

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.

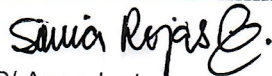
P/ Arrendante

Ronny García Mena

Apoderado Generalísimo

P/ Arrendataria

Sonia Morleny Bolaños Brenes



P/ Arrendante

Sonia M. Rojas Corrales

Apoderada Generalísima

Es Auténtica