



BCR 01/04/2025 15:22:30

Comprobante

Pago de Tasación

Tasación

559902921

Cuenta origen

AH CR71015202001245935401
RODRIGUEZ RAMIREZ HENRY DE LOS

Monto debitado

₡ 2.326,50

Detalle de la Tasación

Número de entero	Boleta de seguridad	Monto tasado	Registro	Acto	Estado
606224963	dEMANDA YO	₡ 2.475,00	ENTERO DE TIMBRES	ENTERO DE TIMBRES	PAGADO

Detalle del entero

Timbre	Descripción	Monto total	Descuento	Monto pagado
008	TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	₡ 2.475,00	₡ 148,50	₡ 2.326,50
Total		₡ 2.475,00	₡ 148,50	₡ 2.326,50

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 367962---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 367962 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO INCULTO CON DOS CASAS Y UN EDIFICIO ACONDICIONADO PARA LA ENSEANZA CON AULAS, GIMNASIO, OFICINA, 2 RANCHOS Y 4 CABAÑAS

SITUADA EN EL DISTRITO 4-CARRILLOS CANTON 8-POAS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : HANS ERIC STJERNE AMAR Y RIO PRENDAS

SUR : ARTURO CAMPOS OCONTRILLO

ESTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 39,46 METROS

OESTE : RIO PRENDAS.

MIDE: VEINTIDOS MIL TREINTA Y CINCO METROS CON DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:A-0695397-2001

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:208040367962__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00057863	000	FOLIO REAL
2-00269502	000	FOLIO REAL
2-00282675	000	FOLIO REAL
2-00319659	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 112,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

CORPORACION ACADEMICA CULTURAL COSTARRICENSE SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-159426

ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCO MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0494-00000626-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-AGO-2001

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 323-08391-01-0901-001
AFECTA A FINCA: 2-00367962 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 399-15221-01-0800-001
FINCA REFERENCIA 00057863 000
AFECTA A FINCA: 2-00367962 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO
CITAS: 559-13666-01-0001-001
AFECTA A FINCA: 2-00367962 -000
INICIA EL: 11 DE OCTUBRE DE 2005
LONGITUD: 30.68 METROS
ANCHO: 20.00 METROS
RUMBO: NOROESTE A SURESTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
2 357878-000 2 367962-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 01-04-2025 a las 14:07 horas

Imprimir Regresar Comprar

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACIÓN PERSONERÍA JURÍDICA
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN: *-RNPDIGITAL-531172-2025*-*
PERSONA JURÍDICA: 3-101-159426

DATOS GENERALES

RAZÓN SOCIAL O DENOMINACIÓN: CORPORACION ACADEMICA CULTURAL COSTARRICENSE SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO ACTUAL: INSCRITA
CITAS DEL ANTECEDENTE: TOMO: 0850 FOLIO: 154 ASIENTO: 00224
DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 414 ASIENTO: 14851 FECHA INSCRIPCIÓN / TRASLADO: 03/03/2008
DOMICILIO: PROVINCIA 02 ALAJUELA, CANTON 01 ALAJUELA, BARRIO LA TRINIDAD, DE LA ESQUINA NORESTE DEL PARQUE DEL BARRIO, 100 METROS AL NORTE Y 25 AL ESTE A MANO DERECHA.
OBJETO/FINES (SÍNTESIS): ENSEÑANZA DE IDIOMAS A ESTUDIANTES, PRIMORDIALMENTE DEL CASTELLANO, ENTRELAZADO CON TRADICIONES Y COSTUMBRES COSTARRICENSES, RENDIR FIANZAS A SOCIOS O TERCEROS.
PLAZO DE LA ENTIDAD JURÍDICA: INICIO: 22/09/1994 VENCIMIENTO: 22/09/2093
NÚMERO LEGALIZACIÓN: 4061009211271
FECHA LEGALIZACIÓN: 06/08/2012

ADMINISTRACIÓN

PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRÓRROGAS: LA JUNTA DIRECTIVA Y FISCAL SERAN NOMBRADOS POR TODO EL PLAZO SOCIAL.

LA JUNTA DIRECTIVA NO TIENE FACULTAD PARA OTORGAR PODERES

REPRESENTACIÓN

LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL CORRESPONDE AL PRESIDENTE Y TESORERO CON FACULTADES DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA.

