

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE NOSOTROS YORLENY FONSECA SOLIS, mayor de edad, divorciada, ama de casa, vecina de Alajuela, portadora de la cedula de identidad número: 107510154 (**el ARRENDADOR**) Y HANZEL NUÑEZ SANTAMARIA, mayor de edad, soltero, con cedula de identidad número 206770645 (**el ARRENDATARIO**).

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDADOR: a) Que el arrendador ostenta autorización por parte de la legitima propietaria registral RAQUEL DANIELA FIGUEROA FONSECA, cedula 115850167 por tanto tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.

b) Que el bien a dar en arriendo está inscrito en el Registro Público de la Propiedad partido de Alajuela, número, 2-465213- 0003, situado en Alajuela, Cantón Poas, Distrito Carillos, 50 metros Oeste y 125 metros al Norte de la Oficina del Acueducto o ASADA, construido en una planta, el cual se encuentra en perfecto estado de conservación (el "Inmueble") y que es su deseo darlo en arrendamiento en favor del Arrendatario.

II. DECLARA EL ARRENDATARIO: a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, los cuales obtiene de actividades licitas.

b) Que es su deseo tomar en arrendamiento el Inmueble, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser habitado y que todos sus servicios se encuentran funcionando, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

III. DECLARAN LAS PARTES: a) Que en el presente Contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.

b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes: Expuesto lo anterior los comparecientes estipulan las siguientes:

CLÁUSULAS PRIMERA. OBJETO. Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, el Arrendador otorga en alquiler el Inmueble el cual cuenta con dos habitaciones, la principal con su closet completo, sala comedor, patio de pilas, cocina y su respectivo servicio sanitario y baño.

SEGUNDA. RENTA. El Arrendatario pagará mensualmente al Arrendador o a quién sus derechos representen, por concepto de renta, la cantidad de **₡200.000.00 (DOSCIENTOS MIL COLONES)**, El

pago de la renta será por meses adelantados, debiendo cubrirse íntegra la renta mensual, aun cuando no se usare el Inmueble el mes completo.

b) El pago de la renta se cubrirá en su totalidad los días primero de cada mes, en el domicilio del Arrendador o en su caso a través de transferencia bancaria a la cuenta del Banco Nacional de Costa Rica número 200-01-002-103898-9 cuenta IBAN número CR62015100220011038987 a nombre de la Arrendadora.

c) Será causa de resolución de este Contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta por un plazo mayor a los siete días, o de que ésta no sea cubierta en su totalidad.

d) Si el Arrendador recibe la renta en fecha y forma distinta de la estipulada, o recibe abonos a cuenta de estas, no se entenderá novado el Contrato, ni sus términos, plazos o formas de pago.

e) En caso de prórroga del presente Contrato, en cada aniversario del mismo el monto de la renta mensual será incrementada en el mismo porcentaje que el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

TERCERA. DEPOSITO EN GARANTÍA. Por concepto de depósito en garantía se establece la cantidad de **¢150.000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL COLONES)**, el cual deberá ser cancelado al momento de la firma del presente acuerdo.

El Arrendador no podrá aplicar el depósito al pago de cualquier mensualidad vencida, o al pago de cualquier otra obligación incumplida por el Arrendatario ya que dicho depósito no podrá utilizarse para compensar la falta de pago de los anteriores conceptos. Tampoco podrá el Arrendatario dejar de pagar rentas, basado en que las mismas quedarán cubiertas con el mencionado depósito.

El Arrendatario autoriza expresamente al Arrendador a conservar dicho depósito (liberándolo de la obligación de depositarlo) durante un plazo de sesenta días posteriores a que haya desocupado y entregado el Inmueble, autorizando en este acto el Arrendatario al Arrendador a que éste haga uso del monto del depósito para aquellos arreglos por deterioros en el Inmueble no derivados de su uso normal por parte del Arrendatario. Transcurrido este plazo, el Arrendador devolverá al Arrendatario el mencionado depósito sin interés ni rendimiento financiero alguno, siempre y cuando éste no se hubiere ocupado en arreglar deterioros en el Inmueble no causados por su uso normal o no existiere ningún saldo pendiente por servicios a cargo del Arrendatario o por cualquier otro concepto.

