

**CONSULTORES JURÍDICOS
CHAVES SOLIS & ASOCIADOS.**

Abogados y Notarios

Celular 8821-59-12 / Fax: 2643-1791

Teléfono: 2643-20-52 / 2643-1178

Jaco - Garabito - Puntarenas.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN APARTAMENTO

Entre nosotros, **ROSIBEL ZAMORA SEQUEIRA**, mayor de edad, costarricense, viuda una vez, comerciante, portadora de la cédula de identidad número: uno - quinientos seis - cuatrocientos noventa y uno, vecina de Heredia, en calidad de presidente con facultad de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad de esta plaza denominada **VAGUILLOS SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula de persona jurídica número: tres - ciento uno - ciento cuarenta y dos mil doscientos treinta y siete, sociedad debidamente inscrita en el Registro Nacional, sección mercantil al tomo: setecientos ochenta y siete, folio: treinta y siete, asiento: cuarenta y uno y domiciliada en San José, Desamparados de la Y Guega, noventa y cinco metros al norte, que en adelante para efectos del presente contrato se llamará la **ARRENDADORA** y **MAYRA VILLALOBOS CHACÓN**, mayor de edad, costarricense, casada, educadora, portadora de la cédula de identidad número uno - cuatrocientos treinta y cinco - trescientos ochenta y ocho, que en adelante para efectos del presente contrato se llamará **LA ARRENDATARIA**, hemos convenido en celebrar este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN APARTAMENTO**, que se registrá por la normativa legal y reglamentaria a esta materia y por las estipulaciones que a continuación se insertan: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) **VAGUILLOS SOCIEDAD ANÓNIMA**, demás calidades antes indicadas, es propietaria registral de una finca inscrita en el Registro Nacional, Partido de Puntarenas, matrícula de folio real número: **SEIS - CIENTO VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS VENTIOCHO - CERO CERO CERO**, plano catastrado número: **P - cero siete siete cuatro dos cinco tres - dos mil dos**. b) Que únicamente el **APARTAMENTO** número **DOS** ubicado en la finca antes descrita es lo que se da en arrendamiento en este contrato a la señora **MAYRA VILLALOBOS CHACÓN**, de calidades supracitadas, el cual se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento. A tal efecto la **ARRENDADORA** ha destinado que el inmueble alquilado debe ser utilizado única y exclusivamente como **APARTAMENTO** para máximo una persona, quedando prohibido expresamente la utilización de dicho inmueble para algún otro destino específico, actividad que desde luego se llevará a cabo bajo los más estrictos cánones legales y morales. El **APARTAMENTO** arrendado número **DOS** se da con el siguiente inventario: un microondas Telstar, una pantalla sankey, dos camas matrimoniales, dos juegos de cortinas (café y beige), dos muebles con gavetas para dormitorio, dos esquineros plásticos, una vajilla para tres personas (3 tazas soperas, 3 vasos, 3 platos grandes, 3 platos pequeños), 2 aires acondicionados mabe, los cuales se encuentran en perfecto estado de conservación y funcionamiento. Se prohíbe terminantemente la tenencia de animales de cualquier tipo en lo arrendado. **SEGUNDA: DEFINICIONES:** Las partes expresamente indican que las definiciones insertas en este contrato, serán las que determinan el contenido de las obligaciones y derechos recíprocos que se originan no sólo en lo aquí pactado sino también de lo que derive de la buena fe contractual, usos y costumbres aplicables a esta actividad. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO:** Por el precio que adelante se dirá, la

