

NÚMERO TREINTA Y UNO – UNO: Ante mí **ADRIÁN FRANCISCO GALAGARZA MATA**, Notario Público con oficina en San José, Mora, Tabarcia, Cruce de Tabarcia, de paso por San José, Catedral, comparecen: **ADALIET VILLAGRA MENDEZ**, cédula de identidad número **CINCO - CERO DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS - CERO TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS**, mayor, costarricense, casada una vez, Docente de profesión, vecina de Guanacaste, Nicoya, Corralillo, San Antonio, de la esquina suroeste de la plaza de deportes de Corralillo, un kilómetro y seiscientos metro al sur y **MIGUEL ANGEL MUÑOZ QUESADA**, cédula de identidad número **UNO - MIL CUATROCIENTOS SEIS - CERO OCHOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO**, mayor, costarricense, casado una vez, Ingeniero de profesión, vecino de Alajuela, San Rafael, doscientos metros oeste de la Iglesia Católica de San Rafael de Alajuela,

Y DICEN: PRIMERO: Que la primer compareciente es dueña de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario que se describe así: **Partido:** Guanacaste, **Matrícula número:** Dos Cinco Cero Ocho Uno Cero – Cero Cero Cero, **Duplicado:** Horizontal Derecho: Cero Cero Cero, **Situada en el Distrito:** Tres – San Antonio, **Cantón:** Nicoya, **De la Provincia de:** Guanacaste, **Linderos:** **Noroeste:** Calle Pública, **Sureste:** ID Predial Cinco Cero Dos Cero Tres Cero Uno Siete Cero Cero Dos Seis Cero Cero, **Cinco Cero Dos Cero Tres Cero Cero Cero Dos Cuatro Siete Ocho Cero Cero Cero**, **Suroeste:** ID Predial Cinco Cero Dos Cero Tres Cero Cero Dos Cinco Dos Uno Seis Cero Cero, **Calle Pública**, **Mide:** Treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados, **Plano Catastrado Número:** G – Cero Cero Dos Nueve Ocho Cero Seis – Dos Cero Dos Dos. **SEGUNDO:** Que la primer compareciente de la finca descrita anteriormente segrega un lote que se describe así: **Naturaleza:** Potrero, **Provincia de** Guanacaste, **Cantón:** Nicoya, **Distrito:** Tres – San Antonio, **Mide:** Cinco Mil metros cuadrados con un decímetro, **Linderos:** **Noreste:** Calle Pública con un frente de Ochenta metros con seis decímetros, **Sureste:** ID Predial Cinco Cero Dos Cero Tres Cero Uno Siete Cero Cero Dos Seis Cero Cero, **Suroeste:** ID Predial Cinco Cero Dos Cero Tres Cero Dos Cinco Cero Ocho Uno Cero Cero Cero, **Noroeste:** ID Predial Cinco Cero Dos Cero Tres Cero Dos Cinco Cero Ocho Uno Cero Cero Cero. **Plano Catastrado Número:** G - Dos Nueve Dos Siete Tres - Dos Cero Dos Cinco. El suscrito Notario da fe de que el referido plano está debidamente catastrado y visado por la Municipalidad de Nicoya, y de que la descripción total del lote segregado, se ajusta en un todo al plano indicado, el cual ha tenido a la vista y del cual guarda una copia en su archivo de referencias. Se estima la presente segregación para efectos fiscales en **MIL COLONES EXACTOS**. Reservándose para si el resto de la finca