CUARTA. VIGENCIA. La vigencia del presente Contrato es de tres años, iniciando su vigencia en la fecha de la firma de este, debiendo avisar el Arrendatario al Arrendador por escrito con por lo menos treinta días hábiles de anticipación a su vencimiento, su deseo prorrogar o no el arrendamiento,

reservándose el Arrendador el derecho de aceptar dicha prórroga, siempre y cuando el Arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y servicios públicos.

QUINTA. USO DE SUELO. El inmueble será destinado únicamente para casa habitación, quedándole prohibido al Arrendatario cambiar el uso referido, siendo causa de resolución el incumplimiento a esta disposición, deslindando al Arrendador desde este momento de cualquier responsabilidad si se le diera algún uso distinto al Inmueble, y obligándose a sacar al Arrendador en paz y a salvo de cualquier daño y/o perjuicio que le sea causado por este hecho.

SEXTA. SERVICIOS. El Arrendatario se obliga a cubrir oportunamente el importe de todos los servicios utilizados en el Inmueble, incluyendo energía eléctrica y servicio de agua potable.

SÉPTIMA. INMUEBLE. El Arrendatario reconoce que recibe el Inmueble en buen estado, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, de la misma forma devolverá al terminarse el Arrendamiento con el deterioro natural de su uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación y obligándose a indemnizar al Arrendador por cualquier daño y perjuicios causados por variaciones en el Inmueble.

El Arrendatario está de acuerdo en que **NO PODRÁ**, sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, variar la forma del Inmueble, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en el Inmueble, deberá obtener autorización previa y por escrito del Arrendador, ya que, en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables, quedarán a beneficio del Inmueble, sin que exista obligación del Arrendador de cubrir el importe pagado por las mismas, o a su elección de restablecer el Inmueble a su estado normal, por lo que el Arrendatario se obliga a pagar los gastos que se originen por lo anterior.

OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS. El Arrendatario no podrá subarrendar, traspasar o ceder, en todo o en parte, sus derechos derivados de este Contrato. El Arrendador podrá ceder, todo o parte, de sus derechos derivados de este Contrato mediante simple notificación por escrito dada al Arrendatario.

NOVENA. SUSTANCIAS PELIGROSAS. El Arrendatario está de acuerdo en no almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, o ilegales dentro del Inmueble. En caso de siniestro, el Arrendatario deberá cubrir al Arrendador y a los terceros que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasione.

DÉCIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. En caso de que el Arrendador pretenda dar por concluido el presente Contrato antes del vencimiento de su plazo, cualquiera que sea la causa, si lo hace antes de un año de contrato no se hará devolución alguna del depósito de garantía, pasado ese tiempo para obtener la devolución deberá notificar al arrendador con mínimo 3 meses de anticipación.

DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN. La falsedad en las declaraciones vertidas en este contrato y/o el incumplimiento de las partes a cualquiera de sus obligaciones será motivo de su rescisión, sin necesidad de intervención judicial alguna, quedando la parte que incumplió obligada a pagar los daños y perjuicios causados a la otra parte.

DÉCIMA TERCERA. LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES. Para todo lo relacionado con la interpretación y ejecución con este instrumento son aplicables las Leyes correspondientes a su objeto y, en caso de controversia, será competente el Tribunal Civil del Primer Circuito Judicial de Alajuela, renunciando las partes expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo. En virtud de lo cual, las partes han celebrado el presente Contrato en la fecha mencionada en el preámbulo del mismo.

Ambas partes en señal de consentimiento aceptando las presentes disposiciones firmamos en Carrillos Bajo de Poas, el día 05 de junio del año 2025

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

NUMERO DE CEDULA

NUMERO DE CEDULA

LIC HENRY RODRIGUEZ R.
Abogado. Cod. 32516
Son autenticas