ARRENDADORA da en arriendo únicamente el APARTAMENTO número DOS anteriormente indicado al ARRENDATARIO, quien en este acto acepta el arrendamiento. Es entendido y así queda incorporado, que este arrendamiento se regirá no sólo por las leyes y reglamentos aplicables a esta materia, sino también por las estipulaciones contenidas en este contrato. CUARTA: DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del arrendamiento será la suma de CIENTO OCHENTA MIL COLONES MENSUALES, moneda del curso legal de Costa Rica, pagaderos por mes adelantado a partir del TRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE. Dichos pagos deberán realizar los TRES de cada mes en el apartamento arrendado o en la cuenta bancaria que posteriormente se indique. A partir del segundo año de arrendamiento se aplicará un aumento anual del cinco por ciento sobre el precio del arrendamiento y así sucesivamente hasta la finalización del plazo del presente contrato. El pago del arrendamiento será mensual hasta la finalización del presente contrato, sin que sea permitida ninguna otra forma de pago, ni en otra fecha distinta. El plazo del arrendamiento será por UN AÑO a partir del TRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE. Este contrato de arrendamiento podrá ser prorrogado por acuerdo expreso, escrito y de entera conformidad de las partes, para el cual se fijará un nuevo precio. En este sentido la arrendadora manifiesta desde ya su oposición a la renovación del presente contrato una vez, una expirado el plazo de este. LA ARRENDATARIA se compromete a no dejar el área arrendada, objeto de este contrato, durante un plazo mínimo de un año, sin embargo, en el evento de que estime necesario dar por terminado este contrato después de un plazo mínimo de un año, deberán avisar a la ARRENDADORA, en forma anticipada y por escrito, con un plazo no menor de dos meses, ó en su defecto perderá el depósito dado en garantía. SEXTA: DEL DESTINO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIÓN DE CESIÓN O SUBARRENDO: EL ARRENDATARIO utilizará el APARTAMENTO número DOS arrendado exclusivamente como APARTAMENTO para máximo una persona, quedando prohibido expresamente la utilización para cualquier otra actividad, no podrá variar el destino de lo arrendado en este contrato en todo o en parte, ni subarrendar el inmueble, ni permitir ni tolerar su uso por terceras personas, si no es con el consentimiento por escrito de la ARRENDADORA. LA ARRENDATARIA se compromete a utilizar el área arrendada sin vulnerar el orden y la moral pública. SÉTIMA: DE LAS MEJORAS: Si se realizara alguna mejora por parte del ARRENDATARIO debe ser con la autorización por escrito de la ARRENDADORA, si las mejoras son realizadas por la ARRENDADORA, éstas quedaran contempladas dentro del precio del arrendamiento, salvo pacto en contrario, que de darse debe incorporarse por adendum a este contrato. Si las mejoras realizadas no pueden ser retiradas sin dañar el inmueble, quedaran a beneficio de la ARRENDADORA, sin que tal circunstancia otorgue derecho al ARRENDATARIO a obtener indemnización alguna por dichas mejoras. OCTAVA: INSPECCIÓN DEL ÁREA ARRENDADA POR PARTE DE LA ARRENDADORA: La ARRENDADORA tendrá derecho a que un representante suyo inspeccione lo arrendado una vez al mes, en horas hábiles, en cuya ocasión el ARRENDATARIO se comprometen a mostrar el APARTAMENTO arrendado a quien lo vaya a inspeccionar. NOVENA: DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: La ARRENDATARIO, en garantía de cumplimiento de este contrato la suma de ciento ochenta mil colones misma que se cancelará en tres tramos de la siguiente forma: el

