

NÚMERO CIENTO NOVENTA Y TRES: Ante mí, **ANA LORENA COTO ESQUIVEL**, Notario Público con oficina en San José, Montes de Oca, San Pedro, veinticinco metros oeste del restaurante Taco Bell, Condominio ONIX, planta baja, comparecen: (i) **EDWIN ALBERTO ACUÑA ROSALES**, mayor de edad, casado una vez, abogado vecino de San José, Escazú, Guachipelín, Centro Corporativo Plaza Roble, edificio Los Balcones, cuarto piso, portador de la cédula de identidad número uno – seiscientos setenta y cinco – novecientos noventa y nueve, actuando en su condición de Gerente Uno con facultades de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma, de la sociedad **S&R TRUSTEE COMPANY, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, con cédula jurídica número tres - ciento dos – quinientos setenta y cuatro mil doscientos ochenta y ocho, con domicilio social ubicado en San José, Escazú, Guachipelín, Centro Corporativo Plaza Roble, edificio Los Balcones, cuarto piso (de ahora en adelante identificada como la “**FIDUCIARIA**”), sociedad de cuya existencia y vigencia del plazo social los suscritos Notarios damos fe con vista en el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica antes mencionada, y personería inscrita bajo las citas dos mil nueve – ciento diecisiete mil ochocientos ochenta y ocho; (ii) **MARIANA ISABEL LORANCA MOYA**, quien es mayor de edad, casada una vez, abogada, vecina de San José, San Rafael de Escazú, Centro Corporativo EBC, piso diez, oficina ciento uno, portador de la cédula de identidad número uno – mil cuatrocientos treinta y siete– cero ochocientos setenta y cuatro, actuando en su condición de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma, con suficientes facultades para este acto, de la compañía denominada **TRES – CIENTO UNO – OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL SEIS, SOCIEDAD ANONIMA**, compañía debidamente constituida y organizada bajo las leyes de la República de Costa Rica, con cédula de persona jurídica número tres- ciento uno- ochocientos veintidós mil seis, domiciliada en San José, Goicoechea, Guadalupe, Calle Blancos, edificio Edica Ltda. cien metros este de la plaza de deportes, (en adelante denominada “**LA VENDEDORA**”), poder del cual da fe la suscrita Notaria con vista en la Sección Mercantil de Registro Público y el cual se encuentra inscrito al **tomo DOS MIL VEINTITRÉS, asiento SIETE OCHO NUEVE NUEVE OCHO SIETE, consecutivo UNO, secuencia UNO**, sociedad debidamente existente, vigente e inscrita, de la cual la suscrita Notaria da fe con vista en Sistema Automatizado del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional; y (iii) **KARLA JOHANNING BOREGGIO**, casada una vez, bióloga, portadora de la cédula de identidad número uno-cero quinientos cuarenta–cero setecientos ochenta y seis,y **MICHAEL TODD (nombre) LANDERS (apellido)**, Casado por Segunda vez, de único apellido en