NOMBRAMIENTOS

JUNTA DIRECTIVA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 03/03/2008 **CARGO:** PRESIDENTE
OCUPADO POR: RONNY ALBERTO GARCIA MENA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0655-0329
REPRESENTACIÓN: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 22/09/1994 VENCIMIENTO: 22/09/2093

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 03/03/2008 **CARGO:** TESORERO
OCUPADO POR: SONIA MARIA ROJAS CORRALES CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0607-0503
REPRESENTACIÓN: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 22/09/1994 VENCIMIENTO: 22/09/2093

NO EXISTEN MAS NOMBRAMIENTOS EN JUNTA DIRECTIVA CON REPRESENTACIÓN

FIN DE LOS NOMBRAMIENTOS O CARGOS DE LA PERSONA JURÍDICA

NO TIENE AGENTE RESIDENTE O NO APLICA PARA ESTE TIPO DE PERSONA JURÍDICA

NO EXISTE INFORMACIÓN DE AFECTACIONES SOBRE LA PERSONA JURÍDICA

NO EXISTE INFORMACIÓN DE MOVIMIENTOS PENDIENTES SOBRE LA PERSONA JURÍDICA

NO EXISTE INFORMACIÓN DE OBSERVACIONES SOBRE LA PERSONA JURÍDICA

ESTA CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE SUS EFECTOS LEGALES, SÍRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELÉFONO 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL; NINGUNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 14 HORAS 05 MINUTOS Y 58 SEGUNDOS, DEL 01 DE ABRIL DE 2025. PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO www.rnpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN,

FAVOR DE CONTACTAR A rnpdigital@rnp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.

SE TIENEN POR PRORROGADOS DE PLENO DERECHO Y DE FORMA AUTOMÁTICA HASTA POR DOS AÑOS, LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALÍA, QUE HAYAN VENCIDO A PARTIR DEL 1 DE MARZO DEL 2020 Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020, INCLUSIVE. SE PRORROGAN LOS NOMBRAMIENTOS QUE VENCEN EN EL AÑO 2021 Y QUE FUERON NOMBRADOS ANTES DEL 1 DE MARZO DE 2020, POR EL MISMO PERIODO PARA EL CUAL FUERON NOMBRADOS. LO ANTERIOR CONFORME LO DISPUESTO EN LAS LEYES N° 9866 Y N° 9956.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre nosotros: Corporación Académica Cultural Costarricense Sociedad Anónima en adelante **CACC S.A.** cédula de persona jurídica número tres-ciento-uno-ciento cincuenta y nueve mil-cuatrocientos-veintiséis, con domicilio social situado en Barrio La Trinidad de Alajuela, cien metros norte y veinticinco este de la esquina noreste del parque y representada para este acto por los señores: Ronny Alberto García Mena, mayor, soltero, máster en educación, cédula uno-seiscientos-cincuenta-y-cinco-trescientos veintinueve; y Sonia María Rojas Corrales, mayor, casada, máster en literatura, cédula uno-seiscientos-siete-quinientos-tres; por su orden Presidente y Tesorera, ambos con facultades de apoderados generalísimos sin límite de suma de dicha compañía, y **SONIA YORLENY BOLAÑOS BRENES**, mayor, divorciada, cédula de identidad número cuatro – cero – ciento setenta y ocho, cer setecientos cincuenta y tres vecina Carrillos de Poás, Calle La Mónica, contiguo Hotel Monte del Mago, en adelante conocida como parte Arrendataria hemos convenido en el siguiente Contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: EL OBJETO: La Arrendante da en alquiler una casa dentro de la propiedad de CACC S.A. con las siguientes características: corredor, sala/comedor, cocina, dos habitaciones, un baño completo y medio baño, área de lavado y patio por los cuatro costados de la casa que comprende 4 metros hacia sur (frente de la casa), dos metros en la parte de trasera (norte) parte trasera del patio de pilas (oeste) que está cercado, espacio techado (al este) para un vehículo que debe estacionarse al lado de la casa. El vehículo debe quedar bien ahorillado al lado izquierdo de la casa dirección norte, ya que esa área es una zona de paso y de uso común para La Arrendataria, estudiantes e invitados a actividades específicas en la finca. Si La Arrendataria tiene visitas que vienen con vehículo, sólo pueden estacionarlos vehículos frente al Salón Cahuita en posición de salida.-----

