



JUZGADO CIVIL DEL I CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA

EXPEDIENTE: NUEVO

PROCESO: MONITORIO DE DESAHUCIO

ACTOR: EMERITA VILLALOBOS SALAS y ADRIAN JIMENEZ VILLALOBOS

DEMANDADO: ENRIQUE LUNA BENITEZ

DEMANDA MONITORIA DE DESAHUCIO

SEÑOR(A) JUEZ(A) CIVIL:

Nosotros, **EMERITA VILLALOBOS SALAS** mayor, costarricense, viuda, ama de casa, con domicilio en Sabanilla de Alajuela, con cédula 202520055 actuando en mi condición de propietario del inmueble que se dirá, **ADRIAN JIMENEZ VILLALOBOS**, mayor, costarricense, casado una vez, vecino de Sabanilla de Alajuela, portador de la cédula de identidad número 205380142, actuando como encargado de alquileres, procedemos a incoar formal demanda monitoria de desahucio contra **ENRIQUE LUNA BENITEZ**, con fundamento en los hechos, pruebas y derecho que a continuación expongo.

DATOS DE LA PERSONA DEMANDADA. **ENRIQUE LUNA BENITEZ**, mayor, de nacionalidad nicaragüense, portador del pasaporte nicaragüense número C03779194, vecino de 100 Oeste y 50 Norte de la escuela Luis Felipe González Flores, Sabanilla, Alajuela, apartamento #4 y #5 frente al taller de Carlos Nuñez.

HECHOS

PRIMERO: Yo Emerita Villalobos soy propietaria del inmueble inscrito en el Registro Nacional bajo el número de finca 2-332240, ubicado en Sabanilla, Cantón Central de Alajuela, lugar en el que vivo pero además tengo apartamentos de alquiler, siendo mi hijo Adrián Jiménez, quien se encarga de alquilarlos y todo lo referente a mantenimiento de los mismos.

SEGUNDO: En fecha 25 de mayo de 2023 suscribí contrato de arrendamiento con el señor **ENRIQUE LUNA BENITEZ**, respecto del inmueble antes indicado, pactándose una renta mensual de CIENTO SESENTA MIL COLONES EXACTOS (₡160.000,00), pagadera en forma mensual y adelantada,



posteriormente se suscribe un segundo contrato en el cual se omite la fecha de la firma, pero fue algunos meses después por la misma cantidad de CIENTO SESENTA MIL COLONES EXACTOS (₡160.000,00), siendo a partir de ese momento que se le alquilan al señor Luna, dos apartamentos.

TERCERO: De conformidad con los contratos suscritos entre las partes, el arrendatario asumió expresamente la obligación de cancelar oportunamente los servicios públicos que se generaran por el uso del inmueble, incluyendo el servicio de energía eléctrica.

CUARTO: El demandado ha incumplido gravemente sus obligaciones contractuales al encontrarse en mora en el pago de los alquileres correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2026, adeudando a la fecha la suma de OCHOCIENTOS MIL COLONES (₡800.000,00), por el apartamento #5 y la suma de CIENTO SESENTA MIL COLONES (₡160.000,00) por el apartamento #4, **en total a la fecha la deuda es de NOVECIENTOS SESENTA MIL COLONES (₡960.000,00)** sin perjuicio de las mensualidades que continúen venciendo durante la tramitación del presente proceso.

QUINTO: Adicionalmente, el demandado incumplió con el pago del servicio de energía eléctrica que contractualmente asumió como obligación propia, manteniendo una morosidad superior a cuatro meses ante el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE). Como consecuencia de dicho incumplimiento, el servicio eléctrico fue suspendido y posteriormente el medidor eléctrico fue retirado o deshabilitado por la entidad prestataria del servicio.

SEXTO: Asimismo, en abierta contravención a las cláusulas contractuales pactadas entre las partes, el demandado procedió a subarrendar uno de los apartamentos objeto del contrato sin autorización expresa del propietario, pese a que el contrato de arrendamiento prohíbe expresamente el subarriendo, cesión o transferencia de los derechos derivados del arrendamiento a terceras personas.

