

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA.

Ante mi Lic. Henry Rodríguez Ramírez, abogado carnet 32516, con oficina en Alajuela y de paso por Ciudad Quesada, comparecen **MARJORIE DE LOS ANGELES RAMIREZ ARIAS**, mayor, casada una vez, ama de casa, vecina de Alajuela el Coyol con cédula de identidad número 205330788 y **JASMINA DE LOS ANGELES MORENO MEJIA**, mayor de edad, soltera, vecina de Pavón, El Amparo Los Chiles Alajuela, de la iglesia católica 225 m al oeste, cédula de residencia número 155820293627, estando en total uso de sus facultades y con capacidad de obligarse, convienen libremente en la celebración del presente contrato que se registrará única y exclusivamente por las cláusulas y disposiciones que a continuación se detallan.

PRIMERO: La primera compareciente es propietaria del bien inmueble que se describe así, **FINCA:** 465550, **NATURALEZA:** LOTE DOS TERRENO PARA CONSTRUIR, **SITUADA EN:** EL DISTRITO EL AMPARO, CANTON: LOS CHILES DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA, **LINDEROS:** NORTE : EDWIN ZUÑIGA SEGURA Y CORPORACION EL PAVON DE LOS CHILES S.A., SUR : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A ELLA DE 14 METROS LINEALES, ESTE: TRANSPORTES PAVON JORYEN J M Y R LTDA, OESTE: TRANSPORTES PAVON JORYEN J M Y R LTDA, **MIDE:** TRESCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS, PLANO:A-1402110-2010, la cual tiene además LIMITACIONES DE LEYES 7052, 7208 SISTEMA FINANCIERO DE VIVIENDA, CITAS: 2016-220805-01-0001-001 siendo la fecha de vencimiento de estas limitaciones el 31 de marzo del 2026.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO. La primera compareciente manifiesta en este acto su voluntad para vender el supra indicado inmueble y el segundo compareciente manifiesta también su voluntad para comprarlo conociendo el estado en el que se encuentra el bien inmueble en este momento por lo que la primer compareciente no tiene obligación alguna de incurrir en gastos posteriores a la firma del presente acuerdo.

TERCERO: DEL PRECIO DE LA VENTA. El monto que pactan las partes para la compra-venta es de 14.000.000.00 (Catorce Millones de Colones).

CUARTO: DE LA FORMA DE PAGO. El segundo compareciente se compromete en este acto a realizar el pago del inmueble **en abonos mensuales de \$1.500.00 (Mil Quinientos dólares)** o su equivalente

en colones, hasta alcanzar el monto de los catorce millones de colones, siendo el primer pago el 10 de octubre del año 2022 y quedando la fecha de pago para el día 10 de cada mes, estos pagos serán realizados a la cuenta de banco que la primera compareciente oportunamente brindará al segundo compareciente.

QUINTO: SOBRE LA PROHIBICIÓN DE TRASPASO POR LAS LEYES 7052 Y 7208. El bien inmueble objeto de este contrato tiene la prohibición para ser traspasado por limitaciones del sistema financiero de vivienda, dicha prohibición vence el 31 de marzo del 2026, por tanto, el segundo compareciente manifiesta y confirma ser consciente de esta limitación, la cual acepta de forma expresa. La primera compareciente se compromete una vez pasado ese tiempo de ley en dar su firma para el traspaso del inmueble a solicitud del segundo compareciente.

SEXTO: INTERESES. En caso de que el segundo compareciente realice sus pagos de la forma pactada y sin retrasos, ambas partes acuerdan que no se cobrarán intereses, pero en caso de atraso de forma que se junten dos mensualidades, se empezará a cobrar un interés mensual del 2.5% sobre el total del monto que aún se deba y por el resto del plazo.

SETIMO: RENUNCIAS Y PENALIZACIONES. El atraso de tres mensualidades será motivo de rescisión del presente contrato no teniendo derecho el segundo compareciente a devolución alguna, en caso de darse esta situación de atrasos, en este mismo acto el segundo compareciente renuncia a cualquier requerimiento administrativo o judicial para que desocupe el bien inmueble y se compromete a realizarlo de forma voluntaria.

OCTAVO: SOBRE EL PAGO DE SERVICIOS. Todos los servicios públicos y municipales se encuentran al día, posterior a la firma del presente acuerdo, seguirán siendo pagados por el segundo compareciente, el atraso en el pago de estos será motivo de rescisión de este instrumento contractual con las mismas consecuencias del numeral anterior.

NOVENO: Por cuanto el bien inmueble no puede ser objeto de traspaso, la primera compareciente se compromete en colaborar con el segundo compareciente en situaciones en la que se requiera su firma, esto siempre que el segundo compareciente le de aviso con anticipación.

DECIMO: Ambos comparecientes de forma expresa renuncian a sus domicilios judiciales y se establece el Juzgado Civil del Primer Circuito Judicial de Alajuela para el conocimiento de cualquier conflicto que se dé por el presente instrumento contractual o diferencias entre las partes con objeto al bien inmueble.

DECIMO PRIMERO: El presente contrato se fundamentará en lo acordado en los numerales anteriores y en lo omitido por las disposiciones establecidas en el Código Civil de Costa Rica y leyes conexas.

En aceptación de las anteriores disposiciones, ambos comparecientes firmamos en Ciudad Quesada, San Carlos, al ser las 13 horas 00 minutos del 10 de octubre del año 2022.

MARJORIE DE LOS ANGELES RAMIREZ ARIAS JASMINA DE LOS ANGELES MORENO MEJIA

Son auténticas **LIC. HENRY RODRIGEZ R.**