SEGUNDA: ESTADO DE LA CASA: El Bien se entrega en buen estado tanto de pintura, limpio y apto para ser utilizado como vivienda.-----

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio será por la suma ₡ 180.000.00 ciento ochenta mil colones mensuales por mes adelantado. El pago del alquiler lo debe hacer a la cuenta en colones de LA Arrendante del Banco Nacional de Costa Rica número IBAN CR88015100210010091848.-----

CUARTA: FECHA DE PAGO Y PLAZO: La fecha de pago son los 21 de cada mes iniciando el 21 de julio del 2023, el presente contrato tiene un plazo de un año prorrogable contado desde el 21 de julio del 2023 hasta el 21 julio del 2024. La Arrendataria alquilará como mínimo un año calendario para que no genere daños y perjuicios a La Arrendante, en caso de irse antes del año comunicará a La Arrendataria, al menos con un mes de anticipación, que dejará el inmueble. -----

QUINTA: ADMINISTRADOR: Todo lo referente a la casa que ocupe la inquilina, como reparación de fugas, llavines, conexiones eléctricas, etc. estará a cargo del señor **RONNY GARCÍA MENA**. --

SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS: La casa se alquila con el servicio de agua y electricidad por un monto tope de 30.000 colones (15.000 colones por agua y 15.000 por electricidad), en caso de excedente, la diferencia deberá ser cancelada por La Arrendataria a La Arrendante. -----

SÉTIMA: DEPÓSITO DE GARANTÍA: No se cobrará depósito de garantía. Para ello, ambas partes acuerdan que el presente contrato podrá rescindirse con el aviso, al menos con un mes de anticipación, por parte de La Arrendataria avisando que dejará del inmueble o que La Arrendante solicite la casa por venta de la propiedad donde se encuentra la vivienda. La Arrendante avisará al menos con mes de anticipación a La Arrendataria en caso de sucederse la venta. -----

OCTAVA: DEL SUBARRIENDO: La Arrendataria no podrá subarrendar la casa que se le arrienda. Tampoco podrá ejercer ninguna actividad comercial en el inmueble en alquiler. No podrá ceder o enajenar el derecho de arriendo a favor de tercero. -----

NOVENA: DE LA FALTA DE PAGO: La falta de pago de 1 mes del alquiler seguido acarrea el proceso de desalojo. -----

DÉCIMA: PRIMERA: DE LAS REPARACIONES: Correrá a cargo de La Arrendante la reparación de todos los daños atribuibles a defectos de construcción o a los materiales utilizados para esta. Toda otra reparación producto del uso anormal o abusivo de la casa arrendada y cualquier otro tipo de reparación en general correrá a cargo del arrendatario, de conformidad con lo que indique la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. -----

DÉCIMA SEGUNDA: DE LAS MEJORAS: La Arrendataria no podrá realizar mejoras sin previa autorización de La Arrendante, aun cuando estas no impliquen cambio de diseño y estructura del inmueble arrendado. Dichas mejoras deberán ser autorizadas por escrito y no podrán ser retiradas por La Arrendataria al término del contrato, tampoco podrá La Arrendataria reclamar indemnización alguna por tales mejoras las cuales quedan en beneficio del inmueble. La Arrendataria deberá entregar la propiedad en las mismas condiciones en que la recibe salvo e deterioro por el uso normal. -----

DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD ACCESORIA DEL INQUILINO: La Arrendataria será responsable ante La Arrendante por eventuales daños que puedan causar al bien mediando el efecto de culpa o negligencia y deberá de inmediato corregirlos a satisfacción de la Arrendante. ----

DÉCIMA CUARTA: DE LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato terminará por convenio de las partes, por el trascurso del plazo y por las causas enunciadas en los artículos ciento catorce y ciento quince de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, así como por hechos de terceras personas, casos fortuitos o de fuerza mayor. Se entiende que en estas dos hipótesis recaen entre otras las siguientes circunstancias: fenezca el inmueble por algún fenómeno natural, o quede inutilizado en virtud de caso fortuito o fuerza mayor. Cualquier aviso de terminación anticipada La Arrendataria, deberá darse con un mes de anticipación al momento de la efectiva desocupación. La finca a nombre de La Arrendante donde se encuentra la casa en alquiler está a la venta. En caso darse esa venta, se le avisará a La Arrendataria, un mes antes para que pueda desocupar la vivienda. -----