SÉTIMO: La conducta del demandado constituye un incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones esenciales asumidas en el contrato, tanto por la falta de pago de las rentas, la falta de pago de los servicios públicos a su cargo y el subarriendo no autorizado de uno de los apartamentos arrendados.



OCTAVO: REQUERIMIENTO DE DESALOJO. En múltiples ocasiones se le solicitó verbalmente al demandado que cancelara las sumas adeudadas y que procediera a desocupar voluntariamente ambos apartamentos objeto del arrendamiento. Sin embargo, ha hecho caso omiso de dichos requerimientos, manteniéndose en posesión de los inmuebles sin cumplir sus obligaciones contractuales.

NOVENO: Debido a la gravedad y persistencia de los incumplimientos descritos, resulta imposible la continuidad de la relación arrendaticia, procediendo en consecuencia la resolución del contrato y el desahucio de ambos apartamentos objeto del arrendamiento.

CUESTIONES PREVIAS:

SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR. Con fundamento en el artículo 65 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, solicito a su autoridad al momento de notificar se realice mandamiento a Fuerza Pública para ello y se levante una lista de los bienes con los que cuentan los apartamentos alquilados al demandado, se indique en dicha notificación que el demandado no puede mover ningún bien de los enlistados hasta tanto su autoridad determine cuales deben permanecer en el inmueble, esto con el fin de que su autoridad determine cuales de ellos son legalmente embargables y de esta forma garantizar al menos en parte el pago de lo adeudado.

FUNDAMENTO DE DERECHO

La presente acción se fundamenta en los artículos 110 y 35.3.8 siguientes del Código Procesal Civil (Proceso monitorio), así como en los artículos 65, 114, 121 y concordantes de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, que facultan al arrendador para solicitar la resolución de la relación arrendaticia y el consecuente desalojo cuando exista incumplimiento de las obligaciones esenciales del arrendatario, particularmente la falta de pago de la renta y demás obligaciones contractualmente asumidas.

PRUEBA

PRUEBA DOCUMENTAL

A) Certificación registral de la finca número 2-332240.



B) Contratos de arrendamiento suscrito entre las partes.

C) Avalúo del inmueble por la Municipalidad de Alajuela.

D) Constancia del ICE por el servicio de electricidad suspendido

PRUEBA TESTIMONIAL

1. Se ofrece la declaración de los demandantes para acreditar el incumplimiento contractual, la ocupación actual del inmueble y los requerimientos realizados al demandado.
2. **CARLOS ALONSO JIMENEZ VILLALOBOS**, mayor, costarricense, casado una vez, gerente de sucursal bancaria, vecino de El Coyol de Alajuela, con cédula número 205260628. Quien también es hijo de la primer demandante y tiene conocimiento de todos los hechos.

PRETENSIÓN

Con fundamento en los hechos expuestos y disposiciones legales citadas, solicito:

1. Que se declare con lugar la presente demanda.
2. Que se tenga por resuelto el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes por incumplimiento grave del arrendatario.
3. Que se ordene el desahucio y la inmediata desocupación de los dos apartamentos arrendados por el señor Luna Benitez, ubicados en la finca número 2-332240.
4. Que la orden de desocupación comprenda al demandado, a cualquier subarrendatario, ocupante, familiar, tercero autorizado por el señor Luna Benitez o cualquier otra persona que se encuentre ocupando cualquiera de los dos apartamentos por derivación de los derechos del demandado.
5. Que se condene al demandado al pago de las costas procesales y personales del presente proceso.



6. Que se condene al demandado al pago de las rentas vencidas adeudadas, servicios públicos pendientes y demás sumas derivadas del contrato de arrendamiento, incluyendo las mensualidades que continúen venciendo hasta la efectiva entrega y desocupación de ambos apartamentos.

ESTIMACIÓN

Estimo la presente acción en la suma de UN MILLON NOVECIENTOS VEINTE MIL COLONES EXACTOS (¢1.920.000,00), correspondiente a seis meses de alquiler de ambos apartamentos, esto de conformidad con las reglas de estimación aplicables a los procesos arrendaticios según el artículo 35.3.8 del CPC.