razón de su nacionalidad, ciudadano estadounidense con pasaporte de su país número seis cinco cero cuatro cuatro nueve cuatro nueve nueve, ambos mayores, vecinos de San José, Curridabata, Lomas de Ayarco, cien metros este Universidad Santa Paula, frente a la Embajada Rusa, casa blanca con dos portones (en adelante denominada “**LOS COMPRADORES**”). Y **DICEN: CAPITULO PRIMERO: DEVOLUCION DE LA PROPIEDAD. MANIFIESTA LA FIDUCIARIA: PRIMERO:** Que su representada es propietaria en calidad fiduciaria de los inmuebles inscritos en el Registro Nacional en el Partido de **GUANACASTE**, que se describen de la siguiente manera: i) Folio Real número **DOSCIENTOS TREINTA MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE- F - CERO CERO CERO, NATURALEZA:** FINCA FILIAL CINCUENTA Y CUATRO, IDENTIFICADA COMO FF - R TRES - C CUATRO, QUE SE DESTINARÁ A USO RESIDENCIAL, EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, DE UN NIVEL, UBICADA EN EL TERCER NIVEL DEL EDIFICIO C, situado en el Distrito sexto Nosara del Cantón segundo Nicoya de la provincia de Guanacaste; **LINDEROS: NORTE:** ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE DUCTO Y ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE PASILLO; **SUR:** ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE PARED Y VACÍO; **ESTE:** ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE PARED Y FINCA FILIAL CINCUENTA Y CINCO, IDENTIFICADA COMO FF- R TRES – C CINCO; **OESTE:** ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE PARED; con una **MEDIDA** de **ciento trece** metros con veintiocho decímetros cuadrados y **plano catastrado:** No se indica, la cual se encuentra libre de anotaciones y soporta los gravámenes indicados por el Registro Nacional al día de hoy; y ii) Folio Real número **DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES - F - CERO CERO CERO, NATURALEZA:** FINCA FILIAL CIENTO OCHO, IDENTIFICADA COMO FF - EB – CINCUENTA Y DOS, QUE SE DESTINARÁ A ESTACIONAMIENTO Y BODEGA, EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, DE UN NIVEL, UBICADA EN EL PRIMER NIVEL, situado en el Distrito sexto Nosara del Cantón segundo Nicoya de la provincia de Guanacaste; **LINDEROS: NORTE:** ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE ACCESO VEHICULAR; **SUR:** ÁREA COMÚN LIBRE DE ZONA VERDE; **ESTE:** FINCA FILIAL CIENTO NUEVE, IDENTIFICADA COMO FF - EB – CINCUENTA Y TRES; **OESTE:** FINCA FILIAL CIENTO SIETE, IDENTIFICADA COMO FF - EB – CINCUENTA Y UNO; con una **MEDIDA** de diecinueve metros con ochenta y un decímetros cuadrados y **plano catastrado:** No se indica, la cual se encuentra libre de anotaciones y soporta los gravámenes indicados por el Registro Nacional al día de hoy. En adelante, en conjunto denominadas las **PROPIEDADES. SEGUNDO:** Que las partes del fideicomiso denominado **FIDEICOMISO DE GARANTIA TRES –**

CIENTO UNO – OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL SEIS – PROMERICA – DOS MIL VEINTITRES, suscrito el veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, son: i) **Fideicomisario:** Banco Promerica de Costa Rica S.A., cédula jurídica número tres- ciento uno- ciento veintisiete mil cuatrocientos ochenta y siete; y ii) **Fideicomitente Original:** Tres – Ciento Uno – Ochocientos Veintidós Mil Seis, Sociedad Anónima, cédula jurídica tres – ciento uno – ochocientos veintidós mil seis. **TERCERO:** Que por haberlo solicitado la Fideicomitente y aceptado la Fideicomisaria, el Fiduciario procede en este acto a la devolución y traspaso de las **PROPIEDADES** a la Fideicomitente, la sociedad Tres – Ciento Uno – Ochocientos Veintidós Mil Seis, Sociedad Anónima, quien estando presente en este acto acepta en todos sus extremos la presente devolución y traspaso. **CUARTO:** Que la presente devolución y traspaso se hace libre de gravámenes y anotaciones, excepto los gravámenes indicados por el Registro Nacional al día de hoy, así como al día en los impuestos sobre cuotas condominales, bienes inmuebles y tasas municipales. Se estima el presente traspaso, para efectos fiscales, en la suma de mil colones. **SIN QUE TOME NOTA EL REGISTRO:** Que la Fideicomitente declara que a la fecha de hoy el Fiduciario ha desempeñado su cargo con absoluta diligencia y cuidado de un buen padre de familia, en la atención y manejo del fideicomiso, manifestando no tener ningún reclamo contra el Fiduciario por el manejo del fideicomiso, avalando con ello todas las actuaciones realizadas por la Fiduciaria en el desempeño de sus funciones, y por lo tanto lo relevan de toda responsabilidad. Asimismo la Fideicomitente libera de toda responsabilidad al Fiduciario por el hecho de la devolución de la finca efectuada en esta escritura, por estar apegado a sus instrucciones, así como de cualquier carga o impuesto que pesara sobre la finca a la fecha de otorgamiento de esta escritura, las cuales son de exclusiva responsabilidad de la Fideicomitente. Del mismo modo, las partes dejan constancia que en lo demás dejan firmes y valederas las estipulaciones del “**FIDEICOMISO DE GARANTIA TRES – CIENTO UNO – OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL SEIS – PROMERICA – DOS MIL VEINTITRES**” y sus modificaciones, liberándose las partes de toda responsabilidad en cuanto a la liberación de las **PROPIEDADES** indicadas en la presente escritura. **SIGUE TOMANDO NOTA EL REGISTRO. HASTA AQUÍ LA COMPARECENCIA DE LA FIDUCIARIA. CAPITULO SEGUNDO: TRASPASO DE LAS PROPIEDADES. PRIMERO: COMPRA VENTA DE LAS PROPIEDADES:** Manifiestan **LA VENDEDORA** y **LOS COMPRADORES**, que en ejecución del **INVESTMENT AND PROMISSORY PURCHASE AND SALE AGREEMENT OF APARTMENT C36 BECOME NOSARA PROJECT- CLASS B INVESTORS** suscrito el **cuatro** de **enero** de dos mil veintitrés, en este acto **LA**

