

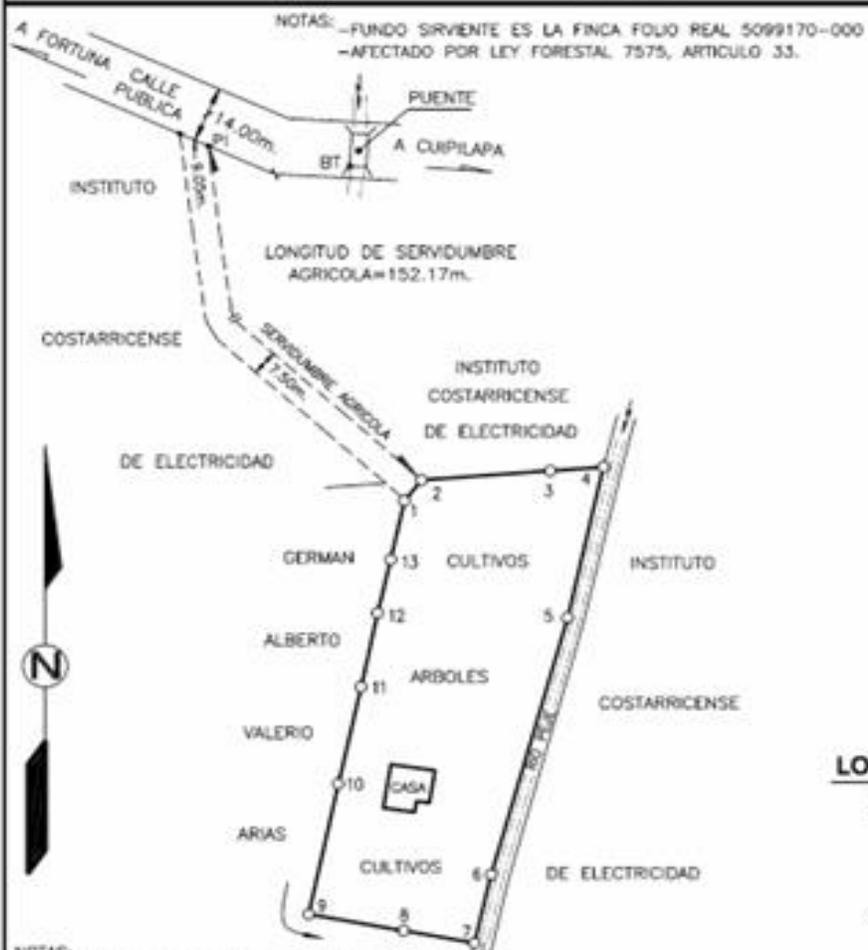
COMPROBANTE DE INSCRIPCION CATASTRAL

REGISTRO NACIONAL
 REGISTRO INMOBILIARIO
 SUBDIRECCION
 CATASTRAL
 INSCRIPCION No:
5-41363-2024
 Fecha: 13/08/2024 15:04:15
 Registrado: GUSTAVO QUIROS RAMIREZ
 M07040026578000AF0009FC0E8A5102

Catastro Nacional
2024-63282-C
 09/08/2024 09:51:43
 Reingreso

cfia
 Contrato 1148265
 Fecha 08/08/2024
 Visado CFIA

NUMERO DE ENTERO
 566225140
 543344185



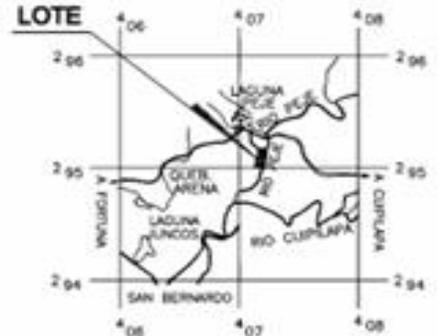
DERROTERO

LINEA	ACIMUT		DISTANCIA	
	°	'	m.	cm.
1 - 2	37	35	9	36
2 - 3	85	35	43	48
3 - 4	85	49	17	88
4 - 5	192	37	54	94
5 - 6	195	40	95	17
6 - 7	193	12	24	99
7 - 8	280	23	24	11
8 - 9	280	26	32	51
9 - 10	12	09	47	53
10 - 11	12	28	35	39
11 - 12	11	56	25	95
12 - 13	13	01	19	45
13 - 1	12	25	21	43

REFERENCIA A BASTION DE PUENTE

LINEA	ACIMUT		DISTANCIA	
	°	'	m.	cm.
PI - BT	99	06	117	70

NOTAS:
 -DOY FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
 -LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA
 -ERRORES ESTIMADOS
 -ERROR ANGULAR=±0' 00" 54", ERROR LINEAL=± 0.02 m.
 -DIMENSIONES EN METROS
 -ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA REALIZAR EL MOVIMIENTO REGISTRAL UNA VEZ INSCRITO LA RECTIFICACION DE AREA RESPECTIVA, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN SUBDIRECCION CATASTRAL.
 -DISTANCIA FRENTE A SERVIDUMBRE DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2=9.35m.
 -MODIFICA AL PLANO CATASTRADO G-38775-1977.