exclusivamente a pagar cualquier daño que se diere en el inmueble arrendado, o al incumplir alguna de las cláusulas de este contrato. Si no hubiese ningún daño, ni ningún incumplimiento del contrato, especialmente respecto al plazo mínimo estipulado del mismo, esta garantía será devuelta a la ARRENDATARIO un mes después de finalizado el presente contrato. DECIMA: DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: Al concluir el presente contrato, la ARRENDATARIO se obliga a devolver el área arrendada en buen estado de conservación, uso, limpieza y funcionamiento, salvo el desgaste natural del mismo. Si fuera necesario, debe realizar, de su propio peculio, las obras de mantenimiento necesarias para el uso diario y formal de lo arrendado, utilizando materiales de primera calidad y mano de obra calificada, excepto las reparaciones mayores originadas por defectos constructivos o aquellos daños producidos por fuerzas de la naturaleza, todo lo anterior con la autorización previa y por escrito de la ARRENDADORA está última asumirá la reparación obedezca al desgaste normal del inmueble. DECIMA PRIMERA: DEL ABANDONO DEL INMUEBLE Y CLÁUSULA RESOLUTORIA DE PLENO DERECHO: Si la ARRENDATARIO incumpliere alguna estipulación de este contrato o dejare de ocupar el inmueble o de cumplir con sus obligaciones dinerarias por más de siete días naturales, la ARRENDADORA queda expresamente autorizado para salvaguardar y proteger el inmueble. Si el ARRENDATARIO, hubieren dejado bienes muebles, la ARRENDADORA no está obligada a entregarlos hasta que se cancelen las deudas por cualquier concepto. La ARRENDADORA no tendrá responsabilidad de los bienes abandonados, pasado el mes, podrá disponer de ellos. Si sucediere lo establecido en esta cláusula, se tendrá por concluido de pleno derecho y sin necesidad de declaratoria judicial el presente contrato, pudiendo la arrendadora disponer de lo arrendado. En este sentido el ARRENDATARIO acepta, plenamente y de conformidad lo estipulado en esta cláusula. DECIMA SEGUNDA: DEL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato o de las disposiciones que al efecto regulan la materia, dará derecho a la ARRENDADORA a tener por terminado este contrato, de pleno derecho, sin necesidad de declaratoria judicial, asimismo tendrá el derecho de gestionar el desalojo de lo arrendado en sede judicial, así como exigir la entrega inmediata del área arrendada, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que tenga derecho la ARRENDADORA. DECIMA TERCERA: DEL ARBITRAJE: En caso de que se presentare un conflicto en la aplicación de este contrato las partes deberán convocar a un arbitraje de derecho. El Tribunal Arbitral estará compuesto por tres miembros que serán designados, escogidos de la siguiente forma, uno propuesto por cada parte, pero con la aprobación de ambas partes; el otro, que será el Presidente, será escogido por los árbitros propuestos por las partes, previa aceptación de las partes contratantes. Si la escogencia de los árbitros dilata más de un mes, el arbitraje tendrá que ser realizado por cualquiera de las Organizaciones Arbitrales del país, previo acuerdo de las partes contratantes, en su escogencia. DECIMA CUARTA: DE LA ENTRADA EN POSESIÓN DEL ÁREA ARRENDADA: LA ARRENDATARIO manifiesta que recibirá el APARTAMENTO arrendado a partir de la firma del presente contrato. DECIMA QUINTA: DEL CONTRATO DEFINITIVO: Ambas partes dejan claramente establecido que aceptan haber leído este contrato, haberlo entendido y que quedan obligadas por sus términos y condiciones, además por la legislación vigente, igualmente convienen en que este contrato es la expresión completa y exclusiva del acuerdo celebrado hoy entre ellas y que sustituye todas las propuestas, acuerdos o contratos previos, orales o escritos, y todas las demás comunicaciones entre ellas, relacionadas con el objeto de este contrato. DECIMA SEXTA: ESTIMACIÓN: Este contrato se estima para efectos fiscales en la suma de un millón ochocientos mil colones, moneda del curso legal de Costa Rica, más los aumentos estipulados anualmente, Las partes establecen

que esta estimación no limitará el monto de futuras pretensiones. DÉCIMA SÉTIMA: El APARTAMENTO arrendado que se da en arriendo en el presente contrato, se da en buen estado de conservación y funcionamiento. DÉCIMA OCTAVA: DE LOS GASTOS: Los gastos correspondientes a las cuotas de electricidad, así como cualquier otro servicio que se contrate para ser usado en lo arrendado correrán por cuenta del ARRENDATARIO, siendo obligación de ésta última exhibirle los recibos de pago de dicho servicio al propietario cuando este lo solicite. El precio del arrendamiento del apartamento arrendado incluye el servicio de agua potable, internet y televisión por cable únicamente. DÉCIMA NOVENA: DE LOS DAÑOS: El ARRENDATARIO será responsable por los daños ocasionados al APARTAMENTO arrendado en este contrato, debiendo repararlos sin costo alguna para el propietario. Mientras dure el contrato el ARRENDATARIO será responsable civil y penalmente de cualquier violación a las leyes y reglamentos de sanidad, orden público. VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES: El ARRENDATARIO señala como medio para recibir notificaciones el APARTAMENTO arrendado en el presente contrato, la señala como medio para recibir sus notificaciones el correo electrónico: gfinanzas@outlook.com y ARRENDADORA señala para recibir sus notificaciones el correo electrónico: gfinanzas@outlook.com y subsidiariamente su domicilio social antes señalado. VIGÉSIMA. PROTOCOLIZACIÓN: Ambas partes aceptan y consienten para que cualquiera de ellas puedan acudir ante el notario público de su preferencia para convertir el presente contrato en escritura pública, sin necesidad de concurrencia y consentimiento de la otra parte. Es Todo. Leído lo escrito a las partes y advertidos del valor y trascendencia legal de sus manifestaciones, expresan su conformidad y todos firmamos en el distrito de Jaco, Cantón de Garabito, Provincia de Puntarenas, al ser las nueve horas del dos de diciembre del año dos mil veinte.

ROSIBEL ZAMORA SEQUEIRA
VAGUILLOS SOCIEDAD ANÓNIMA
PROPIETARIA- ARRENDADORA.

 1435388

MAYRA VILLALOBOS CHACÓN
EL ARRENDATARIO.

Las firmas que anteceden son auténticas.

LIC: LUIS DIEGO CHAVES SOLÍS.