NOTIFICACIONES

Señalo como medio para recibir notificaciones el correo electrónico

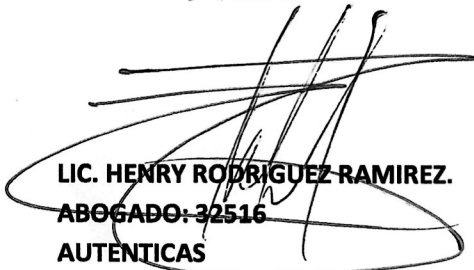
notificaciones@crderecho.com, debidamente autorizado ante el Poder Judicial.

Solicito que el demandado sea notificado en cualquiera de los dos apartamentos arrendados, ubicados, 100 Oeste y 50 Norte de la escuela Luis Felipe González Flores, Sabanilla, Alajuela, apartamento #4 y #5 frente al taller de Carlos Nuñez.


ADRIAN JIMÉNEZ VILLALOBOS

205380142


EMERITA VILLALOBOS SALAS


LIC. HENRY RODRIGUEZ RAMIREZ.
ABOGADO: 32516
AUTÉNTICAS



HENRY
RODRIGUEZ
Z RAMIREZ
(FIRMA)

Firmado
digitalmente por
HENRY
RODRIGUEZ
RAMIREZ (FIRMA)
Fecha: 2026.06.24
15:45:13 -06'00'

Pago de Tasación



Ha realizado el pago de Tasación de forma exitosa.

Paso 1	Paso 2	Paso 3
-----------	-----------	-----------



BCR 24/06/2026 15:08:56

Comprobante

Pago de Tasación

Tasación	601145330
Cuenta origen	AH CR71015202001245935401 RODRIGUEZ RAMIREZ HENRY DE LOS
Monto debitado	₡ 2.115,00

Detalle de la Tasación					
Número de entero	Boleta de seguridad	Monto tasado	Registro	Acto	Estado
667648739	Digital	₡ 2.250,00	COBRO TIMBRE FISCAL	DOCUMENTOS OFICIALES	PAGADO

Detalle del entero				
Timbre	Descripción	Monto total	Descuento	Monto pagado
005	TIMBRE FISCAL	₡ 125,00	₡ 7,50	₡ 117,50
006	TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	₡ 125,00	₡ 7,50	₡ 117,50
008	TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	₡ 2.000,00	₡ 120,00	₡ 1.880,00
Total		₡ 2.250,00	₡ 135,00	₡ 2.115,00

Finalizar

Nueva Tasación

 BCR 24/06/2026 15:08:56



Licda. Luisa María Montero Ramírez, Coordinadora Administración Tributaria, Municipalidad del Cantón Central de la Provincia de Alajuela. En uso de la potestad certificadora que me confiere: artículo: 65 y III de la ley General de la Administración Pública, artículo 51 del Código Procesal Contencioso Administrativo y atendiendo lo dispuesto por la Alcaldía Municipal mediante Circular N° 12-2025 y oficio del Proceso de Servicios Jurídicos N° MA-PSJ-0986-2025, CERTIFICO QUE:

La finca inscrita al Sistema de Folio Real del Registro Nacional **N°332240-004** se encuentra registrada en el **Sistema Tributario de Cobros** de esta municipalidad a nombre de **EMERITA VILLALOBOS SALAS** cédula de identidad **2-0252-0055** como propietario (a) DE **DUEÑO DEL 100% DEL USUFRUCTO SOBRE LA FINCA**. La finca referida, tiene un VALOR TOTAL REGISTRADO COMO BASE IMPONIBLE PARA EL COBRO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES de **¢71.954.265,00** (SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO COLONES EXACTOS). El origen del valor proveniente de: **DECLARACION N°129274** con fecha del **30/06/2023**.

Donde el valor desglosado en colones corresponde a:

Terreno:	¢ 16.754.265,00
Construcción:	¢ 55.200.000,00
Total:	¢ 71.954.265,00

- a) Esta certificación **se limita a indicar el valor de la base imponible del inmueble**,
- b) no prejuzga sobre la titularidad del bien sujeto a imposición,
- c) no acredita la existencia material o física del inmueble.