DÉCIMA QUINTA: DERECHO DE VISITA AL BIEN ARRENDADO: La Arrendante tendrá derecho de visitar la casa arrendada con previa notificación a La Arrendataria. -----

DÉCIMA SEXTA: DEL ÁREA ALQUILADA Y ÁREAS COMUNES: La Arrendante alquila a La Arrendataria la casa ubicada en la finca de CACC S.A. en Carrillos de Poás en Alajuela para cuatro adultos. Todas las zonas aledañas a la vivienda son de uso común. La Arrendataria deberá mantener limpio y en orden las zonas inmediatas a la vivienda. Por ser una finca hay áreas comunes que se usan para la enseñanza del español a extranjeros en las aulas designadas para el proceso de enseñanza, actividades de descanso, yoga o cualquier otra actividad que La Arrendante agende durante el año. La Arrendante avisará a la Arrendataria oportunamente cuando haya alguna actividad, con el fin de mantener siempre seguro el ingreso de otras personas. La Arrendataria podrá usar de manera correcta, el área de descanso de Casa de Máquinas que se encuentra hacia la colindancia este con el Monte del Mago para descansar, sentarse a admirar la naturaleza, así como el área del gazebo Sarchí (al este). Estas son áreas de uso común que La Arrendante puede usar, por lo tanto, no son de uso exclusivo de La Arrendataria. Por tratarse de una finca, La Arrendataria tendrá acceso para caminar en la calle interna. En caso de querer usar algunas de las áreas de la finca, deberá solicitarlo por medio de llamada telefónica al 8832-3766 para su debido análisis y aprobación. La Arrendataria deberá mantener siempre los portones cerrados con candados y el portón peatonal de acceso a la finca cerrado. Se le suministrarán las llaves de ingreso y de la casa con el pago del primer mes y la firma del presente contrato. Si La Arrendante tiene alguna actividad, se le avisará a La Arrendataria para que esté notificada del ingreso de invitados a la finca. Las luces en las áreas comunes deben permanecer apagadas durante la noche, para evitar el alza en la tarifa de electricidad. La Arrendataria tiene un perro mestizo y una gata que serán de su responsabilidad en cuidado y alimentación. Deberá recoger los desechos (excrementos) diarios para el ornato y limpieza de las áreas aledañas a la casa y áreas comunes.

DÉCIMA SÉTIMA: DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: Ambos contratantes señalan como domicilio para oír notificaciones su respectiva dirección mencionada en líneas anteriores.

DÉCIMA OCTAVA: DE LA FECHA CIERTA: Ambas partes autorizan a la autenticante para poner razón de la fecha cierta a este contrato para los efectos de ley, a solicitud de cualquiera de las partes contratantes.

En fe de lo anterior firmamos en Carrillos de Poás, Alajuela, el día quince de julio del año dos mil veintitrés.

P/ Arrendante

Ronny García Mena

Apoderado Generalísimo

P/ Arrendataria

Sonia Morleny Bolaños Brenes

Sonia Rojas B.

P/ Arrendante

Sonia M. Rojas Corrales

Apoderada Generalísima

Es Auténtica

Jueves 11 de enero del 2024.

Señora
Sonia Yorleny Bolaños Brenes:

Por éste medio se le informa que el día de ayer se firmó contrato de alquiler de toda la propiedad, con excepción de los límites detallados en el contrato de alquiler que usted firmó.