VENDEDORA vende y traspasa las **PROPIEDADES** antes descritas, a favor de **LOS COMPRADORES**, en partes iguales, a razón de un derecho a la mitad a cada uno, por la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DÓLARES**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, suma que se distribuyen entre las **PROPIEDADES** de la siguiente manera: i) Por la propiedad **SEIS-DOSCIENTOS TREINTA MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE- F - CERO CERO CERO**, la suma de **DOCE MIL DÓLARES**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; y ii) Por la propiedad **DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES - F - CERO CERO CERO**, la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Monto que la **VENDEDORA**, por intermedio de su representante, manifiesta haber recibido a su entera satisfacción. La venta de las **PROPIEDADES** mencionadas se hace soportando los gravámenes indicados por el Registro Nacional al día de hoy, con las cuotas condominales, los impuestos y servicios municipales pagos al día de hoy. **LOS COMPRADORES**, reconocen que conocen el reglamento del **CONDominio BECOME FFPI-SEIS, VERTICAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y OFICINAS EN FFPI-SEIS DEL CONDOMINIO HACIENDA ESPAÑA HORIZONTAL RESIDENCIAL COMERCIAL OFICINAS DE FFPI-SEIS**, acepta la venta en las condiciones indicadas y solicita al Registro Nacional la inscripción de las **PROPIEDADES** a favor de ella. **SIN QUE TOME NOTA EL REGISTRO: TERCERO: GARANTIAS DE LA VENDEDORA:** Manifiesta **LA VENDEDORA** que garantiza, bajo fe de juramento, a **LOS COMPRADORES** en relación a las **PROPIEDADES** objeto de la venta lo siguiente: (i) Que la venta de las **PROPIEDADES** incluye cualquier diferencia de cabida en exceso entre la medida dispuesta en la escritura pública y la medida de ésta, todo lo cual queda en provecho de **LOS COMPRADORES**; (ii) Que sobre las **PROPIEDADES** no existen opciones ni promesas de ningún tipo conferidas por la vendedora a terceros, ni existen garantías, acuerdos, contratos, requerimientos, compromisos, promesas, o provecho de ningún tipo sobre la propiedad; (iii) Que tiene derecho de vender y traspasar las **PROPIEDADES**, y tiene además, título de propiedad completo e irrestricto sobre las **PROPIEDADES** y por ende, sobre su dominio, posesión, uso, goce y pleno disfrute de las **PROPIEDADES**; (iv) Las **PROPIEDADES** está debidamente registrada ante la Municipalidad de Nicoya como contribuyente del impuesto de bienes inmuebles y se encuentran al día; (v) Que no tiene conocimiento ni ha sido notificada de restricciones impuestas a las **PROPIEDADES** por la correspondiente Municipalidad, por el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) o

cualesquiera otras instituciones gubernamentales, centralizadas o no, que puedan limitar de conformidad con la ley el gratuito y libre ejercicio sobre los derechos de la propiedad por parte de **LOS COMPRADORES**; (vi) Que al día de hoy el Estado no ha notificado el inicio de gestiones de expropiación, total o parcial, que lleguen a afectar a las **PROPIEDADES**; (vii) Que a la fecha, no tiene conocimiento ni ha sido notificada de limitaciones resultantes de expansiones o construcción de carreteras o caminos públicos que puedan afectar las **PROPIEDADES**; (viii) Que en caso de ser sujeta esta transacción para el pago del impuesto de ganancias de capital la empresa **VENDEDORA** es la única responsable de cancelarlo; (ix) Que las **PROPIEDADES** no adeuda suma alguna por concepto de servicios públicos o privados; (x) Que no tiene conocimiento que las **PROPIEDADES** o sus construcciones a esta fecha posean vicios visibles u ocultos, las cuales se han realizado de conformidad con los lineamientos del reglamento del **Condominio Become FFPI-Seis, Vertical, Residencial, Comercial y Oficinas en FFPI-Seis del Condominio Hacienda España, Horizontal Residencial Comercial Oficinas De FFPI-Seis**; (xi) Que no tiene conocimiento de hechos, incidentes, condiciones o circunstancias que puedan tener un efecto adverso sobre el derecho de propiedad absoluta o sobre la presente compraventa; (xii) Que la sociedad compradora podrá, a partir de hoy, ejercer libremente sus derechos de propietaria; y (xiii) Que la venta no está sujeta a condición alguna.