que se describe a continuación: **Naturaleza:** Potrero, **Situado:** en la provincia de Guanacaste, **Cantón:** Nicoya, **Distrito:** Tres – San Antonio, **Mide:** Treinta y Cuatro Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis metros cuadrados, **Linderos:** **Noroeste:** Calle Pública con un frente de Ochenta y dos metros con cuarenta y seis decímetros, **Sureste:** ID Predial Cinco Cero Dos Cero Tres Cero Uno Siete Cero Cero Dos Seis Cero Cero, Cinco Cero Dos Cero Tres Cero Cero Dos Cuatro Siete Ocho Cero Cero Cero, **Suroeste:** ID Predial Cinco Cero Dos Cero Tres Cero Cero Dos Cinco Dos Uno Seis Cero Cero, Calle Pública, **Plano Catastrado Número:** G- Cero Cero Dos Nueve Ocho Cero Seis – Dos Cero Dos Dos. Continúa manifestando la primer compareciente, que vende al segundo compareciente **MIGUEL ANGEL MUÑOZ QUESADA** el lote ahora segregado, quien acepta la venta libre de todo gravamen y anotación, y al día en el pago de los impuestos. Por la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES EXACTOS**, pagados en cuatro tractos: El primero, el día treinta de enero de dos mil veinticinco por un millón de colones exactos, bajo el número de comprobante bancario: Nueve Cinco Siete Dos Cero Siete Siete Cuatro, el segundo tracto el día nueve de mayo de dos mil veinticinco por doscientos mil colones exactos, bajo el número de comprobante bancario: Nueve Nueve Dos Uno Seis Nueve Seis Uno, el tercer tracto el día veintiséis de junio dos mil veinticinco por seis millones sesenta mil colones exactos, bajo el número de comprobante bancario: Nueve Cuatro Nueve Cero Ocho Siete Uno Siete, todos los anteriores por medio de transferencia bancaria a nombre de la señora **VILLAGRA MENDEZ**, en su cuenta personal del **Banco Nacional de Costa Rica**, **Cuenta Electrónica Colones:** Dos Cero Cero - Cero Uno – Cero Uno Tres - Cero Cinco Ocho Cuatro Dos Dos - Cinco; **Cuenta Cliente:** Uno Cinco Uno Cero Uno Tres Dos Cero Cero Uno Cero Cinco Ocho Cuatro Dos Dos Dos; **Cuenta IBAN:** CR Tres Nueve Cero Uno Cinco Uno Cero Uno Tres Dos Cero Cero Uno Cero Cinco Ocho Cuatro Dos Dos Dos, y el último tracto en dinero efectivo por doscientos cuarenta mil colones exactos, entregados en este mismo acto y recibidos a su entera satisfacción. **TERCERO:** Indica **MIGUEL ANGEL MUÑOZ QUESADA**, que debidamente apercebido por el suscrito Notario de las penas que establece la legislación penal costarricense para el delito de perjurio, además de las responsabilidades civiles que pueden derivar de este acto, bajo la fe de juramento **DECLARA:** Que conforme al artículo quince TER de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo número setenta y siete ochenta y seis, el pago de dicha compraventa se realizó cumpliendo

las siguientes condiciones: En tres tracts, mediante transferencia bancaria del **Banco Nacional de Costa Rica, Cuenta Electrónica Colones:** Dos Cero Cero - Cero Uno – Cero Uno Tres - Cero Cinco Ocho Cuatro Dos Dos - Cinco; **Cuenta Cliente:** Uno Cinco Uno Cero Uno Tres Dos Cero Cero Uno Cero Cinco Ocho Cuatro Dos Dos Dos; **Cuenta IBAN:** CR Tres Nueve Cero Uno Cinco Uno Cero Uno Tres Dos Cero Cero Uno Cero Cinco Ocho Cuatro Dos Dos Dos. Y un tracto en dinero en efectivo. Que el dinero para efectuar dichas transacciones proviene del producto de mi trabajo y ahorros. **CUARTO:** Los comparecientes autorizan al Notario Pública para que, dejando razón al margen de la matriz, realice las notas que sean necesarias con el propósito de inscribir debidamente la presente escritura en el Registro, asumiendo la obligación de suscribirlas. El suscrito Notario advertí a los comparecientes, en todos y cada uno de los conceptos en que aquí comparecen, del valor, consecuencias y trascendencia legales de las declaraciones, renunciaciones, aceptaciones, manifestaciones y estipulaciones hechas en la presente escritura, quienes entendidos las aceptan plenamente. **ES TODO.** Se expide un primer testimonio. Leído lo escrito a los comparecientes, lo aprobaron y firmamos en la ciudad de San José, Catedral, a las ocho horas cero minutos del veintisiete de junio de dos mil veinticinco...-...-**ILEGIBLE.** ---...-**ILEGIBLE.** ----.....-**ILEGIBLE.**-- . LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO TREINTA Y UNO VISIBLE AL FOLIO QUINCE FRENTE, DIECISEIS FRENTE, DEL PROTOCOLO TOMO PRIMERO DEL SUSCRITO NOTARIO, CON LA CUAL LA CONFRONTE, RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO PRIMER TESTIMONIO PARA LOS INTERESADOS, EN EL LUGAR Y ACTO MISMOS DEL OTORGAMIENTO DE LA MATRIZ. –

Razón Notarial: El suscrito notario doy fe que los timbres e impuestos legales para la presente escritura se cancelaron mediante entero bancario del Banco de Costa Rica número 61791069-3. Es todo en la ciudad de San José a las doce horas cuarenta y cinco minutos del veintisiete de junio de dos mil veinticinco.

Fecha Actual: 01/07/2025

REGISTRO INMOBILIARIO

Página 1 de 1

INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO TOMO:2025

ASIENTO:00502175

CONSECUTIVO:01

001. COMPRAVENTA DE LOTE

PROVINCIA DE GUANACASTE Finca NÚMERO: 00269833 000

000 MIGUEL ANGEL MUÑOZ QUESADA

***** ÚLTIMA LÍNEA *****

***** LISTA DE ENTEROS *****

Entero : 617910693 Fecha cancelación : 27-06-2025

***** ÚLTIMA LÍNEA ENTEROS *****

Fecha: 1 DE JULIO DE 2025

REGISTRO INMOBILIARIO