Con el afán de lograr un ambiente de armonía, orden y respeto, le solicitamos lo siguiente:

- Mantenga limpias las aceras de su casa y recoja las hojas en lo que corresponde al espacio que le fue indicado a usted en el contrato.
- Recoja las hojas de su propio jardín interno y mantenga el césped recortado.
- La limpieza de hojas del tejado de la casa que usted alquila también deben ser recogidas por su propia cuenta.
- Cuando camine por la calle de la propiedad acompañada de su perro, por favor llévelo con cuerda y recoja las defecaciones con una bolsa de plástico.
- Por favor no utilice el salón grande Cahuita, como sitio de paso.
- Para salir de su casa utilice solo la acera de salida de su casa a la calle, porque ese salón es considerado propiedad privada y será utilizado para eventos.
- Por favor no entre por las aceras de otras instalaciones a los kioscos, baños, casitas de cemento y casitas de madera ya que ahora son propiedad privada.
- Notifique esto mismo a los familiares o amigos que la visitan.
- Los únicos sitios compartidos son los dos portones de entrada y la calle pavimentada.
- En cuanto a las decoraciones en los sitios de propiedad privada:

Se le recuerda que es totalmente ilegal mover muebles o decoraciones que estén en la parte de afuera de los inmuebles de la propiedad.

Sobre frutas y plantas de la propiedad:

Por favor no recoja frutos ni plantas de la propiedad, ya que ahora pertenecen al nuevo Arrendatario.

En el mes de abril se le hará llegar una nota oficial, para que en el mes de julio entregue la casa que usted alquila.

Si usted desea entregar la casa antes del mes de julio, solo debe notificar por escrito la fecha exacta de entrega de la casa y de las llaves correspondientes.

En éste momento su contrato no tiene ningún cambio, sigue tal y como usted lo firmó, con las mismas cláusulas y con el mismo Arrendatario: Corporación Académica Cultural Académica S.A.

Un nuevo Arrendante en la propiedad no implica un cambio de Arrendatario.

Atentamente,



Ronny García M.
Representante Legal
Corporación Académica Cultural Costarricense S.A.



Sonia Rojas C.
Representante Legal
Corporación Académica Cultural Costarricense S.A.

Martes 29 de octubre del 2024.

Señora
Sonia Yorleny Bolaños Brenes
Carrillos de Poás

Se nos reporta una queja debido a que cada día llegan más perros a la finca porque usted los está alimentando. La queja nos pone en alerta de que usted en este momento tiene 6 (seis) perros que permanecen en la propiedad por la alimentación que usted les brinda. Estos animales ponen en riesgo a otros inquilinos, visitantes y/o huéspedes.

En la **Cláusula Décima Sexta del contrato de Comodato**, sobre el área alquilada y áreas comunes, se establece que *(marcado en celeste)*:

97 apagadas durante la noche, para evitar el alza en la tarifa de electricidad. La Arrendataria tiene un
98 perro mestizo y una gata que serán de su responsabilidad en cuido y alimentación. Deberá recoger
99 los desechos (excrementos) diarios para el ornato y limpieza de las áreas aledañas a la casa y
100 áreas comunes. -----

Acá se exponen sus responsabilidades con las mascotas permitidas en el contrato de comodato y su deber de recoger los desechos y mantener limpias las áreas circundantes al bien arrendado.

Los perros de la calle están llegando al lugar porque usted los alimenta. Tener un perro o alimentar animales de la calle constituye una responsabilidad civil y además conlleva a riesgos para quienes visitemos la finca (dueños, amigos, otros arrendantes, visitantes, huéspedes, etc.).

Las mordeduras de un perro pueden causar heridas externas y también enfermedades, sobre todo porque esos animales no cuentan con cuidados veterinarios ni vacunas adecuadas. Además **no está permitido la tenencia de animales domésticos en la finca**, excepto los se estipulan el contrato de comodato, como ya es de su conocimiento. Si llegara a suceder alguna situación como la descrita anteriormente con cualquier visitante, constituye un asunto legal y la responsabilidad caería civilmente sobre usted como responsable de esos animales, por los daños que puedan ocasionar a terceros o a las propiedades colindantes.

Por esta razón, le solicito de manera inmediata que se deshaga de esos animales a través de los refugios o adopción responsable.

Si usted como inquilina no respeta la política de no tener mascotas o alimentar mascotas callejeras en la finca, la Administración de CACCSA puede tomar acciones legales o desalojarla.

Atentamente,



Ronny García M.
Representante Legal Corporación Académica Cultural Costarricense S.A.



Sonia Rojas C.
Representante Legal / Corporación Académica Cultural Costarricense S.A.

Señora
Yorleny Bolaños Brenes
Carrillos de Poás.

FORMAL INTIMACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE NO PRORROGA DE ARRENDAMIENTO.