CUARTO: DECLARACIONES DE LOS COMPRADORES. Manifiestan **LOS COMPRADORES** que garantizan, entienden y aceptan, lo siguiente: a) Que conocen y aceptan en forma expresa las disposiciones contenidas en el Reglamento del Condominio Maestro denominado "**CONDOMINIO HACIENDA ESPAÑA HORIZONTAL RESIDENCIAL COMERCIAL OFICINAS DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS**", con número de cédula jurídica tres – ciento nueve – ochocientos sesenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y seis, así como el Reglamento del subcondominio denominado "**CONDOMINIO BECOME FFPI-SEIS, VERTICAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y OFICINAS EN FFPI-SEIS DEL CONDOMINIO HACIENDA ESPAÑA, HORIZONTAL RESIDENCIAL COMERCIAL OFICINAS DE FFPI-SEIS**", con número de cédula jurídica tres – ciento nueve – 891633 ochocientos noventa y un mil seiscientos treinta y tres, condominios dentro del cual se encuentran las **PROPIEDADES** objeto de la presente compraventa; b) Aceptan y comprueban que los linderos dados a las **PROPIEDADES** son los actuales y verdaderos conforme a la topografía real del terreno; c) Que han revisado las **PROPIEDADES** que por esta escritura pública compra, y acepta tanto sus medidas o dimensiones, totales y de sus partes, como sus detalles; d) Acepta cualquier

diferencia de cabida que pudiera existir entre la medida registral de la finca y la medida real, de modo que cualquier beneficio o perjuicio lo asumirá los compradores, sin que al efecto en ninguno de los casos, ninguna de las partes, puedan pedirse ninguna indemnización o modificación del precio, ya que ambas renuncian en forma expresa, definitiva e incondicional a cualquier reclamo que pudieren tener por dicha causa; e) Que la presente escritura de traspaso, contiene la totalidad de los acuerdos que se dieron entre ambas partes y que no existe acuerdo verbal alguno, ni tampoco hay promesas, contratos, condiciones, compromisos, garantías o declaraciones, ni verbales ni escritas, ni expresas ni implícitas, más que los que expresamente se encuentran escritos en esta escritura y, por lo tanto, ningún documento adicional a la fecha de la presente escritura será válido a menos que el mismo sea por escrito y se encuentre firmado por la sociedad vendedora; f) Que han realizado una inspección de las **PROPIEDADES** que en este acto adquiere y se encuentra conforme con la construcción y acabados de esta; g) Que reciben la filial residencial con el inventario de muebles incluidos al día de hoy, los cuales han sido revisados y aprobados por **LOS COMPRADORES**; h) Que conocen el reglamento del condominio y las obligaciones que este impone, al igual que la cuota condominal que debe cancelar al condominio; y, i) Que en este acto ratifica y acepta todos los acuerdos, condiciones, limitaciones, servidumbres de hecho o de derecho, poderes y contenido general que han sido aprobados por medio de todas las Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias de Condóminos que el Condominio ha celebrado a la fecha (ya sea del **CONDOMINIO HACIENDA ESPAÑA HORIZONTAL RESIDENCIAL COMERCIAL OFICINAS DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS**, o bien, **CONDOMINIO BECOME FFPI-SEIS, VERTICAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y OFICINAS EN FFPI-SEIS DEL CONDOMINIO HACIENDA ESPAÑA, HORIZONTAL RESIDENCIAL COMERCIAL OFICINAS DE FFPIS**), y en donde se ubica la propiedad objeto de la presente transacción. **QUINTO: DECLARACIÓN JURADA:** Para efectos del artículo quince ter, párrafo segundo, de la Ley sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de Uso no Autorizado, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, número siete mil setecientos ochenta y seis de treinta de abril de mil novecientos noventa y ocho y sus reformas, **LOS COMPRADORES** declaran bajo la fe del juramento: (i) que el precio de la venta que se consigna en esta escritura es el verdadero, real y acordado por las partes; (ii) que los honorarios y los gastos de traspaso serán pagados mediante transferencia bancaria a la Notaria Pública que suscribe la presente escritura; y, (iii) Declaran **LOS COMPRADORES** que la suma de dinero para la cancelación