El suscrito fedatario administrativo da fe de la información consultada. -----

Lo omitido en la presente certificación no modifica, altera, condiciona, restringe, ni desvirtúa lo transcrito.--

ES CONFORME: Expido la presente certificación a los 29 días del mes de mayo del dos mil veintiséis. De conformidad con La Ley N° 8454, Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, artículo 7, **el obligado al pago de requisitos fiscales, deberá conservar el comprobante respectivo y exhibirlo cuando autoridad competente lo requiera**-----

Auténtica:

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Licda. Luisa María Ramírez Montero
Coordinadora Administración Tributaria



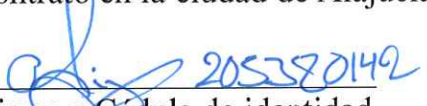
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

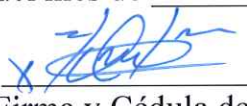
Entre nosotros, Adrián Jiménez Villalobos, mayor, casado, informático, vecino de Sabanilla, cédula de identidad número **205380142**, quien en adelante se denominará el ***ARRENDANTE** y el señor@ Enrique Luna Benitez, casad@, si no, cédula de identidad 03779491, de nacionalidad Nicaraguense, de oficio comerciante, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO**, hemos llegado a la celebración del presente Contrato de Arrendamiento, el cual además de las estipulaciones del Código Civil y la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: El primer compareciente arrienda un apartamento que es de su propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real Matrícula **2-332240**, situada en el Distrito de Sabanilla, Cantón Central, provincia Alajuela. **SEGUNDA**: El *Arrendante, arrienda la casa de habitación al Arrendatario en la suma de \$160.000 colones mensuales a partir de hoy, pagaderos por mensualidades adelantadas el día primero de cada mes, dicha suma tendrá un incremento anual sobre el monto fijado para la última mensualidad pagada, de común acuerdo entre las partes de un 10% mínimo y un 15% máximo, así como el pago de un depósito inicial único del 50% del valor del alquiler, el cual el ARRENDATARIO se compromete a cancelar junto con la primera mensualidad del alquiler. **TERCERA**: El plazo de este contrato es de un año a partir de esta fecha, pudiendo prorrogarse por períodos iguales una vez concluido el plazo, por mutuo consentimiento. Las partes podrán negociar un nuevo Contrato de Arrendamiento y en caso de no llegar a un acuerdo el Arrendatario deberá desocupar y devolver el inmueble al Arrendante. Acuerdan las partes que el Arrendatario está obligado a avisar con un mes de anticipación por escrito su deseo de desalojar el inmueble, por lo que se hará una inspección al mismo y se le exonerará de responsabilidad si todo está en buen estado, así como si los recibos por servicio de agua y electricidad del último mes que ocupó el inmueble se encuentran debidamente cancelados, de lo contrario el monto del depósito responderá por los saldos sin cancelar de dichos servicios o daños encontrados en el inmueble o por atraso en el pago de alguna de las mensualidades de arrendamiento. El plazo mínimo de arrendamiento es de tres meses, además deberá notificar con un mínimo de 30 si decide desocupar el mismo, de lo contrario NO se reintegrará el depósito para cubrir los gastos que se incurrieron en la formalización de este contrato e imprevistos que se dieran a raíz del mismo, en el caso de que todo se encuentre en regla el Arrendante hará la devolución del depósito máximo un mes después de la finalización o terminación del presente contrato. De igual forma el Arrendante se reserva la facultad de otorgar o no prórroga al presente contrato una vez concluido el plazo, debiendo para estos efectos dar un aviso por escrito al Arrendatario con un mes de anticipación al vencimiento. **CUARTA**: Queda expresamente prohibido el subarriendo, así como ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato. **QUINTA**: El inmueble se arrienda únicamente para destinarlo a casa de habitación, no pudiendo variar el destino en contra de lo mencionado, buenas costumbres y la moral. El Arrendatario se compromete a no atentar contra la seguridad, la salud, el bienestar o la tranquilidad pública. Asimismo, cuando en la casa arrendada se tengan lugar repetidas actividades notoriamente molestas, ruidosas, escandalosas, disturbios, nocivas, peligrosas, insalubres, proceder indecorosos o ilícitos, el hecho constituirá un goce abusivo del bien por parte del Arrendatario y será causal inmediata de resolución de este contrato de acuerdo al Artículo 54 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

