por ciertos los hechos primero y segundo antes mencionados.

SEGUNDO: A) Que la administración a efectos de satisfacer intereses públicos y brindar asesoría a los pequeños y medianos productores agropecuarios y al no contar con una edificación de su propiedad en el Cantón de Tierra Blanca de la Provincia de Cartago tuvo la necesidad imperiosa de arrendar un local para utilizarlo como Agencia de Servicios Agropecuarios, mientras construya una edificación propia. B) Que estando dicha edificación ya habilitada para ser ocupada por el Ministerio se traslada a la misma la Agencia mencionada, razón por la cual el Contrato de Arrendamiento ha perdido interés para este Ministerio y por ello se ha rescindido a la mayor brevedad, en rescate y protección de fondos públicos que se hace innecesario erogar ante el hecho de la realidad de la construcción mencionada.

POR TANTO,

EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
RESUELVE:

- 1- Dar por finalizado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 004-95**, celebrado el día veinte de julio de mil novecientos noventa y cinco, suscrito entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería y el Consorcio Cooperativo Caja Central Fedecredito Responsabilidad Limitada, sin ninguna responsabilidad para las partes, a partir del 01 de marzo del presente año.

2. NOTIFIQUESE.

ORIGINAL FIRMADO
Alberto Dent Zeledón
ALBERTO DENT ZELEDON
MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
REGION CENTRAL- CARTAGO

Cartago, 14 de marzo de 1995
RC-C 078-95

Señor
Ing. Harry Bonilla Cordero
Director Administrativo
Región Central
Su Oficina

Estimado señor:

Para los trámites respectivos, le envío una cotización con cargo a la partida 102- Alquileres edificios y terrenos del presupuesto ordinario de la Región Central-Cartago, con el propósito de alquilar un local para ubicar a los funcionarios que laboran en la Agencia de Extensión Agrícola de Tierra Blanca.

La Cooperativa Agrícola e Industrial de Tierra Blanca R.L. nos ofrece unas instalaciones adecuadas para el funcionamiento, por un monto de ₡ 24.000 mensual acorde con nuestro presupuesto aprobado.

Les agradecería que se obviara el trámite de las tres proformas, como usted comprenderá difícilmente en una zona rural se pueden conseguir tres oferentes.

Atentamente,


Ing. David Rodríguez Calderón
Coordinador Región Central-Cartago

cc: archivos.



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
REGION CENTRAL- CARTAGO

Cartago, 5 de abril de 1995
RC-C -124-95

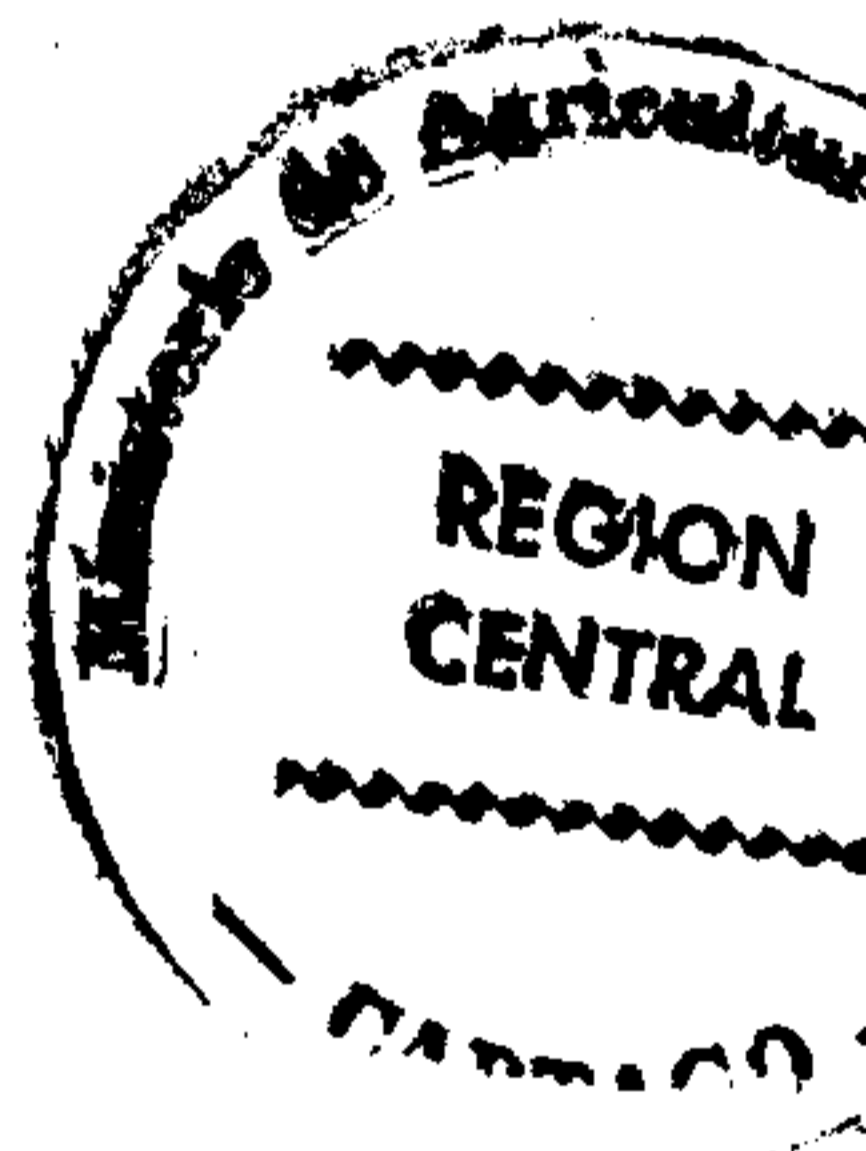
Señor
Ing. Harry Bonilla Cordero
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
REGION CENTRAL