Nosotros Corporación Académica Cultural Costarricense Sociedad Anónima CACC S.A, con fundamento en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, artículos 44, 58, 62, 71, 113, 114, 116 le hacemos llegar la presente intimación recordándole las obligaciones de su contrato y solicitándole se abstenga de cometer las faltas que a continuación se enuncian.

PRIMERO: Respecto a la tolerancia en el atraso del pago de la renta. Le recordamos que su fecha de pago del arrendamiento pactado es el 21 de cada mes y si bien cuenta con la tolerancia legal, queda completamente prohibida cualquier tolerancia posterior siendo causa de rescisión del contrato de arrendamiento, sin mayores diligencias, el incumplimiento de lo indicado.

SEGUNDO: La permanencia de perros en la propiedad. A) Según se indica en su contrato de arrendamiento artículo decimo sexto, se le ha permitido tener un solo perro y un solo gato, los cuales es su deber recoger los excrementos de estos. Lo anterior se ha incumplido de su parte, ya que tenemos conocimiento de que simplemente saca su perro, lo suelta dejando libre que haga sus necesidades y no recoge sus desechos. A partir de este momento, debe según el contrato, deberá cumplir con lo indicado en su contrato y recoger los excrementos de estos. B). Perros callejeros, no debe usted alimentar ni darle agua a perros callejeros dentro de la propiedad y es su deber no permitir la permanencia de estos en su corredor ni en los límites contractuales de la propiedad que usted arrienda según clausula primera del contrato de arrendamiento *..."4 metros hacia sur (frente de la casa), dos metros en la parte de trasera (norte) parte trasera del patio de pilas (oeste) que está cercado"*, en caso de que estos animales quieran permanecer ahí, es su deber alejarlos o llamar a los dueños para ellos se

encarguen de estos pero por ningún motivo permitir la permanencia de estos en la propiedad debido al riesgo en la salud y seguridad que estos representan.

TERCERO: Ornato y limpieza del área arrendada. Es su deber conforme lo establece el contrato, la limpieza, chapia y deshoja del área arrendada según cláusula primera del contrato. Es sabido que han sido las cuadrillas que hemos contratado las que realizan dicha limpieza y ahora la persona que tiene en alquiler el resto de la propiedad quien realiza dichos trabajos. A partir de este momento es completamente su responsabilidad hacer o contratar la chapia de esas áreas, recoger las hojas de los arboles que caen en ese perímetro y mantener la limpieza de las aceras que corresponden.

CUARTO: Uso abusivo de la propiedad. Le recordamos que el área arrendada por usted cubre un perímetro que se indica en el contrato, en el mismo se establece que: *...”La Arrendataria podrá usar de manera correcta, el área de descanso de Casa de Máquinas que se encuentra hacia la colindancia este con el Monte del Mago para descansar, sentarse a admirar la naturaleza, así como el área del gazebo Sarchí (al este)”*. El uso mas allá de lo indicado se considera uso abusivo, además de que según notificación de fecha el 11 de enero del presente año se la ha indicado lo siguiente: *...” Sobre frutas y plantas de la propiedad: Por favor no recoja frutos ni plantas de la propiedad, ya que ahora pertenecen al nuevo Arrendatario”*. Por lo anterior deberá abstenerse de recolectar dichos frutos ni plantas desde este momento considerándose incumplimiento de su parte y uso abusivo el continuar haciéndolo.

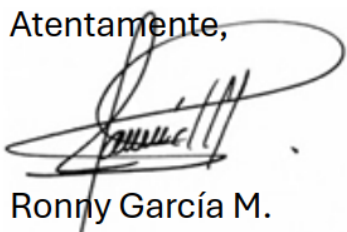
QUINTO: Área de parqueo. Conforme se indica en su contrato de arrendamiento *...” espacio techado (al este) para un vehículo que debe estacionarse al lado de la casa. . El vehículo debe quedar bien ahorillado al lado izquierdo de la casa dirección norte, ya que esa área es una zona de paso y de uso común para La Arrendataria, estudiantes e invitados a actividades específicas en la finca.”* Esto no corresponde uso irrestricto ni exclusivo de dicha área, debiendo compartir ese espacio según se requiera por parte de visitantes u otros inquilinos, es decir deberá acomodar su vehículo de forma que

otros vehículos se puedan estacionar delante o detrás del suyo en ese espacio techado.