En cuanto a las mejoras que se hicieren al inmueble, se necesitará autorización verbal o por escrito del Arrendante y pasarán a ser de su propiedad, caso contrario se entenderá que se está ejerciendo un goce abusivo del bien y se podrá invocar la resolución del presente contrato. **SEXTA:** El mantenimiento del inmueble en cuanto a limpieza en general, pago del servicio de luz eléctrica y agua (de los cuales se entregará mensualmente los respectivos comprobantes de pago al Arrendante), le corresponden al Arrendatario. El Arrendante se encargará del pago de los impuestos territoriales y municipales y cualquier otro mantenimiento general del inmueble. **SETIMA:** El inmueble se entrega en buen estado de conservación y limpieza, debiendo ser devuelto en la misma forma, salvo por el deterioro normal causado por el uso y el transcurso del tiempo al terminar este contrato. **OCTAVA:** Se considerarán causales de desalojo y de resolución del contrato las que establece el artículo 114 y concordantes de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. **NOVENA:** El Arrendatario se compromete a pagar por su cuenta los gastos producidos por cualquier reparación que haya de realizar en el inmueble o en las instalaciones eléctricas debido a un mal uso. Por su parte, el Arrendante cubrirá aquellas reparaciones o mejoras que explícitamente solicite o que acuerde con el Arrendatario. **DECIMA:** El incumplimiento de alguna de las cláusulas de este contrato, dará derecho a la parte no incumpliente a dar por rescindido el contrato sin responsabilidad y acudir a los Tribunales de Justicia en defensa de sus derechos. **DECIMA PRIMERA:** Los daños causados al inmueble por parte de terceras personas que tengan relación de amistad, familiar o laboral con el Arrendatario, correrán por cuenta de éste. Asimismo, queda prohibido mantener en el inmueble materiales inflamables. Asimismo, el Arrendante no asume ninguna responsabilidad por los daños o perjuicios que puedan producirse por deficiencias en los servicios básicos de electricidad, agua, recolección de basura u otros causados en forma fortuita, salvo que la deficiencia hubiese sido reportada de antemano al Arrendante y este no hubiese realizado la reparación.

DECIMO SEGUNDA: Las cocheras son un servicio sin costo que se da con el alquiler de cada apartamento, quedando única y exclusivamente para guardar vehículos, en caso de que el arrendatario lo tenga, queda prohibido cualquier actividad económica o comercial al que el arrendatario quisiera sacar provecho, empleándolos para otros fines, a menos que quede establecido por escrito por el arrendante y se hallan establecido las pautas para el uso que se le quiera dar, así como el costo por el alquiler de las mismas. **DECIMO TERCERA:** Para efectos fiscales se estima el presente contrato de arrendamiento en la suma de mil colones.

DECIMO CUARTO: El pago de la mensualidad se realizará mediante depósito bancario a la cuenta corriente **001-3434575** o simpe **15201001034345753** a nombre de Carlos Jiménez Villalobos Ced. **205260628** en el **Banco de Costa Rica**, quedando dicho documento como **comprobante de pago de la mensualidad**. Ambas partes quedan autorizadas para que en cualquier momento comparezcan a poner fecha cierta al presente contrato de arrendamiento ante Notario Público. En lo no expresamente dispuesto en este contrato se regirá con fundamento en la Ley número setenta y cinco veintisiete de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos del día siete de julio de mil novecientos noventa y cinco, publicada en la Gaceta número ciento cincuenta y cinco del diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y cinco. **ES TODO.** En fe y aceptación de lo anterior firmamos este contrato en la ciudad de Alajuela, el día _____ del mes de _____ del 2024.