Estimado señor:

Para el trámite de alquiler de oficina para la Agencia de Extensión Agropecuaria de Tierra Blanca, se presenta únicamente la oferta de la Cooperativa Agrícola e Industrial de Tierra Blanca R.L., ya que no se presentaron más oferentes con locales adecuados para oficina.

Atentamente,


Carlos Uriel Mora S.
UNIDAD ADMINISTRATIVA
REGION CENTRAL- CARTAGO



cc: Ing. David Rodríguez C.- Coordinador Región Central-Cartago
Ing. Alvaro Chavez - Agente Extensión Tierra Blanca.
archivo.

Dirección Asesoría Jurídica
M. A. G.
19 ABR. 1995
RECIBIDO

18 de abril de 1995
DRC/033-95.

Señor
Lic. Luis Dobles Ramírez
Presidente Asesoría Legal Agropecuaria
S. O.

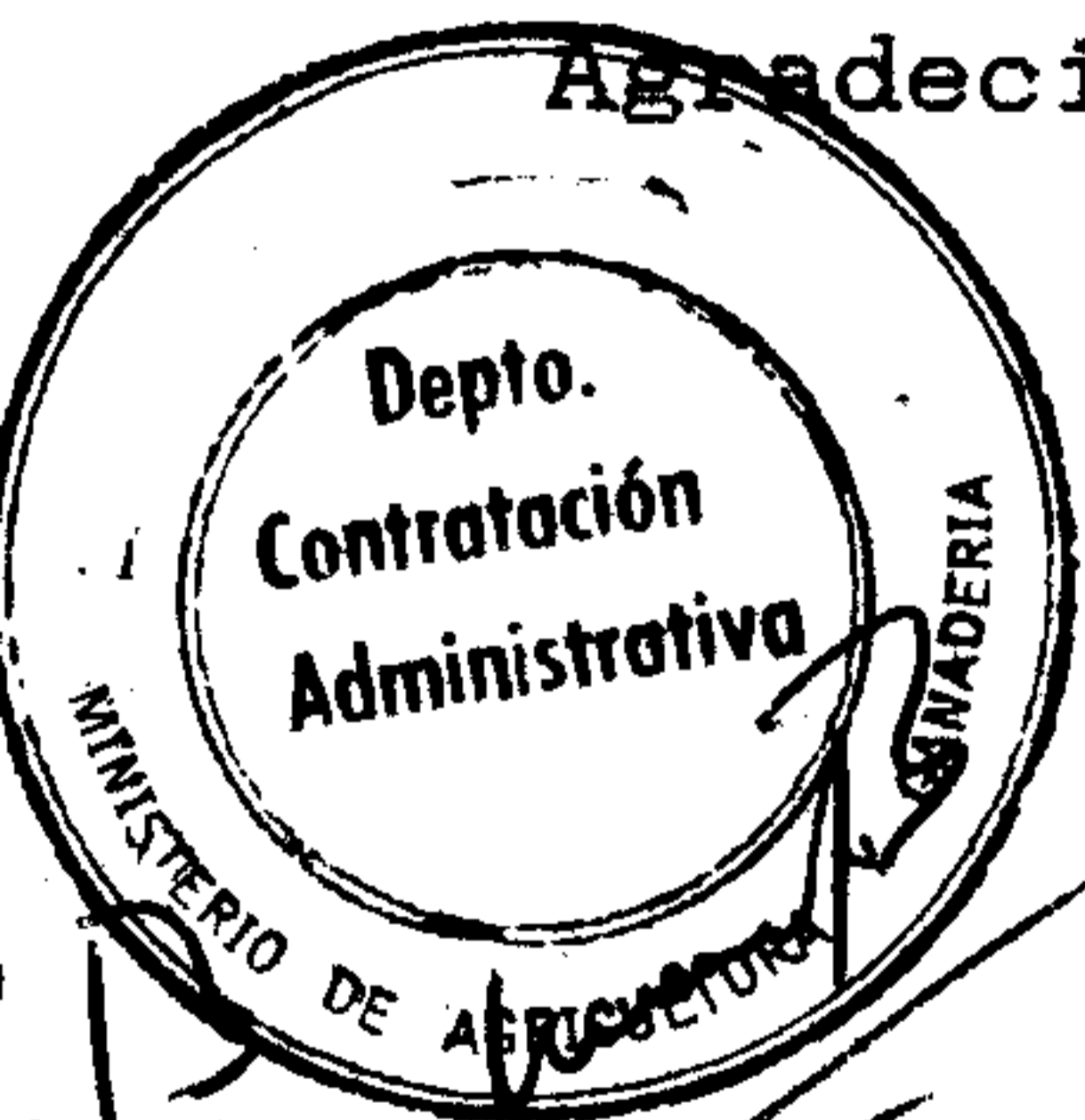
Estimado señor:

Solicitamos muy respetuosamente gestionar el trámite, para el alquiler de las Oficinas para la Agencia de Extensión Agropecuaria de Tierra Blanca.