del precio de compra de las **PROPIEDADES**, así como el pago de honorarios y gastos de la escritura, provienen de recursos propios y ahorros personales producto de la actividad profesional que ambos ejercen; y, (iv) Que las **PROPIEDADES** que adquieren el día de hoy, no serán destinadas a ninguna actividad ilícita. La suscrita Notaria da fe que advirtieron a los comparecientes sobre la trascendencia jurídica de sus declaraciones, manifestando los comparecientes su aceptación. **SEXTO: CLAUSULA ARBITRAL:** Todas las controversias, diferencias, disputas o reclamos que pudieran derivarse del presente contrato, o el negocio y la materia a la que este se refiere, su ejecución, incumplimiento, liquidación, interpretación o validez serán sometidas en primera instancia a conciliación de conformidad con la legislación sustantiva interna estipulada expresamente por las partes y el procedimiento previsto en los reglamentos del Centro Internacional de Conciliación y Arbitraje de la Cámara Costarricense-Norteamericana de Comercio ("CICA"), a cuyas normas las partes se someten en forma voluntaria e incondicional. Las audiencias de conciliación se llevarán a cabo en el CICA, en San José, República de Costa Rica. La conciliación será dirigida por un conciliador designado por el CICA. En caso de que la controversia no sea resuelta por conciliación en el plazo de quince días, o en el evento de que queden aspectos sin resolver dentro del proceso conciliatorio, el conflicto se resolverá por medio de arbitraje de conformidad con los reglamentos del CICA a cuyas normas procesales las partes se someten en forma voluntaria e incondicional. El lugar del arbitraje será el Centro Internacional de Conciliación y Arbitraje de la Cámara Costarricense-Norteamericana de Comercio en San José, República de Costa Rica. El arbitraje será resuelto por un Tribunal Arbitral compuesto por tres árbitros. Los árbitros serán designados por el CICA de conformidad a sus reglamentos. **SIGUE TOMANDO NOTA EL REGISTRO.** Se advierte a las partes del valor y trascendencia legal de lo estipulado en la presente escritura pública, quienes manifiestan comprenderlos y aceptarlos. Los suscritos Notarios Públicos hacen constar y dan fe que la sociedad compradora ha rendido en este acto la declaración jurada requerida por el 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 siete mil setecientos ochenta y seis. Se expide un primer testimonio para la sociedad compradora. Leemos lo escrito a los comparecientes, resultan conforme, lo aprueban y todos firmamos en la ciudad de San José, al ser las diez horas del veintidós de diciembre del año dos mil veintitrés. **ILEGIBLE - KARLA JOHANNING B – MICHAEL TODD LANDERS – ILEGIBLE - LORENA COTO-** Lo anterior es copia fiel y exacta de

la escritura número ciento noventa y tres visible al folio ciento noventa y dos vuelto del tomo veintiséis del protocolo del suscrito Notario. Confrontada con su original resultó conforme y la expido como un ulterior testimonio al ser las trece horas del once de enero del año dos mil veinticuatro.

Hago constar que los derechos y timbres correspondientes al presente documento se pagaron mediante el entero no. 537047450 y 537047433. San José, 4 de enero del 2024.

BCR 04/01/2024 21:46:18

Comprobante

Pago de Tasación

Tasación 513439862
Cuenta origen CC CR96015201001007087633
COTO ESQUIVEL ANA LORENA
Monto debitado ₡ 4.087.613,10

Detalle de la Tasación

Número de entero	Boleta de seguridad	Monto tasado	Registro	Acto	Estado
537047433		₡ 4.163.205,00	BIENES INMUEBLES	TRASPASO DE INMUEBLES	PAGADO

Detalle del entero

Timbre	Descripción	Monto total	Descuento	Monto pagado
001	TIMBRE REGISTRO NACIONAL	₡ 879.800,00	₡ 52.788,00	₡ 827.012,00
004	TIMBRE AGRARIO	₡ 263.940,00	₡ 0,00	₡ 263.940,00

