



18 julio 2022

### **ECA-AI-43-2022**

Dr./Ing. Fernando Vázquez Dovale  
Gerente General  
Ente Costarricense de Acreditación

#### **ASUNTO: Revisión Adenda y prórroga contrato arrendamiento inmueble**

Reciba un cordial saludo. De acuerdo con su solicitud se ha procedido a revisar la Adenda y Prórroga de Arrendamiento del Inmueble

Del análisis efectuado se tienen las siguientes observaciones:

#### **1. Cláusula tercera**

En la adenda vigente se acordó un precio de **¢2.550.000.00** (dos millones quinientos cincuenta mil colones) + IVA. Sin embargo, se ha estado pagando **¢2.500.000.00** (dos millones quinientos mil colones) + IVA, acorde con la factura enviada por la arrendante La Moreneta.

Sobre este particular nos indica Cynthia Jiménez lo siguiente:

*“Efectivamente existe una diferencia de 50.000 colones en los pagos. Por lo que vamos a proceder de la siguiente manera:*

- 1. Levantamiento de los meses de set 2021 al mes de junio 2022 sobre el monto que se debe cancelar a la arrendataria, tomando en consideración impuestos y el 2%.*
- 2. Documentar la situación presentada*
- 3. Solicitar a la arrendataria que proceda con la factura del monto pendiente para cancelar lo antes posible.*
- 4. Informar a Crisley sobre la situación para que proceda con la corrección mensual a partir del mes de julio del 2022”.*

#### **1.1 Artículo 69.- Reajuste del precio para otros destinos. Cláusula tercera**

La ley de Arrendamientos No. 7527, en el artículo supra citado indica que los arrendamientos para otros destinos ajenos a vivienda, las partes **podrán convenir los períodos, la forma y los montos de los reajustes.**

# Ente Costarricense de Acreditación

## Auditoría Interna

Tel 2221 7222

Avenida 2, Calle 32 contiguo a la Embajada de España.

San José, Costa Rica.



En línea con lo anterior, es importante tomar en cuenta que en la adenda vigente firmada en setiembre 2021, el precio mensual del alquiler se incrementó en ₡250.000.00 (doscientos cincuenta mil colones), un 10.9% más. Este aumento está muy por encima de la inflación interanual de octubre 2020 a setiembre 2021 que fue de un 2.09%.

Por lo tanto, se debe analizar ante posibles incrementos por parte de la arrendante en el precio del alquiler, que estén acordes con la normativa vigente.

Con excepción de lo indicado, no hay observaciones a las otras cláusulas del borrador de la adenda.

Cordialmente

**Edilberto Durán Rodríguez**  
**Auditor Interno**  
**Ente Costarricense de Acreditación**

C. Cynthia Jiménez DA  
Archivo