*  205380149
Firma y Cédula de identidad
ARRENDANTE


Firma y Cédula de identidad
ARRENDATARIO

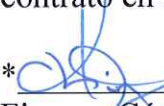
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

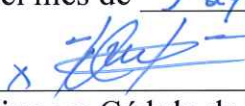
Entre nosotros, Adrián Jiménez Villalobos, mayor, casado, informático, vecino de Sabanilla, cédula de identidad número 205380142, quien en adelante se denominará el *ARRENDANTE y el señor@ Enrique Luna Benitez, casad@, si no, cédula de identidad 003779194, de nacionalidad Nicaraguense, de oficio comerciante, quien en adelante se denominará el ARRENDATARIO, hemos llegado a la celebración del presente Contrato de Arrendamiento, el cual además de las estipulaciones del Código Civil y la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** El primer compareciente arrienda un apartamento que es de su propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real Matrícula 2-332240, situada en el Distrito de Sabanilla, Cantón Central, provincia Alajuela. **SEGUNDA:** El *Arrendante, arrienda la casa de habitación ^{#4} al Arrendatario en la suma de \$ 160,000 colones mensuales a partir de hoy, pagaderos por mensualidades adelantadas el día primero de cada mes, dicha suma tendrá un incremento anual sobre el monto fijado para la última mensualidad pagada, de común acuerdo entre las partes de un 10% mínimo y un 15% máximo, así como el pago de un depósito inicial único del 50% del valor del alquiler, el cual el ARRENDATARIO se compromete a cancelar junto con la primera mensualidad del alquiler. **TERCERA:** El plazo de este contrato es de un año a partir de esta fecha, pudiendo prorrogarse por períodos iguales una vez concluido el plazo, por mutuo consentimiento. Las partes podrán negociar un nuevo Contrato de Arrendamiento y en caso de no llegar a un acuerdo el Arrendatario deberá desocupar y devolver el inmueble al Arrendante. Acuerdan las partes que el Arrendatario está obligado a avisar con un mes de anticipación por escrito su deseo de desalojar el inmueble, por lo que se hará una inspección al mismo y se le exonerará de responsabilidad si todo está en buen estado, así como si los recibos por servicio de agua y electricidad del último mes que ocupó el inmueble se encuentran debidamente cancelados, de lo contrario el monto del depósito responderá por los saldos sin cancelar de dichos servicios o daños encontrados en el inmueble o por atraso en el pago de alguna de las mensualidades de arrendamiento. El plazo mínimo de arrendamiento es de tres meses, además deberá notificar con un mínimo de 30 si decide desocupar el mismo, de lo contrario NO se reintegrará el depósito para cubrir los gastos que se incurrieron en la formalización de este contrato e imprevistos que se dieran a raíz del mismo, en el caso de que todo se encuentre en regla el Arrendante hará la devolución del depósito máximo un mes después de la finalización o terminación del presente contrato. De igual forma el Arrendante se reserva la facultad de otorgar o no prórroga al presente contrato una vez concluido el plazo, debiendo para estos efectos dar un aviso por escrito al Arrendatario con un mes de anticipación al vencimiento. **CUARTA:** Queda expresamente prohibido el subarriendo, así como ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato. **QUINTA:** El inmueble se arrienda únicamente para destinarlo a casa de habitación, no pudiendo variar el destino en contra de lo mencionado, buenas costumbres y la moral. El Arrendatario se compromete a no atentar contra la seguridad, la salud, el bienestar o la tranquilidad pública. Asimismo, cuando en la casa arrendada se tengan lugar repetidas actividades notoriamente molestas, ruidosas, escandalosas, disturbios, nocivas, peligrosas, insalubres, proceder indecorosos o ilícitos, el hecho constituirá un goce abusivo del bien por parte del Arrendatario y será causal inmediata de resolución de este contrato de acuerdo al Artículo 54 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