UBICACION
 HOJA: MIRAVALLS ESCALA 1: 50,000
 TIERRAS MORENAS

INFORMACION REGISTRO PUBLICO PARA RECTIFICAR AREA FOLIO REAL 5 040802-000 AREA= 19793.80 m. ²		SITUADO EN CURPILAPA DISTRITO 2 ° LA FORTUNA CANTON 4 ° BAGACES PROVINCIA 5 ° GUANACASTE	PROTOCOLO TOMO:23530 FOLIO:070
GUSTAVO QUIROS PEREZ (FIRMA) Firmado digitalmente por GUSTAVO QUIROS PEREZ (FIRMA) Fecha 2024.08.07 12:43:20 -06:00	AREA 1ha0000 m.²	ESCALA 1:2000 FECHA JULIO 2024	LOTE 1
GUSTAVO QUIROS PEREZ INGENIERO TOPOGRAFO I.T.9060			

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 40802---000

PROVINCIA: GUANACASTE **FINCA:** 40802 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

[SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO DE POTRERO CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 2-LA FORTUNA CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE

LINDEROS:

NORTE : ICE Y SERVIDUMBRE AGRICOLA
SUR : GERMAN ALBERTO VALERIO ARIAS
ESTE : RIO PEJE
OESTE : GERMAN ALBERTO VALERIO ARIAS

MIDE: DIEZ MIL METROS CUADRADOS

PLANO:G-0041363-2024

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE NUMERO 40802 Y ADEMAS PROVIENE DE 2718-051-001

VALOR FISCAL: 10,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

HUNABCR SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-801889
ESTIMACIÓN O PRECIO: DIEZ MILLONES DE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2021-00499954-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 26-AGO-2021

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 320-07334-01-0901-001
REFERENCIAS: 2718 051 001
AFECTA A FINCA: 5-00040802 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY



CONTRATO NO EXCLUSIVO DE COMISION ENTRE CRME SA CON HUNABCR S.A.

Entre nosotros, Rigoberto Guerrero Meléndez, portador de la cédula de identidad 5-0333-0540, vecino de Liberia, Guanacaste, 50 metros norte del ejército de Salvación barrio La Guaría, corredor de bienes raíces, en calidad de representante legal de la sociedad CRME SA con cédula jurídica 3-101-800923, y HUNABCR Sociedad Anónima cedula jurídica 3-101-801889 representada por el señor Juan Pablo Ierfino, mayor, casado, con identificación Dimex número 138000273309, de profesión comerciante, vecino de Bagaces, Guayabo, 100 oeste 100 norte y 50 oeste del Salón Comunal, casa color blanco mano derecha, en adelante para términos de este contrato ambas, celebramos el siguiente contrato de comisión no exclusivo.

Por la presente está de acuerdo en listar para la venta la propiedad de dicha sociedad, ubicada en Costa Rica, Guanacaste, Bagaces, La Fortuna, con plano número G-0041363-2024 folio real número 40802-000 con una medida de Diez mil metros cuadrados exactos con la empresa de bienes raíces CRME S.A.

Los valores, planos, informes, medidas, linderos y cualquier información necesaria de las propiedades para una venta efectiva se harán por medio de correo electrónico o de forma impresa.

El agente Comisionista encargado de dicha promoción es: Rigoberto Guerrero Meléndez, cédula 503330540, vecino de Liberia, 100 metros este y 25 norte de la iglesia católica barrio San Roque, profesión: corredor de bienes raíces, de nacionalidad costarricense.

Este contrato se regirá con las siguientes cláusulas:

PRIMERO: CRME SA y sus afiliados tiene el derecho de mercadear las propiedades de diversas formas, incluyendo, pero no limitado a: Internet, televisión, folletos, rótulos, redes sociales y cualquier otro método de mercadeo que sea necesario, con tal de lograr la venta, y, manteniendo una participación activa en el mercado de manera constante.

SEGUNDO: Ambas partes acuerdan fijar el valor de comisión en un 5% del monto total de la venta más el impuesto al valor agregado (13%) (PRECIO DE LA PROPIEDAD AL DIA DE HOY DE \$300.000.00 TRESCIENTOS MIL DOLARES EXACTOS y a ser cancelado al momento de formalizarse la venta y en la moneda que ésta se realice, contra la presentación de la factura respectiva.

TERCERO: Una vez que el cliente esté interesado por el inmueble del propietario, se efectuará una comunicación directa entre las partes comprador y vendedor, con el apoyo del intermediario (CRME SA). Si el cliente al cual se le ofrece la propiedad, hace contacto directo con el dueño registral del bien, éste se encargará de poner al tanto a la empresa promotora CRME SA de inmediato para seguir con la negociación como los intermediarios a cargo.

CUARTO: Es obligación del propietario de los inmuebles una vez negociado y pagado el bien inmueble hacer la entrega del mismo a los nuevos propietarios.

QUINTO: Como política de la empresa CRME SA, nunca cobrará un sobreprecio en una venta, por lo que se solicita la fidelidad de los datos en el precio del mismo, en caso de cambiarse el precio se debe notificar a la empresa CRME SA de inmediato para así garantizar la fidelidad de los valores a los clientes. Correo electrónico para notificaciones de CRME SA rguerrero@merealestate.me, correo electrónico y a Juan Pablo Ierfino para notificaciones al número de teléfono 8574-4329 o al correo electrónico juanyerfo@gmail.com

Este acuerdo estará en efecto por 12 meses a partir del 30 de setiembre del 2024.



Juan Pablo Ierfino

20/09/2024



Rigoberto Guerrero Meléndez