Adjuntamos a la presente los siguientes documentos:

- a) Oferta de la Cooperativa Agrícola Industrial
- b) Estudio de Registro Público (Informe)
- c) Justificación de la presentación de una sola oferta.

Agradeciendo la atención a la presente, saluda atentamente



Luis Vargas

Ing. Luis Guillermo Vargas
Director Región Central

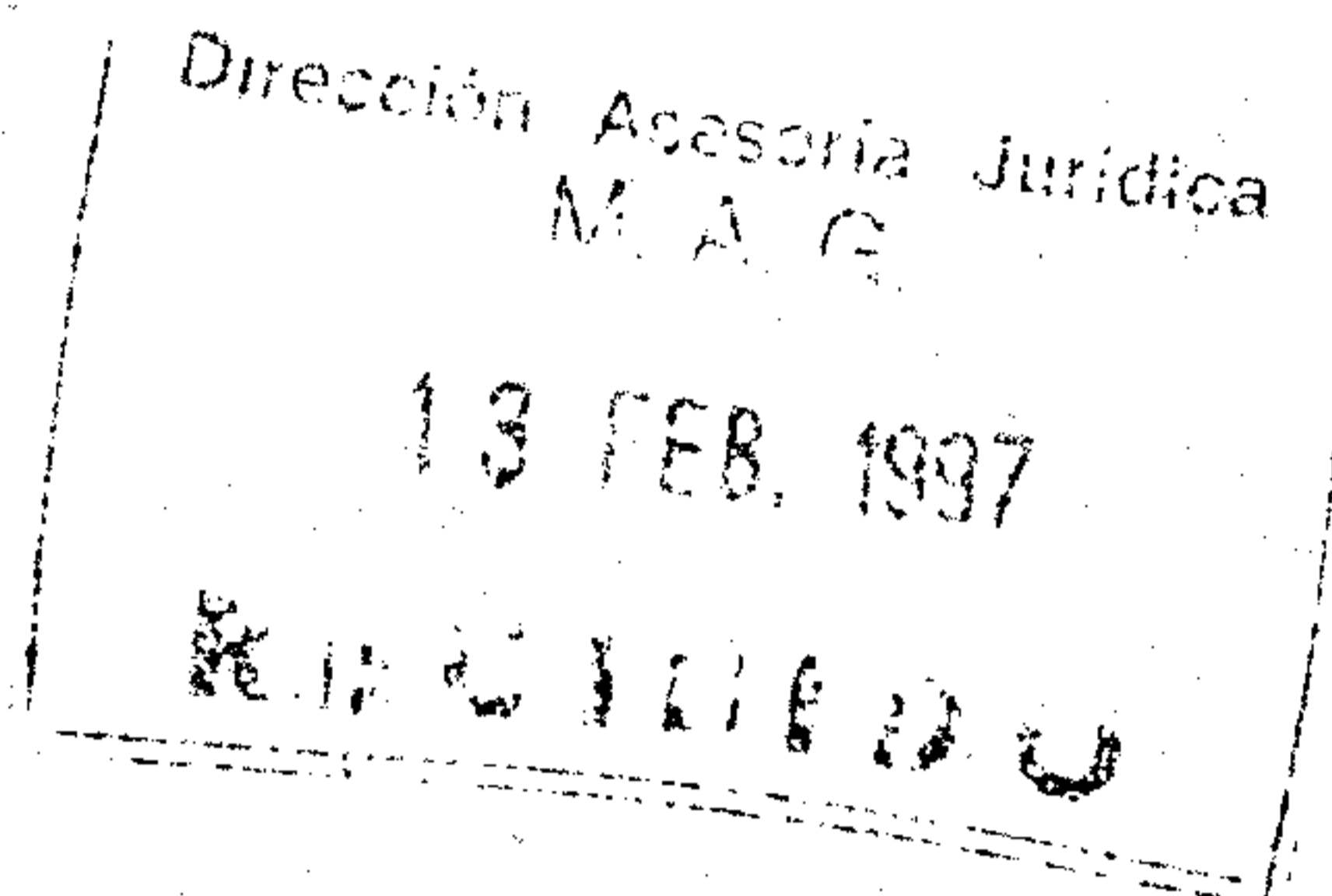


c.c. Ing. David Rodríguez - Coordinador Sub-Región Cartago
Ing. Harry Bonilla - Director Administrativo Región Central
Sr. Rodrigo Umaña - Asistente.
• Archivo.

**MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
REGION VALLE CENTRAL ORIENTAL**

Cartago, 12 de febrero de 1997
OF. N° DARC-027-97

Licenciado
Luis Dobles
**ASESORIA JURIDICA
S. O.**



Estimado señor:

El día de hoy hemos sido notificados que el local donde se alberga la Agencia de Servicios Agropecuarios de Tierra Blanca de Cartago, ha sido adjudicado al Consorcio Cooperativo Caja Central Fedecredito R.L.

Por lo anterior le solicito su colaboración para solventar de la mejor manera posible la situación que se nos presenta.

Adjunto copia de la notificación del representante legal del Consorcio Cooperativo

Sin otro particular, queda de usted

Atentamente,

Carlos U. Mora Serrano
**UNIDAD ADMINISTRATIVA
REGION VALLE CENTRAL ORIENTAL**



CC/ ING. DAVID RODRIGUEZ C.
ARCHIVO

DIRECTOR

San José, 10 de marzo de 1997.

Ing.
David Rodríguez
Director Regional
Región Central Oriental, MAG
Cartago
Pte.

Estimado señor:

En remate efectuado de acuerdo a los documentos adjuntos el Consorcio Cooperativo Caja Central Fedecredito R.L, se adjudicó la propiedad inscrita en el Partido de Cartago, Folio Real Matrícula 87867-000, cuyas instalaciones son utilizadas por su representada, según contrato de arrendamiento formalizado el veinte de julio de mil novecientos noventa y cinco con el dueño anterior.


Aprovechamos la oportunidad para comunicarle que el contrato de arrendamiento vigente, no será renovado, en su próximo vencimiento, sea el 20 de julio de 1997. Debido a que de acuerdo a la legislación vigente se debe vender la propiedad en el término de un año o de lo contrario deberá comenzar a reservar la operación como pérdida o gasto en cuotas de doceavos.

Deseo manifestar a la vez, que si están interesados en la propiedad estamos dispuestos a negociar la venta de la misma.

Le ruego, nos disculpe por las molestias que les podamos causar pero es un asunto que se sale de nuestras manos y por procedimiento debemos realizar todos los trámites hasta la venta respectiva.

Cordialmente,


Ing. Alfonso Jiménez Araya
SUBGERENTE DE CREDITO


Recibido
David Rodríguez
11-3-

cc
arch

29 de abril, 1997
No. 119 A.L.SAL

Señor
Lic. Roberto Gamboa Chaverri
Director de Asuntos Jurídicos
Contraloría General de la República
SU DESPACHO

Estimado señor:

Para el trámite de refrendo correspondiente, nos permitimos remitir ADDENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CT-04-95, celebrado entre este Ministerio y el señor Mario Vargas Alvarado del Consorcio Cooperativo Caja Central Fedecrédito Responsabilidad Limitada, para modificar la Cláusula Octava del mismo.

Esperando la continuación de los trámites y anuentes a cualquier información adicional que fuere requerida de Ustedes, con toda consideración y respeto,

Lic. Luis Gdo. Dobles Ramírez
ASESORIA LEGAL - MAG

San José, 14 de abril de 1997.
Oficio No. 112-97 A.L.A. SAL.

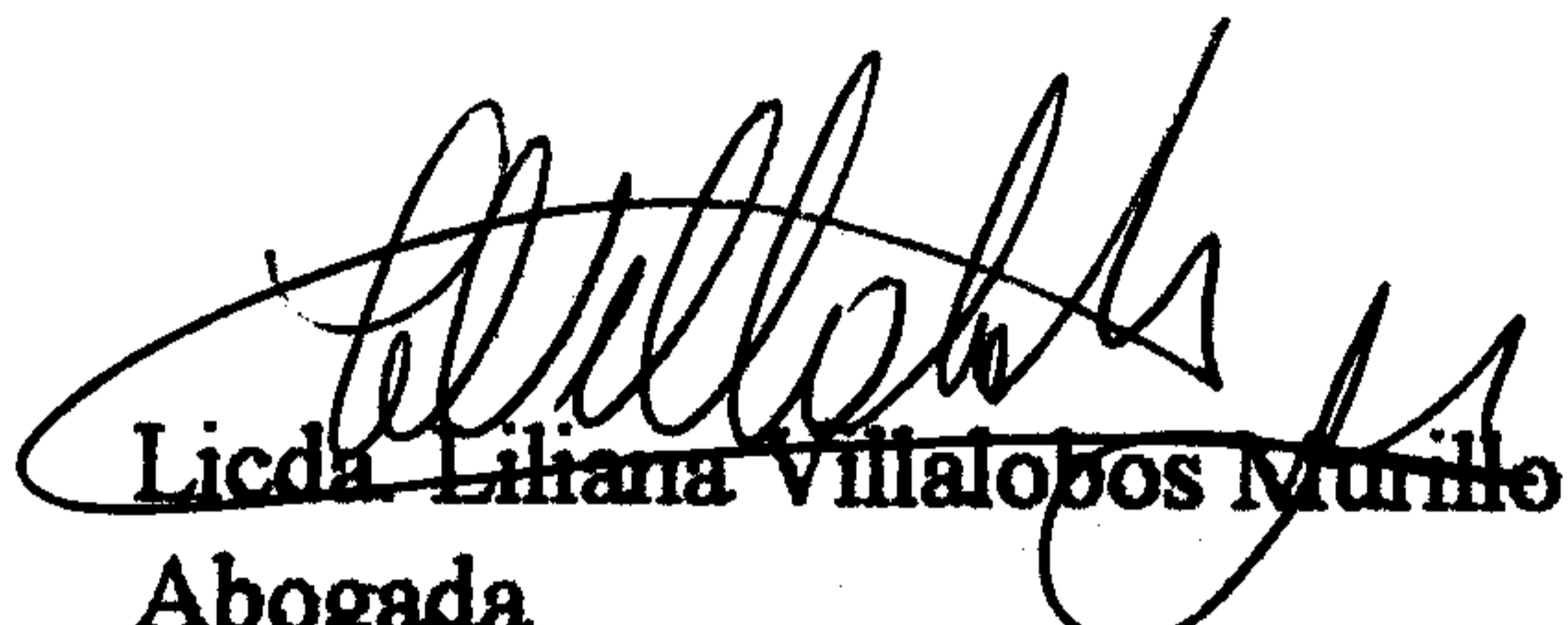
Señor
Oldemar Quesada
Banco Federado
Su Despacho