En cuanto a las mejoras que se hicieren al inmueble, se necesitará autorización verbal o por escrito del Arrendante y pasarán a ser de su propiedad, caso contrario se entenderá que se está ejerciendo un goce abusivo del bien y se podrá invocar la resolución del presente contrato. **SEXTA:** El mantenimiento del inmueble en cuanto a limpieza en general, pago del servicio de luz eléctrica y agua (de los cuales se entregará mensualmente los respectivos comprobantes de pago al Arrendante), le corresponden al Arrendatario. El Arrendante se encargará del pago de los impuestos territoriales y municipales y cualquier otro mantenimiento general del inmueble. **SETIMA:** El inmueble se entrega en buen estado de conservación y limpieza, debiendo ser devuelto en la misma forma, salvo por el deterioro normal causado por el uso y el transcurso del tiempo al terminar este contrato. **OCTAVA:** Se considerarán causales de desalojo y de resolución del contrato las que establece el artículo 114 y concordantes de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. **NOVENA:** El Arrendatario se compromete a pagar por su cuenta los gastos producidos por cualquier reparación que haya de realizar en el inmueble o en las instalaciones eléctricas debido a un mal uso. Por su parte, el Arrendante cubrirá aquellas reparaciones o mejoras que explícitamente solicite o que acuerde con el Arrendatario. **DECIMA:** El incumplimiento de alguna de las cláusulas de este contrato, dará derecho a la parte no incumpliente a dar por rescindido el contrato sin responsabilidad y acudir a los Tribunales de Justicia en defensa de sus derechos. **DECIMA PRIMERA:** Los daños causados al inmueble por parte de terceras personas que tengan relación de amistad, familiar o laboral con el Arrendatario, correrán por cuenta de éste. Asimismo, queda prohibido mantener en el inmueble materiales inflamables. Asimismo, el Arrendante no asume ninguna responsabilidad por los daños o perjuicios que puedan producirse por deficiencias en los servicios básicos de electricidad, agua, recolección de basura u otros causados en forma fortuita, salvo que la deficiencia hubiese sido reportada de antemano al Arrendante y este no hubiese realizado la reparación.

DECIMO SEGUNDA: Las cocheras son un servicio sin costo que se da con el alquiler de cada apartamento, quedando única y exclusivamente para guardar vehículos, en caso de que el arrendatario lo tenga, queda prohibido cualquier actividad económica o comercial al que el arrendatario quisiera sacar provecho, empleándolos para otros fines, a menos que quede establecido por escrito por el arrendante y se hallan establecido las pautas para el uso que se le quiera dar, así como el costo por el alquiler de las mismas. **DECIMO TERCERA:** Para efectos fiscales se estima el presente contrato de arrendamiento en la suma de mil colones.

DECIMO CUARTO: El pago de la mensualidad se realizará mediante depósito bancario a la cuenta corriente **001-3434575** o simpe **15201001034345753** a nombre de Carlos Jiménez Villalobos Ced. **205260628** en el **Banco de Costa Rica**, quedando dicho documento como **comprobante de pago de la mensualidad**. Ambas partes quedan autorizadas para que en cualquier momento comparezcan a poner fecha cierta al presente contrato de arrendamiento ante Notario Público. En lo no expresamente dispuesto en este contrato se regirá con fundamento en la Ley número setenta y cinco veintisiete de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos del día siete de julio de mil novecientos noventa y cinco, publicada en la Gaceta número ciento cincuenta y cinco del diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y cinco. **ES TODO.** En fe y aceptación de lo anterior firmamos este contrato en la ciudad de Alajuela, el día 25 del mes de Mayo del 2023.

*  205380142
Firma y Cédula de identidad
ARRENDANTE

x 
Firma y Cédula de identidad
ARRENDATARIO



A quien interese

Por medio de la presente el ICE hace constar que JIMENEZ VILLALOBOS CARLOS ALONSO, cédula 205260628 no cuenta con servicio eléctrico en la localización **265176300608**, fecha de liquidación del servicio: 11/02/2026, con dirección: DE LA ESCUELA DE SABANILLA DE POÁS 100M O Y 75M N, la localización pertenece a **Provincia de Alajuela, Cantón Alajuela, distrito Sabanilla**, no se cuenta con más detalle del domicilio.

Se extiende la presente a solicitud del interesado en la ciudad de Poás a los 18 días del mes de junio del 2026.

Atentamente,

Área del Servicio al Cliente



Agencia San Pedro de Poás
Negocio Distribución y Comercialización
Gerencia Electricidad