SEXTO: Voluntad de no renovar su contrato. Hacemos de su conocimiento que conforme lo establece el artículo 71 de LGAUS, no renovaremos su contrato de arrendamiento por nuevos periodos, por tanto, considere la presente como notificación según lo establecido en dicho numeral.

Notifíquese: Carrillos de Poas, Alajuela 16 de noviembre del año 2024.

Atentamente,



Ronny García M.

Representante Legal Corporación Académica Cultural Costarricense S.A.



Sonia Rojas C.

Representante Legal / Corporación Académica Cultural Costarricense S.A.



2:43

10%



00:07 / 00:12









ACTA DE NOTIFICACIÓN

SOLICITUD DE DESALOJO

SOLICITANTE: RONNY GARCIA MENA

NOTIFICANDO: YORLENY BOLAÑOS BRENES

Se notifica solitud Desalojo

A la siguiente dirección:

ALAJUELA, CACCSA, Alajuela, Poas, Carrillos Bajo, Calle La Mónica contiguo a Hotel Monte del Mago

EFFECTUADA A LAS trece **HORAS Y** 30 **MINUTOS DEL** 14 **DE**
febrero **DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

(X) NOTIFICACIÓN REALIZADA DE FORMA POSITIVA.

- A) EN SU CASA DE HABITACIÓN. (x)
- B) RECIBE PERSONA UNA PERSONA QUIEN APARENTA SER MAYOR DE QUINCE AÑOS.
- C) SE CONFIRMA EL DOMICILIO. (x)
- D) EN SU LUGAR DE TRABAJO. ()
- E) RECIBE DE FORMA PERSONAL. (x)
- F) SE ENTREGAN COPIAS DE LEY. (X)
- G) SE ENTREGA EN DOMICILIO SOCIAL. ()
- H) SE ENTREGA EN DOMICILIO CONTRACTUAL. ()
- I) RECIBE SU REPRESENTANTE. ()
- J) SE NOTIFICA CON BASE EN LA LEY DE NOTIFICACIONES Y CÓDIGO NOTARIAL. (X)
- K) SE REHUSA A FIRMAR. (x)

NOTIFICACIÓN REALIZADA DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS LA FUNCIÓN NOTARIAL.

NOMBRE DE QUIEN RECIBE LA NOTIFICACIÓN: YORLENY BOLAÑOS BRENES

CÉDULA: _____

FIRMA DE QUIEN RECIBE LA NOTIFICACIÓN: NO FIRMO

NOTIFICADO POR: _____

LICENCIADA MELISSA SANABRIA SABORÍO, CARNÉ 24634.

TESTIGO DE LA REALIZACIÓN DE DICHA NOTIFICACIÓN: Rosa Isella Lizano Solís

CÉDULA: 205380129 **FIRMA:** Rosa Isella Lizano Solís

NOTAS: Dando fe como notaria indico, la falta de respeto de la señora BOLAÑOS BRENES, que al hacérsele entrega de las copias de ley. Las arrugo y me las hizo tiradas en la espalda evidenciando una falta de respeto

MELISSA SANABRIA SABORIO



2 0 5 2 3 0 3 9 5



[Handwritten signature]

24634-59147323



BCR 26/02/2025 08:34:08

Comprobante

Pago de Tasación

Tasación

556043847

Cuenta origen

AH CR71015202001245935401
RODRIGUEZ RAMIREZ HENRY DE LOS

Monto debitado

₡ 286,70

Detalle de la Tasación

Número de entero	Boleta de seguridad	Monto tasado	Registro	Acto	Estado
600714640	Cert Notar	₡ 305,00	ENTERO DE TIMBRES	ENTERO DE TIMBRES	PAGADO

Detalle del entero

Timbre	Descripción	Monto total	Descuento	Monto pagado
005	TIMBRE FISCAL	₡ 25,00	₡ 1,50	₡ 23,50
006	TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	₡ 5,00	₡ 0,30	₡ 4,70
008	TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	₡ 275,00	₡ 16,50	₡ 258,50
Total		₡ 305,00	₡ 18,30	₡ 286,70