Estimado Señor:

De acuerdo a nuestra conversación, adjunto encontrará el Borrador del Addendum al Contrato CT 04-95, mediante el cual este Ministerio tiene arrendado el inmueble ubicado en Tierra Blanca de Cartago.

Mucho le agradeceré hacer las observaciones que considere oportunas, para proseguir con el trámite de firmas.

Atentamente


Licda. Liliana Villalobos Murillo
Abogada
Asesoría Legal MAG.





02 JUN. 1997

RECIBIDO

006598

30 MAYO 1997

DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS

30 de mayo, 1997
DAJ-0988

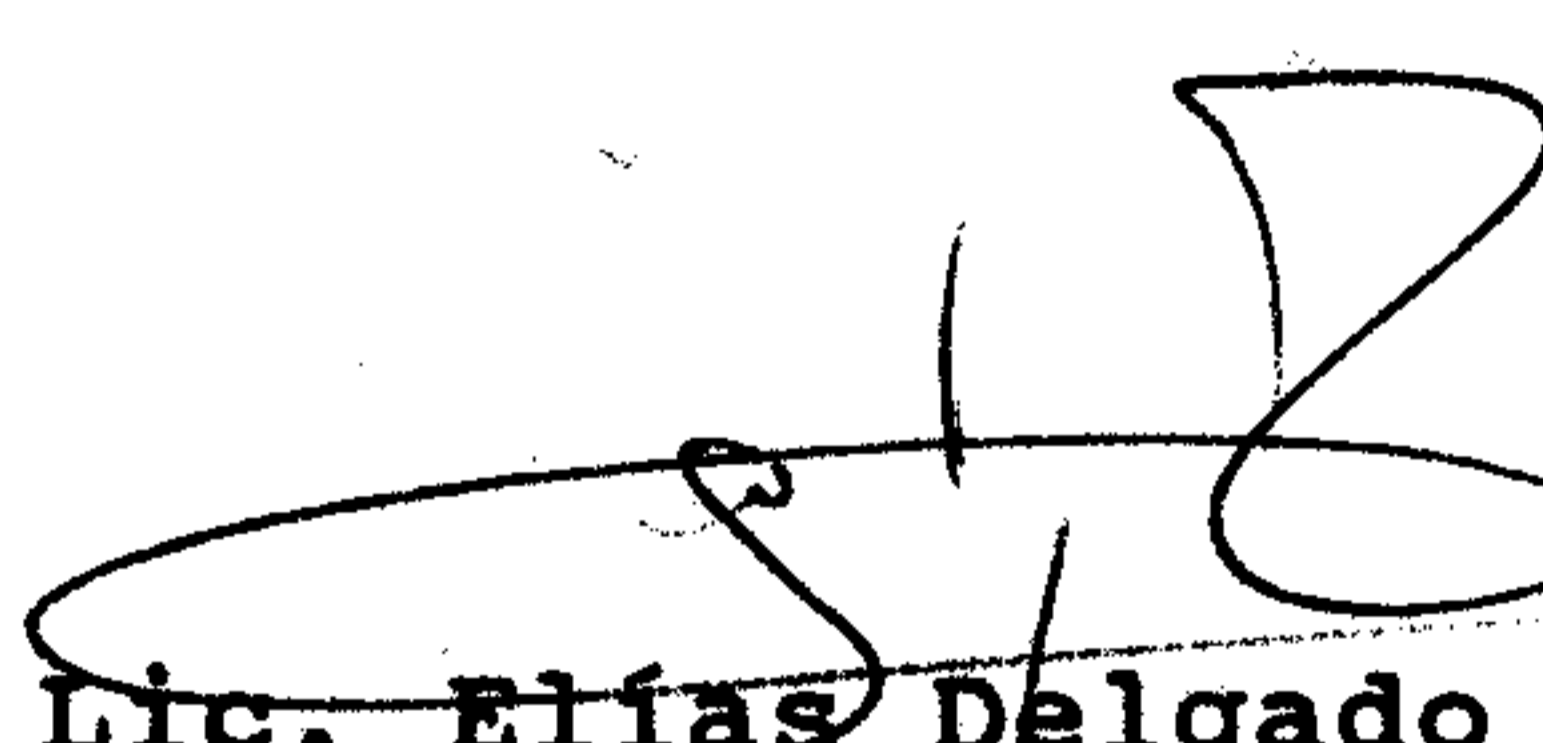

Licenciado
Luis Gerardo Dobles Ramírez
Asesoría Legal Agropecuaria
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Estimado señor:

Nos referimos a su nota No. 119-A.L.SAL, de fecha 29 de abril último, mediante la cual nos remite el addendum al contrato de arrendamiento celebrado entre ese Ministerio con el señor Mario Vargas Alvarado (Consortio Cooperativo Caja Central Fedecrédito Responsabilidad Limitada), para modificar la cláusula octava y así obtener el refrendo Contralor.

Al respecto, nos permitimos indicarle que de común acuerdo con nuestra Dirección General de Contratación Administrativa, estamos otorgando el refrendo solicitado.

Atentamente,

Lic. Elías Delgado Aiza
SUBDIRECTOR GENERAL
AREA DE CONTRATOS

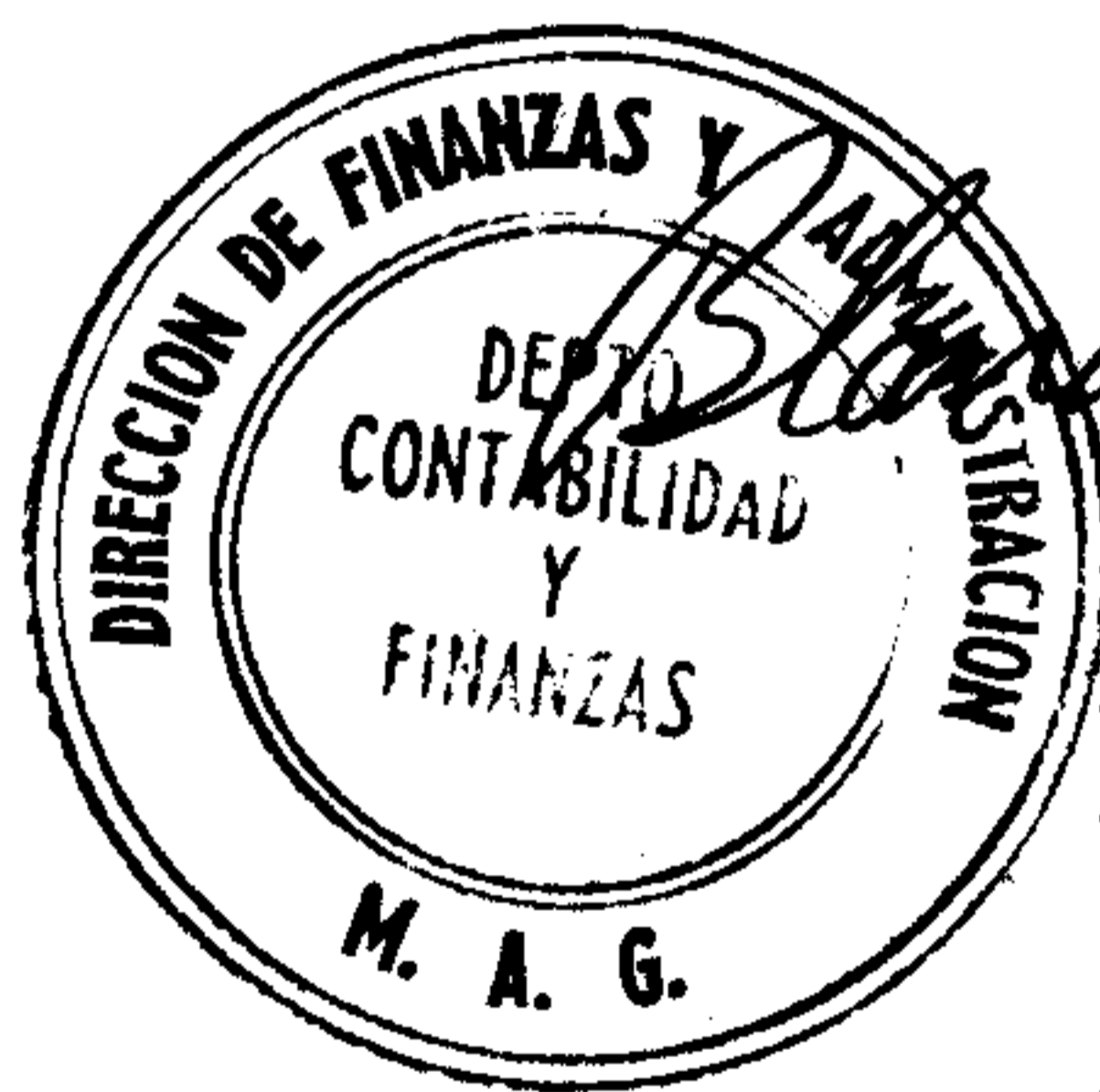
LFC/ipg

ci Lic. Allan Nicoleyson, Dirección General de
Contratación Administrativa
Archivo y Ant.
E970337
NI: 07888

Bach. Blanca Córdoba Berrocal
JEFE DEPARTAMENTO CONTABILIDAD Y FINANZAS
Y OFICIAL PRESUPUESTAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

CERTIFICA:

Que en el Presupuesto Ordinario aprobado mediante ley N^o 7465 (Siete mil Cuatrocientos Sesenta y Cinco) del 6 de diciembre de 1994, para el ejercicio económico de 1995, contiene en el programa 174 (Ciento Setenta y Cuatro)- Fomento y Desarrollo Agropecuario, sub partida 102 (Ciento Dos)- Alquiler de Edificios y terrenos, existe el disponible de ₡240.000.00 (Doscientos Cuarenta Mil Colones exactos) para ser utilizados en el pago de Alquiler de Edificio.



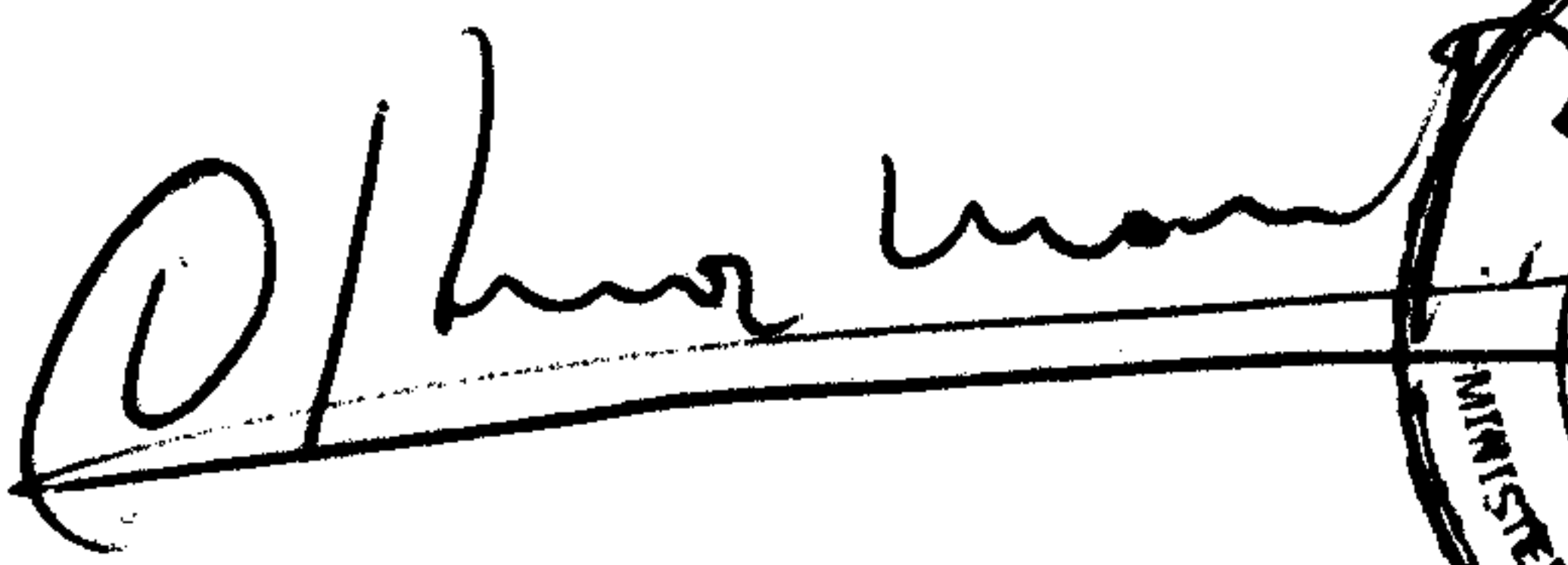
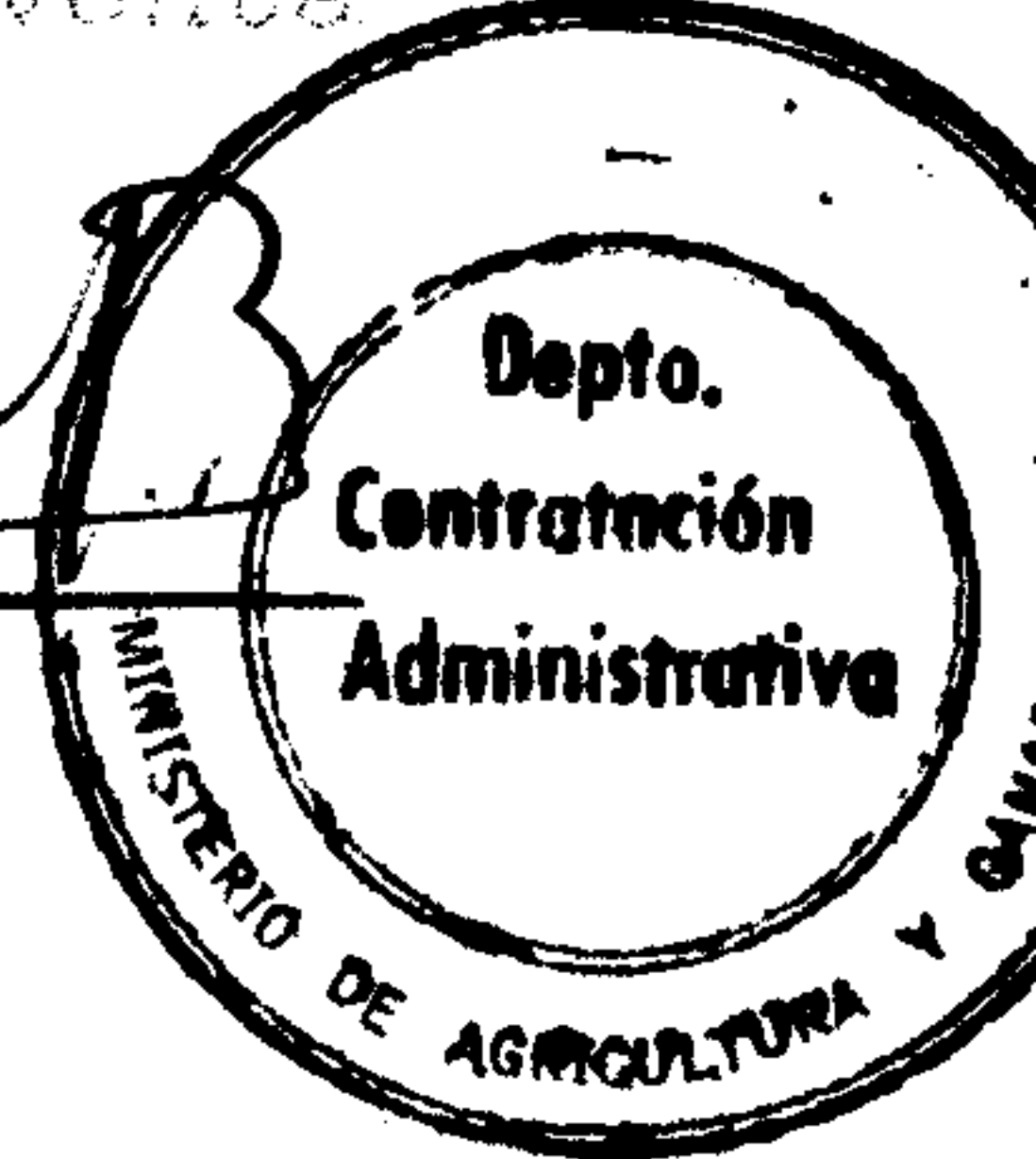
Blanca Córdoba B.
Dada en la ciudad de San José el día seis de Junio de mil novecientos noventa y cinco.

OLDEMAR MAIRENA BERMUDEZ
JEFE DEPARTAMENTO DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

HACE CONSTAR

Que en el Contrato CT-04-95, de arrendamiento, celebrado entre el Ministerio de Agricultura y Ganaderia y la Cooperativa Agrícola Industrial COOPETIERRABLANCA R.L., se han observado con apego a la legalidad los procedimientos de contratación y lo pactado en el documento es acorde con las disposiciones legales que rigen la materia.

Se extiende la presente para efectos de Contratación en San José, a los once días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco.

***** COOPERATIVA AGRICOLA E INDUSTRIAL DE
TIERRA BLANCA DE CARTAGO R.L.*****

ESTUDIO EN EL REGISTRO PUBLICO (INFORME)

Para tramitar solicitud de crédito N° _____ de _____

CITAS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO:

Partido de CARTAGO * Matrícula de folio real número 87.867-000

Partido de _____ * Tomo _____, Folio _____, Número _____,

Asiento _____, Naturaleza: TERRENO CON UNA EDIFICACION, ****

sita en el distrito 8° del cantón 1° de Cartago, mide 1.335,06
metros cuadrados.

Con los siguientes linderos que indica el citado Registro, a saber:

NORTE: CALLE PUBLICA,

SUR : CALLE PUBLICA,

ESTE : JUVENAL VIOQUEZ, EMILIO MARIN,

DESTE: LOTE G Y EVELIO MARIN,

DUEÑO ACTUAL: COOPERATIVA AGRICOLA E INDUSTRIAL DE TIERRA BLANCA
DE CARTAGO R.L. *****

GRAVAMANES + ANOTACIONES: GRAVAMENES; Soporta CEDULA HIPOTECARIA
por la suma de ₡ 5.000.000,00 al tomo 384, asiento 10.546, secuencia
001. *****

ANOTACIONES: NINGUNA. ****

A esta fecha el (los) solicitante (s) _____ tiene (n) casa de habitación.

CRITERIO LEGAL: _____

Cartago, 30 de MARZO de 1995. *****

Jaime G. Lopez Baudrit
Lic. JAIME G. LOPEZ BAUDRIT
ABOGADO * NOTARIO.