Timbre	Descripción	Monto total	Descuento	Monto pagado
005	TIMBRE FISCAL	₡ 625,00	₡ 37,50	₡ 587,50
006	TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	₡ 20,00	₡ 1,20	₡ 18,80
008	TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	₡ 27.500,00	₡ 1.650,00	₡ 25.850,00
120	IMPUESTO DE TRASP INMUEBLES	₡ 2.639.400,00	₡ 0,00	₡ 2.639.400,00
915	MUNI NICOYA	₡ 351.920,00	₡ 21.115,20	₡ 330.804,80
	Total	₡ 4.163.205,00	₡ 75.591,90	₡ 4.087.613,10

BCR 04/01/2024 21:50:12

Comprobante

Pago de Tasación

Tasación 513439889
Cuenta origen CC CR96015201001007087633
COTO ESQUIVEL ANA LORENA
Monto debitado ₡ 25.850,00

Detalle de la Tasación

Número de entero	Boleta de seguridad	Monto tasado	Registro	Acto	Estado
537047450		₡ 27.500,00	BIENES INMUEBLES	FIDEICOMISO	PAGADO

Detalle del entero

Timbre	Descripción	Monto total	Descuento	Monto pagado
008	TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	₡ 27.500,00	₡ 1.650,00	₡ 25.850,00
	Total	₡ 27.500,00	₡ 1.650,00	₡ 25.850,00

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 230189--F-000**

PROVINCIA: GUANACASTE **FINCA:** 230189 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: F **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CINCUENTA Y CUATRO, IDENTIFICADA COMO FF - R TRES - C CUATRO, QUE SE DESTINARÁ A USO RESIDENCIAL, EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, DE UN NIVEL, UBICADA EN EL TERCER NIVEL DEL EDIFICIO C SITUADA EN EL DISTRITO 6-NOSARA CANTON 2-NICOYA DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE

LINDEROS:

NORTE : ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE DUCTO Y ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE PASILLO

SUR : ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE PARED Y VACÍO

ESTE : ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE PARED Y FINCA FILIAL CINCUENTA Y CINCO, IDENTIFICADA COMO FF- R TRES – C CINCO

OESTE : ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE PARED

MIDE: CIENTO TRECE METROS CON VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 1.348

VALOR MEDIDA: 0.0134758

PLANO:NO SE INDICA

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
500005351M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 7,221,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

S&R TRUSTEE COMPANY SOCIEDAD LIMITADA

CEDULA JURIDICA 3-102-574288 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO

ESTIMACIÓN O PRECIO: SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y TRES COLONES CON VEINTIUN CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00698555-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-NOV-2023

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 400-18228-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 500246586 000

AFECTA A FINCA: 5-00230189 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 400-18228-01-0902-001

FINCA REFERENCIA 500246586 000

AFECTA A FINCA: 5-00230189 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 400-18228-01-0903-001
FINCA REFERENCIA 500246586 000
AFECTA A FINCA: 5-00230189 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 230243--F-000

PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 230243 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CIENTO OCHO, IDENTIFICADA COMO FF - EB - CINCUENTA Y DOS, QUE SE DESTINARÁ A ESTACIONAMIENTO Y BODEGA, EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, DE UN NIVEL, UBICADA EN EL PRIMER NIVEL

SITUADA EN EL DISTRITO 6-NOSARA CANTON 2-NICOYA DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE LINDEROS:

NORTE : ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE ACCESO VEHICULAR

SUR : ÁREA COMÚN LIBRE DE ZONA VERDE

ESTE : FINCA FILIAL CIENTO NUEVE, IDENTIFICADA COMO FF - EB - CINCUENTA Y TRES

OESTE : FINCA FILIAL CIENTO SIETE, IDENTIFICADA COMO FF - EB - CINCUENTA Y UNO

MIDE: DIECINUEVE METROS CON OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.236

VALOR MEDIDA: 0.0023566

PLANO:NO SE INDICA

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
500005351M 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 1,263,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

S&R TRUSTEE COMPANY SOCIEDAD LIMITADA

CEDULA JURIDICA 3-102-574288 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO

ESTIMACIÓN O PRECIO: UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA COLONES CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00698555-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-NOV-2023

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 400-18228-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 500246586 000

AFECTA A FINCA: 5-00230243 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 400-18228-01-0902-001

FINCA REFERENCIA 500246586 000

AFECTA A FINCA: 5-00230243 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 400-18228-01-0903-001

FINCA REFERENCIA 500246586 000

AFECTA A FINCA: 5-00230243 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY