

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya

Abogados y Notarios

E: 1 HIPOTECA (423-12734-001)

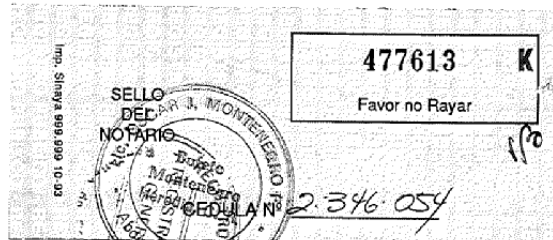
1E
X
X

Apartado N° 95
Bufete Montenegro

BUFETE



MONTENEGROYASOC.



477613

Favor no Rayar



Adic. 432-719

Adic. 432-12744

Adic. 432-16694

SECCION PROPIEDAD HORIZONTAL - PROVINCIA ALAJUELA

MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

SOMETE INMUEBLE A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura otorgada en la Ciudad de Heredia, a las 08:00 horas del día 15 de noviembre de 1995.-

OSCAR JOSE MONTENEGRO FERNANDEZ

NOTARIO PUBLICO

2-295475-000

146 FILIALES



HEREDIA, COSTA RICA, C.A. / C.1a, Av. Central y 2a / Ap. Postal 947-3000
Tel. (506) 237-0009

Tel/Fax (506) 237-8493

GRUPO 4
Registrador 41

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios

1

BUFETE



MONTENEGRO Y ASOC.

NÚMERO TREINTA Y OCHO - VEINTIDOS. Ante mí, OSCAR JOSÉ MONTENEGRO FERNÁNDEZ, Notario Público con oficina

1 en la Ciudad de Heredia, comparece el señor EDUARDO CHAVARRIA FERRARO, mayor, casado una vez, empresario,
2 vecino de Alajuela Centro, de la entrada principal al Colegio Marista, cien metros al norte y setenta y
3 cinco al oeste, con cédula de identidad vigente y que exhibe número dos-doscientos noventa y cuatro-
4 cuatrocientos sesenta y cuatro; actuando aquí bajo su condición de PRESIDENTE con facultades de apoderado
5 generalísimo, sin limitación de suma de la entidad, domiciliada en Alajuela, cien metros al sur del Almacén
6 Francisco Llobet, denominada "MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA" cédula de persona jurídica número TRES-CIENTO-UNO-
7 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA; personería de la cual da fe el suscrito Notario con vista
8 del Registro Público, Sección Mercantil, al TOMO SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO; FOLIO CIENTO SESENTA Y DOS;
9 ASIENTO DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO, que son los mismos datos bajo los cuales se encuentra inscrita la
10 sociedad y DICE: I) Que su representada es propietaria única y exclusiva de un inmueble inscrito en el
11 Registro Público, Sección Propiedad, Provincia de Alajuela, Sistema de Folio Real Mecanizado, MATRICULA
12 NÚMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO-CERO CERO CERO que es un terreno con la
13 naturaleza, situación, medida y linderos que dice el expresado Registro.- Que a esta fecha, tal inmueble se
14 describe así: TERRENO PARA CONSTRUIR CON DIEZ SECCIONES EN CONDOMINIO CON (CIENTO TREINTA Y TRES) LOCALES
15 COMERCIALES O FINCAS FILIALES, los cuales están CONSTRUÍDOS Y TOTALMENTE TERMINADOS EN SU MAYORÍA; otros
16 están en PROCESO y otros en PROYECTO DE CONSTRUCCION; conforme se describen y detallan más adelante, razón
17 por la cual se solicita al Registro se sirva tomar nota de la nueva naturaleza del inmueble. SITUADO en
18 Alajuela, Distrito Primero del Cantón Primero de la Provincia de Alajuela.- Linda al norte con el Instituto
19 Costarricense de Ferrocarriles o INCOFER; al sur con Alvaro Carranza Murillo e Inversiones J y E Cuatro
20 S.A.; al este con la Radial "Francisco J. Orlich", con un frente a ella de doscientos dieciséis metros.
21 treinta y siete centímetros lineales y al oeste con: calle pública a Monserrat de Alajuela, con un frente a
22 ella de ciento setenta y tres metros, veintidós centímetros lineales; con una medida total de DOS HECTÁREAS,
23 SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CON CERO UN DECÍMETRO CUADRADOS, según se desglosará más adelante en
24 esta escritura.- Se solicita expresamente al Registro tomar nota de la nueva naturaleza, nuevos linderos y
25 nueva medida aquí consignada, por ser los actuales y vigentes de conformidad con la nueva topografía del
26 terreno, de todo lo cual da fe el suscrito Notario, con vista del plano catastrado número A-DOSCIENTOS
27 CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO-NOVENTA Y CINCO del día doce de junio de mil novecientos
28 noventa y cinco, el cual he tenido a la vista en este acto y cuya copia conservo en mi protocolo de
29 referencias.- II) Que conforme a las disposiciones de la Ley número TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA del
30

HEREDIA, COSTA RICA, C.A. / C.1a, Av. Central y 2a / Ap. Postal 947-3000
Tel. (506) 237-0009 Tel/Fax (506) 237-8493



veintidós de marzo de mil novecientos sesenta y seis y su interpretación auténtica mediante la Ley número

1 CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE del dieciséis de agosto de mil novecientos setenta y tres, procede por este
2 acto su representada a INCORPORAR su inmueble anteriormente descrito bajo las regulaciones y disposiciones
3 establecidas por la Ley de Propiedad Horizontal; describiéndose para tales efectos el edificio de
4 condominios actualmente CONSTRUIDO y en PROCESO Y EN PROYECTO DE CONSTRUCCION, en la forma que a
5 continuación se indica y regulado el mismo conforme a las siguientes cláusulas y estipulaciones: PRIMERO: EL
6 NOMBRE DEL CONDOMINIO: Se denominará "CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MALL INTERNACIONAL".- SEGUNDO: ~~AS DE LA~~
7 DESCRIPCION GENERAL DEL MISMO: Para los efectos que dispone el artículo sétimo de la ley anteriormente
8 citada, el terreno sobre el cual se está construyendo y se proyecta construir el condominio, en sus diversas
9 etapas, goza de la siguiente descripción general: La finca matriz es terreno para construir con DIEZ
10 SECCIONES EN CONDOMINIO CON ¹⁴⁶ ~~(CIENTO TREINTA Y TRES)~~ FINCAS FILIALES DESTINADAS A LOCALES COMERCIALES. Cada
11 una de ellas cuenta o contará con locales destinados al giro comercial o a oficinas y sus cubículos y pisos
12 accesorios, los cuales se identificarán y describirán más adelante en esta escritura, con todo detalle, al
13 momento de describir cada una de las fincas filiales resultantes.- En su mayoría están TOTALMENTE
14 CONSTRUIDOS Y TERMINADOS y otros en PROCESO DE CONSTRUCCION y en otra parte están en PROYECTO DE
15 CONSTRUCCION. ^{SECCIONES 6 y 7} La situación, medida y linderos de la finca matriz, son los antes dichos, a la hora de
16 describir el inmueble general de MEGA DOS S.A. SE PROMETE DESDE YA LA VENTA DE TODAS Y CADA UNA DE LAS
17 UNIDADES QUE COMPONEN EL CONDOMINIO. La finca matriz cuenta o contará, según lo que hoy día está construida
18 sobre ella y lo que está en proceso y proyecto de construcción, con un edificio central de dos niveles en el
19 que se ubican todas las fincas filiales que componen el condominio, distribuidas en las diferentes secciones
20 que lo componen, más todas sus áreas comunes y áreas destinadas a circulación peatonal y vehicular con zonas
21 de estacionamiento para vehículos y zonas verdes.- También cuenta con un edificio satélite de la edificación
22 principal, construido, en donde se ubicará la finca filial número ciento dieciocho que más adelante se
23 describirá.- Cuenta con tres puntos de acceso y salida vehiculares y peatonales y uno exclusivamente
24 peatonal; localizados perimetralmente alrededor del inmueble, según se describirán más adelante. Tiene una
25 calle principal de acceso, de doble sentido y calles accesorias para acceder a los estacionamientos de
26 vehículos y cuenta también con aceras para circulación peatonal, zonas verdes, áreas de descanso, casetas
27 para vigilancia, áreas para servicios sanitarios, para servicios eléctricos, para servicios telefónicos,
28 áreas para almacenamiento de desechos, tanques de almacenamiento de agua potable; áreas para carga y
29 descarga de mercaderías; áreas de administración y vigilancia; bodegas para servicios de mantenimiento;

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
 Abogados y Notarios



MONTENEGROYASOC.

1 sistemas de iluminación exterior e interior; sistemas de evacuación de aguas pluviales y negras; sistemas de
 2 distribución de agua potable; red contra incendios; sistemas de distribución de electricidad; escaleras
 3 convencionales en el interior del edificio central; puentes elevados en la planta superior del edificio
 4 central, que establecen la comunicación entre las dos plataformas centrales y entre éstas y los locales
 5 perimetrales; rampa de ascenso y descenso hacia y desde la segunda planta del edificio central y un sistema
 6 de control del clima que sirve todo el edificio central.- El PRIMER PUNTO DE ACCESO Y SALIDA hacia y desde
 7 el Condominio, denominado PUNTO DE ACCESO NUMERO UNO se ubica sobre el lindero este del inmueble, frente a
 8 la Radial "Francisco J. Orlich". De allí arranca una calle principal de dos sentidos hacia el interior del
 9 Condominio en dirección Este-Oeste cuyas calles accesorias, a cada lado de ellas, permiten el acceso a los
 10 lotes de estacionamiento para vehículos que tiene el mismo.- El SEGUNDO PUNTO DE ACCESO Y SALIDA hacia y
 11 desde el Condominio, denominado PUNTO DE ACCESO NUMERO DOS está ubicado en la esquina Nor-Oeste del
 12 Condominio, frente a la calle pública a Monserrat de Alajuela.- Es también de doble vía y se introduce al
 13 condominio en dirección oeste-este.- También da acceso a los lotes de estacionamiento para vehículos.- Ambos
 14 puntos de acceso son, tanto vehiculares como peatonales.- El TERCER PUNTO DE ACCESO Y SALIDA es
 15 exclusivamente peatonal y se ubica en el lindero oeste del condominio, frente a la carretera que conduce a
 16 Monserrat. Brinda acceso a la parte central del edificio principal del condominio, por planta baja.- El
 17 CUARTO PUNTO DE ACCESO Y SALIDA del Condominio es exclusivo para carga y descarga de mercaderías y desechos.
 18 Está ubicado en la esquina sur-oeste del Condominio frente a la carretera a Monserrat de Alajuela y está
 19 destinado exclusivamente para servicios comunes del Condominio.- Las calles de acceso y de circulación
 20 vehicular interior del Condominio cuentan con los anchos requeridos, tanto para las maniobras de conducción
 21 de vehículos, como para las maniobras de viraje y estacionamiento de los mismos.- Las zonas de
 22 estacionamiento de vehículos están perfectamente demarcadas en las pistas diseñadas para tal efecto y con
 23 las dimensiones reglamentarias, distinguiéndose con rótulos internacionalmente aceptados, aquellas zonas de
 24 estacionamiento preferencial para personas con limitaciones físicas o minusválidos, las cuales están
 25 específicamente previstas.- Las aceras peatonales cuentan con los anchos requeridos para la cómoda
 26 circulación de las personas y existen zonas de seguridad claramente marcadas para la seguridad de los
 27 peatones. El edificio principal del condominio cuenta con un acceso principal y siete puntos de acceso
 28 adicionales, ubicados perimetralmente alrededor del edificio. En el acceso principal, ubicado en el centro
 29 de la fachada Este del edificio existe un gran "lobby" de recibo e interiormente el edificio cuenta con
 30 amplios pasillos para la circulación peatonal en los que se ubican fuentes, bancas, y áreas de descanso.

HEREDIA, COSTA RICA, C.A. / C.1a, Av. Central y 2a / Ap. Postal 947-3000
 Tel. (506) 237-0009 Tel/Fax (506) 237-8493

1 También dentro del interior del edificio principal, en el cual obviamente se ubican las fincas filiales que
 2 componen el Condominio, existen escaleras convencionales para ascenso y descenso hacia y desde ese segundo
 3 nivel, aparte de una rampa que tiene el mismo objetivo.- Cuenta asimismo con un puente peatonal interno que
 4 comunica las dos plataformas que forman el segundo nivel del edificio principal del Condominio y áreas
 5 comunes destinados a servicios sanitarios públicos para caballeros y damas, con todas sus baterías de
 6 inodoros, mingitorios, lavatorios y pilas de lavado; zonas para el bodegaje de mercaderías; zonas para el
 7 almacenamiento de desechos; zonas de ubicación de equipo eléctrico; zonas de ubicación de equipos
 8 telefónicos; tanque para el almacenamiento de agua; área para la carga y descarga de mercadería con un
 9 andén, una escalera, un montacargas y una rampa; bodega para la colocación de bombas para agua potable,
 10 aguas negras y pluviales; área para la colocación de tanques de gas; bodegas de mantenimiento; casetas para
 11 vigilancia; zonas para la colocación de medidores eléctricos; zonas para la colocación de medidores
 12 telefónicos; áreas de lavado y aseo de implementos y área para la colocación y funcionamiento de una planta
 13 eléctrica de emergencia.- Asimismo el condominio en general y el edificio principal que lo constituye
 14 cuenta con todas las instalaciones, sistemas y tuberías necesarias para la dotación de energía eléctrica a
 15 todas las fincas filiales que lo componen y sus áreas comunes: planta eléctrica de emergencia para tal
 16 efecto; bombas, tuberías y sistemas para la dotación de agua potable a todas las fincas que componen el
 17 Condominio, así como para sus áreas comunes; sistemas de evacuación de aguas pluviales y aguas negras con
 18 sus respectivas estaciones e implementos de bombeo; sistema de tuberías para la conducción de aguas en casos
 19 de incendio u otros siniestros; sistema central de enfriamiento y climatización del edificio por medio de
 20 agua con su respectiva torre de enfriamiento, que sirve todas las fincas filiales que componen el
 21 Condominio, a excepción de la finca filial destinada a Supermercado, que más adelante se identificará como
 22 la Finca Filial Número Ciento Uno que tiene sistema de enfriamiento propio y zonas para la colocación de
 23 rótulos luminosos.- El condominio que se describe por este acto se encuentra situado conforme se especificó
 24 anteriormente, sea en el Distrito Primero, Cantón Central de la Provincia de Alajuela y cuenta con los
 25 linderos que ya se especificaron líneas atrás.- B) DE LAS ÁREAS O MEDIDAS GENERALES.- El ÁREA TOTAL del
 26 Condominio es de 32388.18
 27 14147.85
 28 a ÁREAS PRIVATIVAS: 17611.58
 29 están destinados a ÁREAS COMUNES NO RESTRINGIDAS 628.75
 30 están destinados a ÁREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO.- El ÁREA PRIVATIVA es la suma de las áreas

14147.85 PRIVADA
 18240.33 COMUN
 32388.18 NE

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

particulares de todas y cada una de las fincas filiales que componen el Condominio, que más adelante se describirán con todo detalle.- El AREA COMUN NO RESTRINGIDA es producto de la suma de las siguientes áreas:

AREAS COMUNES NO CONSTRUIDAS O AREAS COMUNES LIBRES: CALLES O VIAS VEHICULARES: CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CON CERO DOS DECIMETROS CUADRADOS; ZONAS DE ESTACIONAMIENTO: CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CON TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS; ACERAS Y ZONAS VERDES: ~~CUATRO MIL~~ ^{214.10}

~~DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CON OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.~~ **AREAS COMUNES CONSTRUIDAS:**

~~OFICINA DE ADMINISTRACION: VEINTIUN METROS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS; SERVICIOS SANITARIOS PUBLICOS: OCHENTA Y OCHO METROS CON DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS; SERVICIOS GENERALES: SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS; PAREDES Y COLUMNAS: DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS; CIRCULACIONES INTERNAS PLANTA BAJA: ~~888 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS.~~ ^{2922.82} CIRCULACIONES INTERNAS PLANTA ALTA: ~~680 MIL~~ ^{113.88}~~

~~NOVENTA Y NUEVE METROS CON CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS.~~ ~~(SERVICIOS SANITARIOS PUBLICOS, SERVICIOS GENERALES, PAREDES Y COLUMNAS, CIRCULACIONES INTERNAS PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA Y ACERAS DE LA SECCION SETIMA DEL CONDOMINIO: SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. TOTAL DE LAS AREAS COMUNES NO RESTRINGIDAS CONSTRUIDAS Y NO CONSTRUIDAS: ~~DIECIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CON NOVENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.~~ ^{17611.58} Las AREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO están compuestas por las siguientes áreas: AREA DE MESAS DE LA SECCION DE COMIDAS RAPIDAS (CONSTRUIDA): CUATROCIENTOS DIECISEIS METROS CON SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS; AREA DE CIRCULACIONES Y DE SERVICIOS SANITARIOS DE LA SECCION DE COMIDAS RAPIDAS (CONSTRUIDA): CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CON CUARENTA Y UN DECIMETRO CUADRADOS. ^{LIBRES: 13.66} ^{628.75} TOTAL DE LAS AREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO: ~~SEISCIENTOS QUINCE METROS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.~~ ^{18240.33} GRAN TOTAL DE LAS AREAS COMUNES, TANTO DE USO LIBRE O NO RESTRINGIDO COMO DE USO RESTRINGIDO: ~~DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS QUINCE METROS CON CERO UN DECIMETRO CUADRADO.~~ ^{18240.33} C) DE LA CONSTRUCCION: En general,~~

el Condominio Comercial "MALL INTERNACIONAL" está construido con mano de obra, materiales y accesorios de primera calidad, a saber: La calle de acceso principal y calles aledañas de circulación, áreas de circulación vehicular, así como los parques inmediatos son asfaltados mediante el sistema de "finishes" demarcados, con base de lastre compactado y tabacamento.- Cuenta el condominio con sistemas de infraestructura general para la recolección de aguas pluviales, aguas negras y servidas, sistema eléctrico, sistema telefónico y potable. El sistema de aguas negras está formado por una red de tubería conectada a cada finca filial y a áreas comunes de servicio.- Tal red desemboca en una estación de bombeo con la capacidad requerida debidamente equipada que hace discurrir las aguas negras hacia la Red Pública Sanitaria

que sirve al inmueble.- La red principal de aguas negras es en tubería de P V C . al igual que los ramales que llegan al frente de cada local comercial y a las zonas comunes de servicios.- La red interna de cloacas de los locales viene también en PVC.- La red principal de aguas pluviales cuenta con tubería "Rib-lock" y PVC y pozos de registro de concreto y cabezales de concreto en los puntos de desague, así como una caja pluvial principal, hacia la cual discurren tales aguas.- A esta red se conectan las parrillas y los tragantes que recolectan el agua del cordón del caño y techos de locales comerciales y de construcciones comunes.- La red de agua potable viene en PVC de alta presión, con los diámetros requeridos.- El sistema eléctrico general cuenta con una red perimetral de iluminación mediante lámparas de sodio, acometidas principales desde postes ubicados frente a la calle, las que alimentan seis transformadores convencionales, ubicados equidistantes de los locales comerciales y oficinas, para su acometida individual.- Toda la instalación eléctrica va debidamente entubada y cableada bajo tierra o en ductos metálicos a través de las precintas del edificio. Todos los sistemas de instalaciones eléctricas y mecánicas están disociados, totalmente independientes y reuniendo los requisitos establecidos para edificaciones en condominio, tanto en la obra de infraestructura general, como en cada local independiente.- Los edificios construidos, en proceso de construcción y a construirse o en proyecto de construcción cuentan y contarán con materiales de primera calidad en todos sus componentes.- Ellos son: Cimentación de concreto armado mediante placas corridas y placas independientes según el caso; marcos de estructura metálica, paredes divisorias de bloques de concreto en áreas de comedias rápidas y muro seco en resto de los locales y paredes perimetrales en paneles de concreto prefabricados; pisos de cerámica en las áreas privadas y pisos de marmolite en las áreas comunes bajo techo o circulaciones internas y de concreto y/o terrazo en las áreas comunes externas; techos de estructura metálica y cubierta de hierro galvanizado en los locales laterales; cubierta del tipo multypanel sobre los locales centrales, local destinado a supermercado y locales de comedias rápidas; pisos de cerámica en zonas de administración y servicios, cielos de internit con suspensión esmaltada en los locales; vigas de amarre metálicas a nivel de entrepisos; viguetas metálicas en los entrepisos con losas de concreto; perfiles metálicos laminados en frío; clavadores del mismo material y cubierta de HG. Todos los locales, a excepción de aquellos que en su descripción específica se catalogarán como locales de una sola planta, cuentan con mezzanine que es de estructura metálica con sobrelosa de concreto armado.- Todos los sistemas y servicios son independientes y se construyen según las regulaciones vigentes para locales comerciales en condominio.- Todos los locales comerciales deben quedar totalmente terminados, entendiéndose con ello: paredes repelladas, afinadas y pintadas, concreto planchado en el piso con cerámica y/o terrazo,

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
 Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

según el caso, sistema eléctrico con toma corrientes y apagadores con sus placas y pastillas. entubado y cableado; sistema de iluminación entubado y cableado con lámparas y acabado del cielo en internit o similar con suspensión esmaltada.- Toda la ventanería en la fachada del local será de aluminio anodizado natural en el marco; vidrio flotado del espesor requerido según el área y puertas de aluminio con cerradura de seguridad.- De igual forma contará el Condominio con un local comercial específico destinado a Supermercado que consta de una gran nave frontal construida con marcos metálicos de alma llena y estructura de techos de acero laminado en frío.- Los muros laterales son de paneles prefabricados en concreto.- Las áreas comunes de uso no restringido, a saber: aceras, pasillos, escaleras, servicios sanitarios públicos, oficinas de administración y vigilancia llevarán los siguientes acabados: La oficina de administración y vigilancia, así como los servicios sanitarios públicos, contarán con pisos de cerámica o similar, paredes reocelladas, afinadas y pintadas en el caso de oficinas y azulejo nacional de un metro ochenta centímetros de altura en los servicios sanitarios.- Puertas de acceso en aluminio anodizado natural o portones metálicos o de madera, en su caso, marcos de ventana en el mismo material. vidrios flotados, cielos de internit en suspensión esmaltada con lámparas fluorescentes.- Puertas de acceso a servicios sanitarios de oficinas en plywood de cuatro milímetros, doble forro, con piezas sanitarias blancas, tipo Incesa Standard o similares.- Los servicios sanitarios públicos llevarán divisiones entre los servicios de metal esmaltado cauce dieciocho con puertas del mismo material y llavín Yale o similar, y piezas sanitarias tipo Incesa Standard.- El cielo será de internit con suspensión esmaltada.- Las áreas comunales como aceras, pasillos y escaleras convencionales llevarán pisos de concreto planchado, cielos en internit con suspensión esmaltada, ricalit en pasillos externos con cielos suspendidos en cerchas metálicas, también pintados.- Las edificaciones de almacenamiento o instalación de transformadores, paneles telefónicos, de mantenimiento, basura y desechos están construidas con bases chorreadas y placas independientes entre sí, paredes de block y concreto con marcos o estructuras de acero reforzado, cielos de internit con suspensión esmaltada y cubierta de hierro galvanizado y portones metálicos, con todas sus cerraduras.- Las casetas de vigilancia cuenta con igual tipo de construcción.- Constituyen las AREAS PRIVATIVAS del Condominio los locales comerciales considerados por si solos, los cuales quedan exactamente descritos como a continuación se dirá y delimitados en el respectivo plano catastrado que se levantará de cada finca filial, en el momento oportuno.- **DE LAS AREAS COMUNES DE USO NO RESTRINGIDO:** Constituyen las AREAS COMUNES DE USO NO RESTRINGIDO del presente Condominio todas las antes dichas, las que quedan específicamente delimitadas en el plano general de áreas comunes de la finca matriz, que se levantará.- Tales áreas se conciben para el uso y provecho general de todas las

1	fincas filiales con las que contará este Condominio.- D BIS) DE LAS AREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO:
2	Constituyen las únicas áreas comunes de uso restringido, el AREA DE MESAS que se encuentra en la "PLAZA DE
3	COMIDAS" ubicada en la parte sur del Edificio Principal de Condominio, concretamente en lo que más adelante
4	se describirá como la Sección Cuarta del Condominio y las AREAS DE CIRCULACIONES Y DE SERVICIOS SANITARIOS
5	DE LA SECCION DE COMIDAS RAPIDAS, que se conciben en provecho exclusivo de las fincas filiales, que más
6	adelante se describirán en detalle y que se identifican como las Fincas Filiales Números Ciento Trece;
7	Ciento Veinticinco; Ciento catorce; ciento quince; diecinueve; veinte; veintiuno; veintidós; veintitrés;
8	veinticuatro; veinticinco; ciento siete; veintiséis y veintisiete.- Consisten tales áreas: En una
9	superficie rectangular hacia la que tienen frente todas las fincas filiales antes dichas, con una medida
10	superficial de CUATROCIENTOS DIECISEIS METROS CON SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS EXACTOS, la parte que
11	se denomina "AREA DE MESAS" en la que se ubican mesas, sillas, basureros y otros implementos y equipos que
12	son para el aprovechamiento exclusivo de las fincas filiales para las que se concibe esta área común de uso
13	restringido y las AREAS DE CIRCULACIONES Y DE SERVICIOS SANITARIOS DE LA SECCION DE COMIDAS RAPIDAS, que
14	tiene una medida de CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CON CUARENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, que también está
15	concebida para el uso y provecho exclusivo de las fincas filiales ya referidas y su clientela.- Las
16	disposiciones generales en cuanto a su regulación, uso y aprovechamiento se detallan específicamente en el
17	Capítulo Décimo Noveno del Reglamento General de Administración del Condominio.- E) ESPECIFICACIONES DE
18	ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS: Los espacios para estacionamiento de vehículos serán numerados en su
19	totalidad desde el UNO hasta el TRESCIENTOS CUARENTA.- Los estacionamientos que aparecen señalados con una
20	"M" en el plano correspondiente, o PLANTA DE CONDOMINIO serán destinados a minusválidos y además de su
21	número correspondiente, serán marcados con el logotipo universal para minusválidos o personas
22	discapacitadas, que es "M".- Cada espacio de estacionamiento será definido mediante líneas de pintura blanca
23	para carreteras de diez centímetros de ancho por cinco metros cincuenta centímetros de largo y las
24	dimensiones de cada espacio de estacionamiento son de dos metros sesenta centímetros de ancho por cinco
25	metros cincuenta centímetros de fondo.- La relación de AREA DE VENTA por cada estacionamiento es de
26	VEINTICUATRO METROS DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS, lo que implica que existe UN ESTACIONAMIENTO POR CADA
27	VEINTICUATRO METROS DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION DE AREA COMERCIAL NETA.- TERCERO.- VALORES
28	TOTALES.- El valor total del Condominio es la suma de DIEZ MILLONES DE COLONES ^{NB} está destinado, en términos
29	generales a USO COMERCIAL GENERAL Y OFICINAS sin perjuicio de la DECLARACION DE USO COMERCIAL ESPECIFICO que
30	desde ya se hace en esta escritura para la mayoría de las fincas filiales resultantes y que el adquirente,

PORCENTAJE 100% NB

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
 Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

usuario, poseedor por cualquier título, arrendatario, subarrendatario o titular de derechos reales de cada

finca filial deberá hacer en el acto de la adquisición mediante la escritura pública de compra venta de cada una de las fincas filiales-locales comerciales que componen el presente Condominio o en el momento en que se pacten transmisiones de derechos de posesión bajo cualquier título, arrendamientos, subarrendamientos, traspasos de derechos reales o cualquier otro acto relativo a dichas fincas filiales.- El valor de cada unidad comercial o finca filial es el que se suministra de seguido a su descripción.- Por tanto el valor porcentual de cada unidad o finca filial en la totalidad del Condominio o en adelante llamado "PORCENTAJE CONDOMINIAL" es el suministrado inmediatamente después de su descripción.-

CUARTO.- DESCRIPCION DE CADA UNA DE LAS FINCAS FILIALES.- SECCION PRIMERA DENOMINADA SECCION PERIMETRAL

COMPUESTA POR CINCUENTA Y UNA FINCAS FILIALES LOCALIZADAS PERIMETRALMENTE DENTRO DEL EDIFICIO PRINCIPAL DEL

CONDOMINIO NUMERADAS ASI: FF-UNO A FF-TRES, INCLUSIVE; FF-CIENTO CUATRO; FF-CIENTO DIEZ; FF-CUATRO A FF-

DIECISEIS, INCLUSIVE; FF-CIENTO ONCE; FF-CIENTO DOCE; FF-DIECISIETE; FF-DIECIOCHO; FF-VEINTIOCHO A FF-

TREINTA Y SIETE, INCLUSIVE; FF-TREINTA Y NUEVE; FF-TREINTA Y OCHO; FF-CUARENTA Y UNO; FF-CUARENTA; FF-

CUARENTA Y DOS A FF-CINCUENTA Y CINCO, INCLUSIVE Y FF-CIENTO VEINTISEIS.- DESCRIPCION DE CADA UNA DE LAS

FINCAS FILIALES QUE COMPONEN ESTA SECCION: **FINCA FILIAL NUMERO UNO (FF-UNO):** Unidad dedicada a uso

comercial, denominada LOCAL NUMERO UNO situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de

dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al

segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores

y zona dedicada a mezzanine. Mide en su planta baja: noventa y ocho metros con cincuenta decímetros

cuadrados y en su planta alta: cincuenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados exactos, para una

medida total de la finca filial de CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte:

Fincas filiales cincuenta y cinco y ciento uno; Sur: Finca filial número dos; Este: áreas comunes del

condominio y Finca filial ciento diecisiete y Oeste: Áreas comunes del Condominio y Finca filial cincuenta y

cinco.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de **4111.000** (CUATRO MIL OCHOCIENTOS COLONES)

EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total de la

edificación del condominio es el **1.110** (UNO PUNTO CIENTO VEINTIOCHO) por ciento.- Se deja expresa constancia de que

en el momento en que se otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca filial, vendedor y

comprador, de común acuerdo, harán declaración expresa sobre el destino comercial específico al cual estará

dedicado el local que aquí se describe.- **FINCA FILIAL NUMERO DOS (FF-DOS):** Unidad dedicada a uso comercial.

y en especial a BOUTIQUE, denominada LOCAL NUMERO DOS situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del

HEREDIA, COSTA RICA, C.A. / C.1a, Av. Central y 2a / Ap. Postal 947-3000
 Tel. (506) 237-0009 Tel/Fax (506) 237-8493

SECCION
PRIMERA

FILIAL

FILIAL

condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados exactos y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número uno; Sur: Finca filial número tres; Este: Finca filial número ciento diecisiete y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵(QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- ~~FINCA FILIAL NUMERO TRES (FF-TRES)~~ Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a TIENDA DE ROPA PARA DAMAS Y CABALLEROS, denominada LOCAL NUMERO TRES situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados exactos y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número dos; Sur: Finca filial número ciento cuatro; Este: Finca filial número ciento diecisiete y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵(QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- ~~FINCA FILIAL NUMERO CIENTO CUATRO (FF-CIENTO CUATRO)~~ Unidad dedicada a uso comercial, denominada LOCAL NUMERO CIENTO CUATRO situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados exactos y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número tres; Sur: Finca filial número ciento diez; Este: Finca filial número ciento diecisiete y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵(QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el momento en que se otorgue la primera escritura de compra venta de esta

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

finca filial, vendedor y comprador, de común acuerdo, harán declaración expresa sobre el destino comercial

1 específico al cual estará dedicado el local que aquí se describe.- **FINCA FILIAL-NÚMERO CIENTO-DIEZ (FF- CIENTO DIEZ)** FILIAL X

2 Unidad dedicada a uso comercial, denominada LOCAL-NÚMERO CIENTO DIEZ- situada en la SECCION

3 PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta

4 comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un

5 cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta

6 baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida

7 total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ciento

8 cuatro; Sur: Finca filial número cuatro; Este: Finca filial número ciento dieciséis y Oeste: Áreas comunes

9 del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de 456.500 = CINCUENTA Y TRES MIL

10 NOVECIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor

11 total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO 565 (QUINTOS TREINTA Y NUEVE) por ciento.- Se deja

12 expresa constancia de que en el momento en que se otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca

13 filial, vendedor y comprador, de común acuerdo, harán declaración expresa sobre el destino comercial

14 específico al cual estará dedicado el local que aquí se describe.- **FINCA FILIAL-NÚMERO CUATRO (FF-CUATRO)** FILIAL X

15 Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a ZAPATERIA denominada LOCAL-NÚMERO CUATRO situada en la

16 SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la

17 planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un

18 cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta

19 baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida

20 total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ciento

21 diez; Sur: Finca filial número cinco; Este: Finca filial número ciento dieciséis y Oeste: Áreas comunes del

22 Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y 565 (SETE) MIL CINCUENTOS

23 COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la

24 edificación del condominio es el CERO PUNTO 565 (QUINTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- **FINCA FILIAL-NÚMERO**

25 **CINCO (FF-CINCO)** Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a JOYERIA Y RELOJERIA denominada LOCAL

26 NÚMERO CINCO situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja,

27 en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta

28 en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine.

29 Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos.

30

HEREDIA, COSTA RICA, C.A. / C.1a, Av. Central y 2a / Ap. Postal 947-3000
Tel. (506) 237-0009 Tel/Fax (506) 237-8493

para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número cuatro; Sur: Finca filial número seis; Este: Finca filial número ciento dieciseis y Deste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y (SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO (QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento. ⁵⁶⁵ FINCA FILIAL NUMERO SEIS (FF-SEIS); Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a ZAPATERIA denominada LOCAL NUMERO SEIS situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número cinco; Sur: Finca filial número siete; Este: Fincas filiales números ochenta y ocho y ciento dieciseis y Deste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y (SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO (QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento. ⁵⁶⁵ FINCA FILIAL NUMERO SIETE (FF-SIETE); Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a ZAPATERIA denominada LOCAL NUMERO SIETE situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal; las escaleras de acceso al segundo nivel y cubículo destinado a servicio sanitario y la planta alta en la que se ubica zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número seis; Sur: Finca filial número ocho; Este: Finca filial número ochenta y ocho; y Deste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y (SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO (QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento. ⁵⁶⁵ FINCA FILIAL NUMERO OCHO (FF-OCHO); Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a ZAPATERIA denominada LOCAL NUMERO OCHO situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal; las escaleras de acceso al segundo nivel y un cubículo destinado a servicio sanitario y la planta alta en la que se ubica zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte:
1 Finca filial número siete; Sur: Finca filial número nueve; Este: Finca filial número ochenta y ocho y Oeste:
2 Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y
3 ~~(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.~~ El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación
4 al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵ ~~(QUINIENTOS SESENTA Y CINCO)~~ por ciento.-
5 FINCA FILIAL NUMERO NUEVE (FF-NUEVE): Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE Y ZAPATERIA
6 denominada LOCAL NUMERO NUEVE situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos
7 niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo
8 nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona
9 dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cuarenta y seis metros con treinta y nueve decímetros
10 cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de
11 SETENTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ocho;
12 Sur: Áreas comunes del Condominio y Fincas filiales número noventa y siete, noventa y ocho, noventa y nueve
13 y cien; Este: Fincas filiales número ochenta y siete y cien y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor
14 total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL ~~(NOVECIENTOS)~~ COLONES EXACTOS.- El
15 porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del
16 condominio es el CERO PUNTO QUINIENTOS CUARENTA ~~(Y NUEVE)~~ por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO DIEZ (FF-DIEZ):
17 Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a VENTA DE ARTICULOS DE DECORACION Y FLORISTERIA, denominada
18 LOCAL NUMERO DIEZ situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta
19 baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la
20 planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a
21 mezzanine. Mide, en su planta baja: cuarenta y seis metros con veintiocho decímetros cuadrados y en su
22 planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de ~~SESENTA Y SEIS~~
23 METROS CON VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Áreas comunes del Condominio y Fincas filiales
24 número noventa y tres, noventa y cuatro, noventa y cinco y noventa y seis; Sur: Finca filial número once;
25 Este: Fincas filiales número ciento dos; noventa y tres y noventa y seis en parte y Oeste: Áreas comunes del
26 Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{453.900} ~~(CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS)~~
27 COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
28 edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵³⁹ ~~(QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO)~~ por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO ONCE
29 (FF-ONCE): Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE denominada LOCAL NUMERO ONCE situada en
30

HEREDIA, COSTA RICA, C.A. / C.1a, Av. Central y 2a / Ap. Postal 947-3000
Tel. (506) 237-0009 Tel/Fax (506) 237-8493

PROCESO

1-1a SECCION-PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la

planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un

cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta

baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida

total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número diez;

Sur: Finca filial número doce; Este: Finca filial número ciento dos y Oeste: Areas comunes del Condominio.-

El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES

EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la

edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵(QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento. FINCA FILIAL NUMERO DOCE

(FF-DOCE): Unidad dedicada a uso comercial denominada LOCAL NUMERO DOCE situada en la SECCION-PRIMERA-O-

SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial

principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo

destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja:

cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de

la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número once; Sur: Finca

filial número trece; Este: Finca filial número ciento dos y Oeste: Areas comunes del Condominio.-El valor

total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El

porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del

condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵(QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el

momento en que se otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca filial, vendedor y comprador,

de común acuerdo, harán declaración expresa sobre el destino comercial específico al cual estará dedicado el

local que aquí se describe. FINCA FILIAL NUMERO TRECE (FF-TRECE): Unidad dedicada a uso comercial, y en

especial a BOUTIQUE y ZAPATERIA denominada LOCAL NUMERO TRECE situada en la SECCION-PRIMERA-O-SECCION-

PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y

las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a

servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros

cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de

OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número doce; Sur: Finca filial número

catorce; Este: Fincas filiales número ciento dos y ciento tres y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El

valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.-

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del
condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵ (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO) por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO CATORCE (FF-
CATORCE) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a JOYERIA Y RELOJERIA denominada LOCAL NUMERO
CATORCE situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en
la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en
la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine.
Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos,
para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial
número trece; Sur: Finca filial número quince; Este: Finca filial número ¹³⁶ (ciento tres) y Oeste: Areas comunes
del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y (SETE) MIL
QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor
total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵ (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO) por ciento.- FINCA FILIAL
NUMERO QUINCE (FF-QUINCE) Unidad dedicada a uso comercial denominada LOCAL NUMERO QUINCE situada en la
SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la
planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un
cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta
baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida
total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número catorce;
Sur: Finca filial número dieciseis; Este: Finca filial número ¹³⁶⁴¹³⁶ (ciento tres) y Oeste: Areas comunes del
Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y (SETE) MIL QUINIENTOS
COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵ (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO) por ciento.- Se deja expresa
constancia de que en el momento en que se otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca filial,
vendedor y comprador, de común acuerdo, harán declaración expresa sobre el destino comercial específico al
cual estará dedicado el local que aquí se describe.- FINCA FILIAL NUMERO DIECISEIS (FF-DIECISEIS) Unidad
dedicada a uso comercial, y en especial a ZAPATERIA denominada LOCAL NUMERO DIECISEIS situada en la SECCION
PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta
comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un
cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta
baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida

1	total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número quince;
2	Sur: Finca filial número ciento once; Este: Finca filial número ¹³⁶ (ciento tres) y Oeste: Areas comunes del
3	Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶ (SEIS) MIL QUINIENTOS
4	COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
5	edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵ (QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- FINCA FILIAL-NUMERO
6	^{FILIAL} CIENTO ONCE (FF-CIENTO ONCE) Unidad dedicada a uso comercial denominada LOCAL NUMERO CIENTO ONCE situada en
7	la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la
8	planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un
9	cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta
10	baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida
11	total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número
12	dieciseis; Sur: Finca filial número ciento doce; Este: Finca filial número ¹³⁶ (ciento tres) y Oeste: Areas
13	comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{456.500} (CINCUENTA Y TRES MIL
14	NOVECIENTOS COLONES EXACTOS).- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor
15	total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵ (QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE) por ciento.- Se deja
16	expresa constancia de que en el momento en que se otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca
17	filial, vendedor y comprador, de común acuerdo, harán declaración expresa sobre el destino comercial
18	^{FILIAL} específico al cual estará dedicado el local que aquí se describe.- FINCA FILIAL-NUMERO CIENTO DOCE (FF-
19	CIENTO DOCE) Unidad dedicada a uso comercial, denominada LOCAL NUMERO CIENTO DOCE situada en la SECCION
20	PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta
21	comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un
22	cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta
23	baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida
24	total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ciento
25	once; Sur: Finca filial número diecisiete; Este: Finca filial número ciento tres y Oeste: Areas comunes del
26	Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{456.500} (CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS-
27	COLONES EXACTOS).- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
28	edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵ (QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE) por ciento.- FINCA FILIAL-NUMERO
29	^{FILIAL} DIECISIETE (FF-DIECISIETE) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a ROPA DEPORTIVA Y CASUAL
30	EXCEPTUANDO ROPA INTERIOR denominada LOCAL NUMERO DIECISIETE situada en la SECCION PRIMERA O SECCION

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y
2 las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a
3 servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros
4 cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de
5 OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ciento doce; Sur: Finca filial
6 número dieciocho; Este: Finca filial número ciento tres y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor
7 total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El
8 porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del
9 condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵ (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO) por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO DIECIOCHO (FF-
10 DIECIOCHO) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a ZAPATERIA denominada LOCAL NUMERO DIECIOCHO
11 situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se
12 ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se
13 ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su
14 planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: cincuenta metros cuadrados exactos, para una
15 medida total de la finca filial de CIENTO METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número
16 diecisiete; Sur: Finca filial número ciento trece; Este: Finca filial número ciento tres y Oeste: Áreas
17 comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{970.700} SETENTA Y UN MIL
18 OCHOCIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor
19 total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO SETECIENTOS (DIECIOCHO) por ciento.- FILIAL NUMERO
20 VEINTIOCHO (FF-VEINTIOCHO) Unidad dedicada a uso comercial, denominada LOCAL NUMERO VEINTIOCHO situada en
21 la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la
22 planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un
23 cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta
24 baja: cincuenta y un metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros con sesenta decímetros cuadrados
25 exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA Y UN METROS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS.-
26 Linderos: Norte: Finca filial número veintinueve; Sur: Áreas comunes del Condominio; Este: Áreas comunes del
27 Condominio y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma
28 de ^{457.700} CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca
29 filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁷⁷ (QUINIENTOS OCHENTA Y
30 SETO) por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el momento en que se otorga la primera escritura de

1	compra venta de esta finca filial, vendedor y comprador, de común acuerdo, harán declaración expresa sobre
2	el destino comercial específico al cual estará dedicado el local que aquí se describe.- FINCA FILIAL
3	NUMERO VEINTINUEVE (FF-VEINTINUEVE): Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a VENTA DE ROPA, ZAPATOS
4	SPORT Y CASUAL , denominada LOCAL NUMERO VEINTINUEVE situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del
5	condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal. las escaleras de
6	acceso al segundo nivel y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores y planta alta
7	dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta
8	metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.
9	Linderos: Norte: Finca filial número treinta; Sur: Finca filial número veintiocho; Este: Areas comunes del
10	Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma
11	de CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS. El porcentaje correspondiente a la presente finca
12	filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CINCUENTA Y CINCO
13	CINCO por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO TREINTA (FF-TREINTA): Unidad dedicada a uso comercial, y en especial
14	a VENTA DE ROPA, ZAPATOS SPORT Y CASUAL , denominada LOCAL NUMERO TREINTA situada en la SECCION PRIMERA O
15	SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial
16	principal, las escaleras de acceso al segundo nivel y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios
17	y vestidores y planta alta dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en
18	su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS
19	CUADRADOS EXACTOS. Linderos: Norte: Finca filial número treinta y uno; Sur: Finca filial número
20	veintinueve; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la
21	presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS. El porcentaje
22	correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
23	CERO PUNTO CINCUENTA Y CINCO por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO TREINTA Y UNO (FF-TREINTA Y UNO):
24	Unidad dedicada a uso comercial, denominada LOCAL NUMERO TREINTA Y UNO situada en la SECCION PRIMERA O
25	SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial
26	principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo
27	destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja:
28	cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de
29	la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS. Linderos: Norte: Finca filial número treinta y dos;
30	Sur: Finca filial número treinta; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.-

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.

EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERRO PUNTO ⁵⁶⁵(QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el momento en que se otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca filial, vendedor y comprador, de común acuerdo, harán declaración expresa sobre el destino comercial específico al cual estará dedicado el local que aquí se describe. FINCA FILIAL NUMERO TREINTA Y DOS (FF-TREINTA Y DOS) FILIAL

Unidad dedicada a uso comercial, denominada LOCAL NUMERO TREINTA Y DOS situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número treinta y tres; Sur: Finca filial número treinta y uno; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERRO PUNTO ⁵⁶⁵(QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el momento en que se otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca filial, vendedor y comprador, de común acuerdo, harán declaración expresa sobre el destino comercial específico al cual estará dedicado el local que aquí se describe. FINCA FILIAL NUMERO TREINTA Y TRES (FF-TREINTA Y TRES) FILIAL

Unidad dedicada a uso comercial, denominada LOCAL NUMERO TREINTA Y TRES situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número treinta y cuatro; Sur: Finca filial número treinta y dos; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el

565

1 CEROPUNTO (QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el momento en que se
2 otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca filial, vendedor y comprador, de común acuerdo.
3 harán declaración expresa sobre el destino comercial específico al cual estará dedicado el local que aquí se
4 describe.- FINCA FILIAL NUMERO TREINTA Y CUATRO (FF-TREINTA Y CUATRO) Unidad dedicada a uso comercial,
5 denominada LOCAL NUMERO TREINTA Y CUATRO situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio,
6 de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al
7 segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores
8 y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta:
9 treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS
10 EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número treinta y cinco; Sur: Finca filial número treinta y tres;
11 Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente
12 unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje
13 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
14 CEROPUNTO (QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el momento en que se
15 otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca filial, vendedor y comprador, de común acuerdo,
16 harán declaración expresa sobre el destino comercial específico al cual estará dedicado el local que aquí se
17 describe.- FINCA FILIAL NUMERO TREINTA Y CINCO (FF-TREINTA Y CINCO) Unidad dedicada a uso comercial,
18 denominada LOCAL NUMERO TREINTA Y CINCO situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio,
19 de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al
20 segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores
21 y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta:
22 treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS
23 EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número treinta y seis; Sur: Finca filial número treinta y cuatro;
24 Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente
25 unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje
26 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
27 CEROPUNTO (QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el momento en que se
28 otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca filial, vendedor y comprador, de común acuerdo,
29 harán declaración expresa sobre el destino comercial específico al cual estará dedicado el local que aquí se
30 describe.- FINCA FILIAL NUMERO TREINTA Y SEIS (FF-TREINTA Y SEIS) Unidad dedicada a uso comercial.

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
 Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

denominada LOCAL NUMERO TREINTA Y SEIS situada en la SECCION PRIMERA D-SECCION PERIMETRAL del condominio, de
 dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al
 segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubiculo destinado a servicios sanitarios y vestidores
 y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta:
 treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de ~~OCHENTA METROS CUADRADOS~~
 EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número treinta y siete; Sur: Finca filial número treinta y cinco;
 Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente
 unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje
 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
 CERO PUNTO ⁵⁶⁵(QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el momento en que se
 otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca filial, vendedor y comprador, de común acuerdo,
 harán declaración expresa sobre el destino comercial específico al cual estará dedicado el local que aquí se
 describe. FINCA FILIAL NUMERO TREINTA Y SIETE (FF-TREINTA Y SIETE) Unidad dedicada a uso comercial,
 denominada LOCAL NUMERO TREINTA Y SIETE situada en la SECCION PRIMERA D-SECCION PERIMETRAL del condominio,
 de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al
 segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubiculo destinado a servicios sanitarios y vestidores
 y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta:
 treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de ~~OCHENTA METROS CUADRADOS~~
 EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número treinta y nueve; Sur: Finca filial número treinta y seis;
 Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente
 unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶(SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje
 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
 CERO PUNTO ⁵⁶⁵(QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el momento en que se
 otorgue la primera escritura de compra venta de esta finca filial, vendedor y comprador, de común acuerdo,
 harán declaración expresa sobre el destino comercial específico al cual estará dedicado el local que aquí se
 describe. FINCA FILIAL NUMERO TREINTA Y NUEVE (FF-TREINTA Y NUEVE) Unidad dedicada a uso comercial, y en
 especial a BOUTIQUE denominada LOCAL NUMERO TREINTA Y NUEVE situada en la SECCION PRIMERA D-SECCION
 PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y
 las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubiculo destinado
 servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta y un

FILIAL

FILIAL



metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros con sesenta decímetros cuadrados exactos; para una

medida total de la finca filial de OCHENTA Y UN METROS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte;

Áreas comunes del Condominio y Finca filial número treinta y ocho; Sur: Finca filial número treinta y siete;

Este: Áreas comunes del Condominio y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente

unidad comercial es la suma de ~~CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS COLONES~~ ^{457.700 --} EXACTOS.- El porcentaje

correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el

CERO PUNTO ~~QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS~~ ⁵⁷⁷ por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO TREINTA Y OCHO (FF-TREINTA Y OCHO)

Unidad dedicada a uso comercial, denominada LOCAL NUMERO TREINTA Y OCHO situada en la SECCION PRIMERA O

SECCION PERIMETRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial

principal.- Mide: ONCE METROS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte. Este y Oeste: Áreas

comunes del Condominio y Sur: Finca filial número treinta y nueve.- El valor total de la presente unidad

comercial es la suma de OCHO MIL ^{CIENTOS} ~~(OCHOCIENTOS)~~ COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente

finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO OCHENTA Y OCHO

por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el momento en que se otorgue la primera escritura de

compra venta de esta finca filial, vendedor y comprador, de común acuerdo, harán declaración expresa sobre

el destino comercial específico al cual estará dedicado el local que aquí se describe.- FINCA FILIAL NUMERO

CUARENTA Y UNO (FF-CUARENTA Y UNO) Unidad dedicada a uso comercial, denominada LOCAL NUMERO CUARENTA Y UNO

situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la

que se ubica la planta comercial principal.- Mide: ONCE METROS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS.-

Linderos: Norte: Finca filial número cuarenta, Sur, Este y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor

total de la presente unidad comercial es la suma de OCHO MIL ^{CIENTOS} ~~(OCHOCIENTOS)~~ COLONES EXACTOS.- El porcentaje

correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el

CERO PUNTO CERO OCHENTA Y OCHO ¹ por ciento.- Se deja expresa constancia de que en el momento en que se otorgue

la primera escritura de compra venta de esta finca filial, vendedor y comprador, de común acuerdo, harán

declaración expresa sobre el destino comercial específico al cual estará dedicado el local que aquí se

describe.- FINCA FILIAL NUMERO CUARENTA (FF-CUARENTA) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a

ZAPATERIA denominada LOCAL NUMERO CUARENTA situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del

condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de

acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y

vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta y un metros cuadrados y en su

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 planta alta: treinta metros con sesenta decímetros cuadrados exactos, para una medida total de la finca
2 filial de OCHENTA Y UN METROS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número
3 cuarenta y dos; Sur: Finca filial número cuarenta y uno y áreas comunes del Condominio; Este: Áreas comunes
4 del Condominio y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la
5 suma de 457.700 CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca
6 filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO 577 QUINIENTOS OCHENTA Y
7 SEIS por ciento.- FINCA FILIAL NÚMERO CUARENTA Y DOS (FF-CUARENTA Y DOS) Unidad dedicada a uso comercial y
8 en especial a ZAPATERIA denominada LOCAL NÚMERO CUARENTA Y DOS situada en la SECCION PRIMERA O SECCION
9 PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y
10 las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a
11 servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros
12 cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de
13 OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número cuarenta y tres; Sur: Finca filial
14 número cuarenta; Este: Áreas comunes del Condominio y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total
15 de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y 565 MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El
16 porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del
17 condominio es el CERO PUNTO 565 QUINIENTOS SETENTA Y CINCO por ciento.- FINCA FILIAL NÚMERO CUARENTA Y TRES (FF-
18 CUARENTA Y TRES) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a ZAPATERIA denominada LOCAL NÚMERO
19 CUARENTA Y TRES situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta
20 baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la
21 planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a
22 mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros
23 cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos:
24 Norte: Finca filial número cuarenta y cuatro; Sur: Finca filial número cuarenta y dos; Este: Áreas comunes
25 del Condominio y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la
26 suma de CINCUENTA Y 565 MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca
27 filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO 565 QUINIENTOS SETENTA Y CINCO
28 por ciento.- FINCA FILIAL NÚMERO CUARENTA Y CUATRO (FF-CUARENTA Y CUATRO) Unidad dedicada a uso
29 comercial, y en especial a BOUTIQUE DE NIÑOS denominada LOCAL NÚMERO CUARENTA Y CUATRO situada en la SECCION
30 PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta

FILIAL

FILIAL

FILIAL

PROTOCOLO

comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un

1 cubiculo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta

2 baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida

3 total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número cuarenta

4 y cinco; Sur: Finca filial número cuarenta y tres; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes

5 del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶ (SETE) MIL

6 QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor

7 total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵ (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO) por ciento. FINCA FILIAL

X 8 ^X ~~NUMERO CUARENTA Y CINCO (FF-CUARENTA Y CINCO)~~ Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BAZAR Y

FILIAL 9 BOUTIQUE denominada LOCAL, NUMERO CUARENTA Y CINCO, situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del

10 condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de

11 acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubiculo destinado a servicios sanitarios y

12 vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta

13 alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS

14 EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número cuarenta y seis; Sur: Finca filial número cuarenta y cuatro;

15 Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente

16 unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶ (SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje

17 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el

X 18 ⁵⁶⁵ CERO PUNTO (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO) por ciento. FINCA FILIAL NUMERO CUARENTA Y SEIS (FF-CUARENTA Y SEIS);

FILIAL 19 Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BAZAR Y BOUTIQUE denominada LOCAL NUMERO CUARENTA Y SEIS

20 situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se

21 ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se

22 ubica un cubiculo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su

23 planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una

24 medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número

25 cuarenta y siete; Sur: Finca filial número cuarenta y cinco; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste:

26 Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y

27 ⁶ (SETE) MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación

28 al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵ (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO) por ciento.-

X 29 ^X FINCA FILIAL NUMERO CUARENTA Y SIETE (FF-CUARENTA Y SIETE); Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a

FILIAL 30

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 LIBRERIA, JUGUETERIA Y EQUIPOS DE OFICINA denominada LOCAL NUMERO CUARENTA Y SIETE situada en la SECCION
2 PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta
3 comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un
4 cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta
5 baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida
6 total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número cuarenta
7 y ocho; Sur: Finca filial número cuarenta y seis; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes
8 del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶SETE MIL
9 QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor
10 total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵(QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento. FINCA FILIAL
11 NUMERO CUARENTA Y OCHO (FF-CUARENTA Y OCHO). Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a LIBRERIA,
12 JUGUETERIA Y EQUIPOS DE OFICINA denominada LOCAL NUMERO CUARENTA Y OCHO situada en la SECCION PRIMERA O
13 SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial
14 principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo
15 destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja:
16 cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de
17 la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número cuarenta y nueve;
18 Sur: Finca filial número cuarenta y siete; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del
19 Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶SETE MIL QUINIENTOS
20 COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
21 edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵(QUINIENTOS SETENTA Y CINCO) por ciento. FINCA FILIAL NUMERO
22 CUARENTA Y NUEVE (FF-CUARENTA Y NUEVE). Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE denominada
23 LOCAL NUMERO CUARENTA Y NUEVE situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos
24 niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo
25 nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona
26 dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta
27 metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.-
28 Linderos: Norte: Finca filial número cincuenta; Sur: Finca filial número cuarenta y ocho; Este: Areas
29 comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad
30 comercial es la suma de CINCUENTA Y ⁶SETE MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a

HEREDIA, COSTA RICA, C.A. / C.1a, Av. Central y 2a / Ap. Postal 947-3000
Tel. (506) 237-0009 Tel/Fax (506) 237-8493

X	1	la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO
5, LIA	2	⁵⁶⁵ QUINIENTOS SETENTA Y CINCO por ciento. FINCA FILIAL NUMERO CINCUENTA (FF-CINCUENTA): Unidad dedicada a uso
	3	comercial, y en especial a VENTA DE ELECTRODOMESTICOS denominada LOCAL NUMERO CINCUENTA situada en la
	4	SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la
	5	planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un
	6	cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta
	7	baja: cincuenta metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos. para una medida
	8	total de la finca filial de OCHENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número
	9	cincuenta y uno; Sur: Finca filial número cuarenta y nueve; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste:
	10	Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CINCUENTA Y
	11	SETE MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación
X	12	al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁶⁵ QUINIENTOS SETENTA Y CINCO por ciento.-
5, LIA	13	FINCA FILIAL NUMERO CINCUENTA Y UNO (FF-CINCUENTA Y UNO): Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a
	14	VENTA DE ELECTRODOMESTICOS denominada LOCAL NUMERO CINCUENTA Y UNO situada en la SECCION PRIMERA O SECCION
	15	PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y
	16	las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a
	17	servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: Noventa y ocho
	18	metros cincuenta decímetros cuadrados y en su planta alta: noventa y ocho metros con cincuenta decímetros
	19	cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.-
	20	Linderos: Norte: Finca filial número ciento uno y en una pequeña sección con la finca filial número
	21	cincuenta y dos; Sur: Finca filial número cincuenta; Este: Areas comunes del Condominio y finca filial
	22	número cincuenta y dos y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad
	23	comercial es la suma de ^{4139.200} CIENTO CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a
X	24	la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el UNO PUNTO
5, LIA	25	³⁹² CUATROCIENTOS QUINCE POR CIENTO.- FINCA FILIAL NUMERO CINCUENTA Y DOS (FF-CINCUENTA Y DOS): Unidad dedicada
	26	a uso comercial, y en especial a VENTA DE ARTICULOS ELECTRONICOS, denominada LOCAL NUMERO CINCUENTA Y DOS
	27	situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se
	28	ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se
	29	ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su
	30	planta baja: cincuenta y cinco metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

una medida total de la finca filial de OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS EXACTOS. Linderos: Norte: Finca
1 filial número ciento uno; Sur: Finca filial número cincuenta y uno y áreas comunes del Condominio; Este:
2 Finca filial número cincuenta y tres y Oeste: Fincas filiales números cincuenta y uno y ciento uno. El
3 valor total de la presente unidad comercial es la suma de ~~SESENTA Y UN MIL COLONES~~ ^{\$60.100 =} EXACTOS. El porcentaje
4 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
5 CERO PUNTO ~~SEISCIENTOS DIEZ~~ ⁶⁰¹ por ciento. FINCA FILIAL NUMERO CINCUENTA Y TRES (FF-CINCUENTA Y TRES). Unidad
6 dedicada a uso comercial, y en especial a VENTA DE ARTICULOS ELECTRONICOS denominada LOCAL NUMERO CINCUENTA
7 Y TRES situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la
8 que se ubica la planta comercial principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la
9 que se ubica un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide,
10 en su planta baja: cincuenta y cinco metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos.
11 para una medida total de la finca filial de OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS EXACTOS. Linderos: Norte: Finca
12 filial número ciento uno; Sur: Áreas comunes del Condominio; Este: Finca filial número ciento uno y Oeste:
13 Finca filial número cincuenta y dos. El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ~~SESENTA Y~~ ^{\$60.100 =}
14 ~~UN MIL COLONES~~ EXACTOS. El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor
15 total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ~~SEISCIENTOS DIEZ~~ ¹ por ciento. FINCA FILIAL NUMERO
16 CINCUENTA Y CUATRO (FF-CINCUENTA Y CUATRO). Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a VENTA DE ROPA
17 CASUAL PARA DAMA Y CABALLERO, denominada LOCAL NUMERO CINCUENTA Y CUATRO situada en la SECCION PRIMERA O
18 SECCION PERIMETRAL del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial
19 principal y las escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo
20 destinado a servicios sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja:
21 cincuenta y cinco metros cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos. para una medida
22 total de la finca filial de OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Linderos: Norte: Finca filial número ciento
23 uno; Sur: Áreas comunes del Condominio; Este: Finca filial número cincuenta y cinco y Oeste: Finca filial
24 número ciento uno. El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ~~SESENTA Y UN MIL COLONES~~ ^{\$60.100 =}
25 EXACTOS. El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
26 edificación del condominio es el CERO PUNTO ~~SEISCIENTOS DIEZ~~ ¹ por ciento. FINCA FILIAL NUMERO CINCUENTA Y
27 CINCO (FF-CINCUENTA Y CINCO). Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a VENTA DE ROPA CASUAL DE DAMA
28 Y CABALLERO, denominada LOCAL NUMERO CINCUENTA Y CINCO situada en la SECCION PRIMERA O SECCION PERIMETRAL
29 del condominio, de dos niveles: planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y las
30

1	escaleras de acceso al segundo nivel y la planta alta en la que se ubica un cubículo destinado a servicios
2	sanitarios y vestidores y zona dedicada a mezzanine. Mide, en su planta baja: cincuenta y cinco metros
3	cuadrados y en su planta alta: treinta metros cuadrados exactos, para una medida total de la finca filial de
4	SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ciento uno; Sur: Áreas comunes del
5	Condominio y Finca filial número uno; Este: Fincas filiales números uno y ciento uno y Oeste: Finca filial
6	número cincuenta y cuatro.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de SESENTA Y UN MIL ^{460.100 =}
7	COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
8	edificación del condominio es el CERO PUNTO SEISCIENTOS ¹ (SEIS) POR CIENTO.- FINCA FILIAL NÚMERO CIENTO
9	VEINTISEIS (FF-CIENTO VEINTISEIS) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las
10	partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de
11	la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO VEINTISEIS situada en la SECCION PRIMERA O SECCION
12	PERIMETRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal
13	y un cubículo destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO METROS CON VEINTE
14	DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Áreas comunes del Condominio; Sur: Áreas comunes del Condominio;
15	Este: Áreas comunes del Condominio y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente
16	unidad comercial es la suma de TREINTA Y CUATRO MIL ^{CIENT} (SEISCIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje
17	correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
18	CERO PUNTO TRESCIENTOS CUARENTA Y ¹ (SEIS) POR CIENTO.- PARA LOS EFECTOS QUE DETERMINA EL ARTICULO OCHO DE LA
19	LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE ESTA SECCION SE ENCUENTRA TOTALMENTE
20	CONSTRUIDA Y TERMINADA CON VISTA DE LA CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON CENTRAL DE
21	ALAJUELA. SECCION SEGUNDA DENOMINADA SECCION CENTRAL COMPUESTA POR TREINTA FINCAS
22	FILIALES LOCALIZADAS CENTRALMENTE DENTRO DEL EDIFICIO PRINCIPAL DEL CONDOMINIO NUMERADAS ASI: FF-CINCUENTA Y
23	SEIS A FF-UCHENTA Y TRES, INCLUSIVE; Y FF-CIENTO CINCO Y FF-CIENTO SEIS, INCLUSIVE.- DESCRIPCION DE CADA
24	UNA DE LAS FINCAS FILIALES QUE COMPONEN ESTA SECCION: FINCA FILIAL NUMERO CINCUENTA Y SEIS (FF-CINCUENTA Y
25	SEIS) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a OPTICA, denominada LOCAL NUMERO CINCUENTA Y SEIS
26	situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que
27	se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y
28	vestidores.- Mide: SESENTA METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Áreas comunes del Condominio; Sur:
29	Finca filial número cincuenta y siete; Este: Áreas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número
30	sesenta y siete.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{442.400 =} (CUARENTA Y TRES MIL CIENT)

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

COLONES.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁴²⁴CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO por ciento. FINCA FILIAL NUMERO
CINCUENTA Y SIETE (FF-CINCUENTA Y SIETE); Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a OPTICA,
denominada LOCAL NUMERO CINCUENTA Y SIETE situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de
un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional
destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca
filial número cincuenta y seis; Sur: Finca filial número cincuenta y ocho; Este: Areas comunes del
Condominio y Oeste: Finca filial número sesenta y seis.- El valor total de la presente unidad comercial es
la suma de VEINTIDCHO MIL ³⁰⁰(SETECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca
filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ³DOScientos OCHENTA Y
(SIETE) por ciento. FINCA FILIAL NUMERO CINCUENTA Y OCHO (FF-CINCUENTA Y OCHO); Unidad dedicada a uso
comercial, y en especial a MARROQUINERIAS, denominada LOCAL NUMERO CINCUENTA Y OCHO situada en la SECCION
SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta
comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA Y
OCHO METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número cincuenta y siete; Sur: Areas comunes del
Condominio; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número sesenta y cinco.- El valor total
de la presente unidad comercial es la suma de ^{433.900}TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El
porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del
condominio es el CERO PUNTO ³³⁹TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO por ciento. FINCA FILIAL NUMERO CINCUENTA Y NUEVE
(FF-CINCUENTA Y NUEVE); Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE Y ZAPATERIA, denominada
LOCAL NUMERO CINCUENTA Y NUEVE situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo
nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a
servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Areas
comunes del Condominio; Sur: Finca filial número sesenta; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Finca
filial número sesenta y cuatro.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{433.900}TREINTA Y
CUATRO MIL QUINIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con
relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ³³⁹TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO por
ciento. FINCA FILIAL NUMERO SESENTA (FF-SESENTA); Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a
ZAPATERIA Y BOUTIQUE, denominada LOCAL NUMERO SESENTA situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del
condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo

adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CUADRADOS.- Linderos:

1 Norte: Finca filial número cincuenta y nueve; Sur: Finca filial número sesenta y uno; Este: Areas comunes
2 del Condominio y Oeste: Finca filial número sesenta y tres.- El valor total de la presente unidad comercial
3 es la suma de VEINTIOCHO MIL ³⁰⁰ ~~(SETECIENTOS)~~ COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca
4 filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y
5 ~~(SETE)~~ ^{TRES} por ciento. FINCA FILIAL NUMERO SESENTA Y UNO (FF-SESENTA Y UNO): Unidad dedicada a uso comercial, y
6 en especial a ZAPATERIA Y BOUTIQUE, denominada LOCAL NUMERO SESENTA Y UNO situada en la SECCION SEGUNDA O
7 SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial
8 principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO
9 METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número sesenta; Sur: Areas comunes del Condominio; Este:
10 Areas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número sesenta y dos.- El valor total de la presente
11 unidad comercial es la suma de ^{433.900} ~~(TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS)~~ COLONES EXACTOS.- El porcentaje
12 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
13 CERO PUNTO ³³⁹ ~~(TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO)~~ por ciento. FINCA FILIAL NUMERO SESENTA Y DOS (FF-SESENTA Y DOS):
14 Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que parte vendedora y compradora declararán al
15 momento en que se haga el primer traspaso de esta finca filial, debiendo quedar definido en tal acto el
16 destino específico del inmueble, denominada LOCAL NUMERO SESENTA Y DOS situada en la SECCION SEGUNDA O
17 SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial
18 principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO
19 METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número sesenta y tres; Sur: Areas comunes del Condominio;
20 Este: Finca filial número sesenta y uno y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la
21 presente unidad comercial es la suma de ^{433.900} ~~(TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS)~~ COLONES EXACTOS.- El porcentaje
22 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
23 CERO PUNTO ³³⁹ ~~(TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO)~~ por ciento. FINCA FILIAL NUMERO SESENTA Y TRES (FF-SESENTA Y TRES):
24 Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE DE DAMAS, CABALLEROS Y NIÑOS, denominada LOCAL
25 NUMERO SESENTA Y TRES situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en
26 planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios
27 sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número sesenta y
28 cuatro; Sur: Finca filial número sesenta y dos; Este: Finca filial número sesenta y Oeste: Areas comunes del
29 Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de VEINTIOCHO MIL ³⁰⁰ ~~(SETECIENTOS)~~ COLONES
30

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
 Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
 1 edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y ³(SIETE) por ciento. ~~FINCA FILIAL NUMERO~~ ³
 2 ~~SESENTA Y CUATRO (FF-SESENTA Y CUATRO)~~ Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE DE DAMAS,
 3 CABALLEROS Y NIÑOS, denominada LOCAL NUMERO SESENTA Y CUATRO situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL
 4 del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un
 5 cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: ~~CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS~~
 6 Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur: Finca filial número sesenta y tres; Este: Finca filial
 7 número cincuenta y nueve y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad
 8 comercial es la suma de ^{33.900}~~(TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS)~~ COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la
 9 presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el ~~CERO PUNTO~~
 10 ^{33.9}~~(TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO)~~ por ciento. ~~FINCA FILIAL NUMERO SESENTA Y CINCO (FF-SESENTA Y CINCO)~~ Unidad
 11 dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE DE ROPA INTIMA Y CALZADO, denominada LOCAL NUMERO SESENTA
 12 Y CINCO situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en
 13 la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y
 14 vestidores.- Mide: ~~CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS EXACTOS~~- Linderos: Norte: Finca filial número sesenta
 15 y seis; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número cincuenta y ocho y Oeste: Areas comunes
 16 del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{33.900}~~(TREINTA Y CUATRO MIL~~
 17 ~~QUINIENTOS)~~ COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor
 18 total a la edificación del condominio es el ~~CERO PUNTO~~ ^{33.9}~~(TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO)~~ POR CIENTO. ~~FINCA~~
 19 ~~FILIAL NUMERO SESENTA Y SEIS (FF-SESENTA Y SEIS)~~ Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a
 20 FOTOGRAFIA Y REVELADO, denominada LOCAL NUMERO SESENTA Y SEIS situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION
 21 CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y
 22 un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: ~~CUARENTA METROS CUADRADOS~~
 23 Linderos: Norte: Finca filial número sesenta y siete; Sur: Finca filial número sesenta y cinco; Este: Finca
 24 filial número cincuenta y siete y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad
 25 comercial es la suma de ³⁰⁰~~(VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS)~~ COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la
 26 presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el ~~CERO PUNTO~~
 27 ~~DOSCIENTOS OCHENTA Y (SIETE)~~ ³por ciento. ~~FINCA FILIAL NUMERO SESENTA Y SIETE (FF-SESENTA Y SIETE)~~ Unidad
 28 dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE PARA DAMAS, CABALLEROS Y NIÑOS, denominada LOCAL NUMERO
 29 SESENTA Y SIETE situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta
 30

1 baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios
 2 sanitarios y vestidores.- Mide: SESENTA METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Áreas comunes del Condominio;
 3 Sur: Finca filial número sesenta y seis; Este: Finca filial número cincuenta y seis y Oeste: Áreas comunes
 4 del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ~~CUARENTA Y TRES MIL CIENTO~~ ^{442.400 =}
 5 COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
 6 edificación del condominio es el CERO PUNTO ~~CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO~~ ⁴²⁴ por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO
 7 ~~SESENTA Y OCHO (FF-SESENTA Y OCHO)~~ Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que parte
 8 vendedora y comoradora declararán a la hora en que se otorgue la escritura de traspaso de la presente finca
 9 filial, denominada LOCAL NUMERO SESENTA Y OCHO situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del
 10 condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo
 11 adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- Linderos:
 12 Norte: Áreas comunes del Condominio Sur: Finca filial número sesenta y nueve; Este: Áreas comunes del
 13 Condominio y Oeste: Finca filial número ochenta y tres.- El valor total de la presente unidad comercial es
 14 la suma de ~~TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS~~ ^{433.900 =} COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente
 15 finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ~~TRESCIENTOS~~ ³³⁹
 16 ~~CUARENTA Y CINCO~~ por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO SESENTA Y NUEVE (FF-SESENTA Y NUEVE) Unidad dedicada a
 17 uso comercial, y en especial a TIENDA Y ZAPATERIA EN GENERAL, denominada LOCAL NUMERO SESENTA Y NUEVE
 18 situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que
 19 se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y
 20 vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número sesenta y ocho; Finca
 21 filial número setenta; Este: Áreas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número ochenta y dos.- El
 22 valor total de la presente unidad comercial es la suma de ~~VEINTIOCHO MIL (VEINTIOCHO)~~ ³⁰⁰ COLONES EXACTOS.- El
 23 porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del
 24 condominio es el CERO PUNTO ~~DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE~~ ^{TRES} por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO SETENTA (FF-
 25 ~~SETENTA)~~ Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a TIENDA Y ZAPATERIA EN GENERAL, denominada LOCAL
 26 NUMERO SETENTA situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta
 27 baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios
 28 sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número sesenta y
 29 nueve; Sur: Finca filial número setenta y uno; Este: Áreas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial
 30 número ochenta y uno.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de VEINTIOCHO MIL

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1	³⁰⁰ (SETECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor	
2	total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y ³ (SETE) por ciento.- FINCA FILIAL	X FILIAL
3	NUMERO SETENTA Y UNO (FF-SETENTA Y UNO) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE,	
4	denominada LOCAL NUMERO SETENTA Y UNO situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un	
5	solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubiculo adicional	
6	destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte:	
7	Finca filial número setenta; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste:	
8	Finca filial número ochenta.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{33.900} (TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al	
9	valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ³³⁹ (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO) por ciento.- FINCA	X FILIAL
10	FILIAL NUMERO SETENTA Y DOS (FF-SETENTA Y DOS) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a VENTA DE	
11	ROPA EN GENERAL Y AFINES, denominada LOCAL NUMERO SETENTA Y DOS situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION	
12	CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y	
13	un cubiculo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO METROS	
14	CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur: Finca filial número setenta y tres; Este:	
15	Areas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número setenta y nueve.- El valor total de la presente	
16	unidad comercial es la suma de ^{33.900} (TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje	
17	correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el	
18	CERO PUNTO ³³⁹ (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO) por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO SETENTA Y TRES (FF-SETENTA Y TRES)	X FILIAL
19	Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que parte vendedora y compradora declararán a	
20	la hora del otorgamiento de la escritura del primer traspaso de la presente finca filial, denominada LOCAL	
21	NUMERO SETENTA Y TRES situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en	
22	planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubiculo adicional destinado a servicios	
23	sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número setenta	
24	dos; Sur: Finca filial número setenta y cuatro; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial	
25	número setenta y ocho.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de VEINTIOCHO MIL	
26	³⁰⁰ (SETECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor	
27	total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y ³ (SETE) por ciento.- FINCA FILIAL	X FILIAL
28	NUMERO SETENTA Y CUATRO (FF-SETENTA Y CUATRO) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE DE	
29	ROPA INTIMA, denominada LOCAL NUMERO SETENTA Y CUATRO situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del	
30		

1	condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo
2	adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte:
3	Finca filial número setenta y tres; Sur: Finca filial número ciento cinco; Este: Áreas comunes del
4	Condominio y Oeste: Finca filial número setenta y siete.- El valor total de la presente unidad comercial es
5	la suma de VEINTIOCHO MIL ³⁰⁰ (SETECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca
6	filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS SESENTA Y
7	SETE por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO SETENTA Y CINCO (FF-SETENTA Y CINCO) Unidad dedicada a uso
8	comercial, y en especial a VENTA DE ELECTRODOMESTICOS EN GENERAL, denominada LOCAL NUMERO SETENTA Y CINCO
9	situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que
10	se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y
11	vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ciento cinco;
12	Sur: Áreas comunes del Condominio; Este: Áreas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número setenta y
13	seis.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{433,900} (TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS) COLONES
14	EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
15	edificación del condominio es el CERO PUNTO ³³⁹ (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO) por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO
16	SETENTA Y SEIS (FF-SETENTA Y SEIS) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a VENTA DE
17	ELECTRODOMESTICOS EN GENERAL denominada LOCAL NUMERO SETENTA Y SEIS situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION
18	CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y
19	un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO METROS
20	CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ciento seis; Sur: Áreas comunes del Condominio; Este: Finca
21	filial número setenta y cinco y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad
22	comercial es la suma de ^{433,900} (TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la
23	presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO
24	³³⁹ (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO) por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO SETENTA Y SIETE (FF-SETENTA Y SIETE) Unidad
25	dedicada a uso comercial, y en especial a VENTA DE ROPA INFANTIL, denominada LOCAL NUMERO SETENTA Y SIETE
26	situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que
27	se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y
28	vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número setenta y ocho; Sur:
29	Finca filial número ciento seis; Este: Finca filial número setenta y cuatro y Oeste: Áreas comunes del
30	Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ³⁰⁰ VEINTIOCHO MIL (SETECIENTOS) COLONES

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1	EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
2	edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y ³ (SETE) por ciento. FINCA FILIAL NUMERO SESENTA Y OCHO FILIAL X
3	SESENTA Y OCHO (FF-SESENTA Y OCHO) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que parte
4	vendedora y parte compradora declararán a la hora del otorgamiento de la primera escritura de traspaso que
5	se verifique de la presente finca filial, denominada LOCAL NUMERO SESENTA Y OCHO situada en la SECCION
6	SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta
7	comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA
8	METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número setenta y nueve; Sur: Finca filial número setenta y
9	siete; Este: Finca filial número setenta y tres y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la
10	presente unidad comercial es la suma de VEINTIOCHO MIL ³⁰⁰ (SETECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje
11	correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
12	CERO PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y ³ (SETE) por ciento. FINCA FILIAL NUMERO SESENTA Y NUEVE (FF-SESENTA Y NUEVE) FILIAL X
13	Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BAZAR Y BOUTIQUE, denominada LOCAL NUMERO SESENTA Y NUEVE
14	situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que
15	se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y
16	vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur:
17	Finca filial número setenta y ocho; Este: Finca filial número setenta y dos y Oeste: Areas comunes del
18	Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{433.900} (TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS)
19	COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
20	edificación del condominio es el CERO PUNTO ³³⁹ (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO) por ciento. FINCA FILIAL NUMERO FILIAL X
21	OCHENTA (FF-OCHENTA) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE, denominada LOCAL NUMERO
22	OCHENTA situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en
23	la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios
24	vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ochenta y uno;
25	Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número setenta y uno y Oeste: Areas comunes del
26	Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{433.900} (TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS)
27	COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
28	edificación del condominio es el CERO PUNTO ³³⁹ (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO) por ciento. FINCA FILIAL NUMERO FILIAL X
29	OCHENTA Y UNO (FF-OCHENTA Y UNO) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a DISCOS COMPACTOS,
30	CASETTES Y MULTIMEDIA, denominada LOCAL NUMERO OCHENTA Y UNO situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL

1	del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un
2	cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CUADRADOS.-
3	Linderos: Norte: Finca filial número ochenta y dos; Sur: Finca filial número ochenta; Este: Finca filial
4	número setenta y Oeste: Áreas comunes del Condominio.-El valor total de la presente unidad comercial es la
5	suma de VEINTIOCHO MIL ³⁰⁰ (SETECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca
6	filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y
7	(SETE) por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO OCHENTA Y DOS (FF-OCHENTA Y DOS); Unidad dedicada a uso comercial, y
8	en especial a BAZAR Y REGALOS, denominada LOCAL NUMERO OCHENTA Y DOS situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION
9	CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y
10	un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CUADRADOS.-
11	Linderos: Norte: Finca filial número ochenta y tres; Sur: Finca filial número ochenta y uno; Este: Finca
12	filial número sesenta y nueve y Oeste: Áreas comunes del Condominio.-El valor total de la presente unidad
13	comercial es la suma de VEINTIOCHO MIL ³⁰⁰ (SETECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la
14	presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO
15	DOSCIENTOS OCHENTA Y ³ (SETE) por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO OCHENTA Y TRES (FF-OCHENTA Y TRES); Unidad
16	dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que parte vendedora y parte compradora declararán a
17	la hora del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de esta finca filial, denominada LOCAL NUMERO
18	OCHENTA Y TRES situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta
19	baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios
20	sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.-Linderos: Norte: Áreas comunes del
21	Condominio; Sur: Finca filial número ochenta y dos; Este: Finca filial número sesenta y ocho y Oeste: Áreas
22	comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de VEINTI Y CUATRO MIL ^{433.900.-}
23	QUINTENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor
24	total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO ³³⁹ (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO) por ciento.- FINCA
25	FILIAL NUMERO CIENTO CINCO (FF-CIENTO CINCO); Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a LA VENTA Y
26	ALQUILER DE DISCOS COMPACTOS, CASSETES Y ACCESORIOS, ASI COMO CINTAS DE VIDEO PARA SU ALQUILER O VENTA,
27	denominada LOCAL NUMERO CIENTO CINCO situada en la SECCION SEGUNDA O SECCION CENTRAL del condominio, de un
28	solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional
29	destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca
30	filial número setenta y cuatro; Sur: Finca filial número setenta y cinco; Este: Áreas comunes del Condominio

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 y Deste: Finca filial número ciento seis.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de
2 ³⁰⁰ VEINTIOCHO MIL (SETECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con
3 relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y (SETE) por
4 ciento. FINCA FILIAL NUMERO CIENTO SEIS (FF-CIENTO SEIS) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a
5 VENTA DE ELECTRODOMESTICOS EN GENERAL, denominada LOCAL NUMERO CIENTO SEIS situada en la SECCION SEGUNDA O
6 SECCION CENTRAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial
7 principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CUARENTA METROS
8 CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número setenta y siete; Sur: Finca filial número setenta y seis;
9 Este: Finca filial número ciento cinco y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente
10 unidad comercial es la suma de ³⁰⁰ VEINTIOCHO MIL (SETECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a
11 la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO
12 DOSCIENTOS OCHENTA Y (SETE) por ciento.- PARA LOS EFECTOS QUE DETERMINA EL ARTICULO OCHO DE LA LEY DE
13 PROPIEDAD HORIZONTAL, EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE ESTA SECCION SE ENCUENTRA TOTALMENTE CONSTRUIDA Y
14 TERMINADA CON VISTA DE LA CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON CENTRAL DE ALAJUELA.
15 SECCION TERCERA DENOMINADA SECCION DE ACCESO Y KIOSCOS COMPUESTA POR DIECIOCHO FINCAS FILIALES LOCALIZADAS A
16 AMBOS LADOS DEL ACCESO PRINCIPAL DEL EDIFICIO PRINCIPAL DEL CONDOMINIO NUMERADAS ASI: FF-OGHENTA Y CUATRO A
17 FF-CIEN, INCLUSIVE; Y FF-CIENTO DOS.- DESCRIPCION DE CADA UNA DE LAS FINCAS FILIALES QUE COMPONEN ESTA
18 SECCION: FINCA FILIAL NUMERO OCHENTA Y CUATRO (FF-OGHENTA Y CUATRO) Unidad dedicada a uso comercial, y en
19 especial a BANCO PRIVADO, denominada LOCAL NUMERO OCHENTA Y CUATRO situada en la SECCION TERCERA O SECCION
20 DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial
21 principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: SETENTA Y DOS METROS
22 CON CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur: Finca filial número
23 ¹³⁷ (ciento tres) Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número ochenta y cinco.- El valor
24 total de la presente unidad comercial es la suma de ^{451.200} CINCUENTA Y DOS MIL COLONES EXACTOS.- El porcentaje
25 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
26 CERO PUNTO QUINIENTOS ¹² (VEINTE) POR CIENTO.- FINCA FILIAL NUMERO OCHENTA Y CINCO (FF-OGHENTA Y CINCO) Unidad
27 dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que parte vendedora y parte compradora declararán al
28 momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de esta finca filial, denominada LOCAL NUMERO
29 OCHENTA Y CINCO situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel
30 en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a

X
FILIAL

SECCION
TERCERA

X
FILIAL



1	servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CINCUENTA Y SEIS METROS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS.-
2	Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur: Finca filial número ¹³⁷ (ciento tres) Este: Finca filial
3	número ochenta y cuatro y Oeste: Finca filial número ochenta y seis.- El valor total de la presente unidad
4	comercial es la suma de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la
5	presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO
6	CUATROCIENTOS ^{UNO} (OCHO) por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO OCHENTA Y SEIS (FF-OCHENTA Y SEIS). Unidad dedicada a
7	uso comercial, y en especial a la actividad que parte vendedora y compradora declararán al momento del
8	otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial, denominada LOCAL NUMERO
9	OCHENTA Y SEIS situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel
10	en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a
11	servicios sanitarios y vestidores.- Mide: CINCUENTA METROS CON NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.-
12	Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur: Finca filial número ¹³⁷ (ciento tres) Este: Finca filial
13	número ochenta y cinco y Oeste: Finca filial número ochenta y siete.- El valor total de la presente unidad
14	comercial es la suma de TREINTA Y SEIS MIL (SEISCIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la
15	presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO
16	TRESCIENTOS ^{UNO} (SEIS) POR CIENTO.- FINCA FILIAL NUMERO OCHENTA Y SIETE (FF-OCHENTA Y SIETE). Unidad
17	dedicada a uso comercial, y en especial a BOUTIQUE Y ZAPATERIA, denominada LOCAL NUMERO OCHENTA Y SIETE
18	situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta baja,
19	en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y
20	vestidores.- Mide: SESENTA Y UN METROS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del
21	Condominio; Sur: Finca filial número ¹³⁷ (ciento tres) Este: Finca filial número ochenta y seis y Oeste: Finca
22	filial número ciento dos.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{443.300} (CUARENTA Y CUATRO
23	MIL) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a
24	la edificación del condominio es el CERO PUNTO CUATROCIENTOS ³³ (CUARENTA) por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO
25	OCHENTA Y OCHO (FF-OCHENTA Y OCHO). Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a CARROUSEL, JARDIN
26	INFANTIL Y JUEGOS ELECTROMECANICOS INFANTILES, denominada LOCAL NUMERO OCHENTA Y OCHO situada en la SECCION
27	TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la
28	planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide:
29	SETENTA Y NUEVE METROS CON CERO UN DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ciento
30	dieciséis: Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número ochenta y nueve y Oeste: Fincas

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 filiales números seis, siete, ocho, nueve y en una pequeña sección con la número cien.- El valor total de la
2 presente unidad comercial es la suma de ~~CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS~~ ^{455.800 =} COLONES EXACTOS.- El porcentaje
3 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
4 ~~CERO PUNTO QUINIENTOS (SESENTA Y SIETE)~~ ⁵⁸ por ciento.- ~~FINCA FILIAL NUMERO OCHENTA Y NUEVE (FF-OCHENTA Y NUEVE)~~ ^X
5 Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a CARROUSEL, JARDIN INFANTIL Y JUEGOS ELECTROMECANICOS
6 INFANTILES, denominada LOCAL NUMERO OCHENTA Y NUEVE situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO
7 PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal
8 y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: ~~SESENTA Y UN METROS CON~~
9 TREINTA DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ciento dieciséis; Sur: Areas comunes del
10 Condominio; Este: Finca filial número noventa y Oeste: Finca filial número ochenta y ocho.- El valor total
11 de la presente unidad comercial es la suma de ~~CUARENTA Y CUATRO MIL~~ ^{443.300 =} COLONES EXACTOS.- El porcentaje
12 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
13 ~~CERO PUNTO CUATROCIENTOS (CUARENTA)~~ ³³ por ciento.- ~~FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA (FF-NOVENTA)~~ ^X Unidad dedicada a
14 uso comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del
15 otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial, denominada LOCAL NUMERO
16 NOVENTA situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en
17 planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios
18 sanitarios y vestidores.- Mide: CINCUENTA METROS CON NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos:
19 Norte: Finca filial número ciento dieciséis; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número
20 noventa y uno y Oeste: Finca filial números ochenta y nueve.- El valor total de la presente unidad comercial
21 es la suma de TREINTA Y SEIS MIL (SEISCIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente
22 finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO TRECIENTOS
23 ~~SESENTA Y SEIS~~ ³³ por ciento.- ~~FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y UNO (FF-NOVENTA Y UNO)~~ ^X Unidad dedicada a uso
24 comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del
25 otorgamiento de la primera escritura de traspaso de esta finca filial, denominada LOCAL NUMERO NOVENTA Y UNO
26 situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta baja,
27 en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios sanitarios y
28 vestidores.- Mide: CINCUENTA Y SEIS METROS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca
29 filial número ciento dieciséis; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número noventa y dos y
30 Oeste: Finca filial número noventa.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CUARENTA

		MIL (CIENTO) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al
1		valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CUATROCIENTOS (CERO) por ciento.- FINCA FILIAL
2	X	NUMERO NOVENTA Y DOS (FF-NOVENTA Y DOS) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a HELADERIA,
3	FILIAL	denominada LOCAL NUMERO NOVENTA Y DOS situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del
4		condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo
5		adicional destinado a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: SETENTA Y DOS METROS CON CUARENTA DECIMETROS
6		CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ciento dieciséis y áreas comunes del Condominio; Sur: Areas
7		comunes del Condominio; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número noventa y uno.- El
8		valor total de la presente unidad comercial es la suma de (CINCUENTA Y DOS MIL) ^{451.200} COLONES EXACTOS.- El porcentaje
9		correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
10	X	CERO PUNTO (VEINTE) ¹² por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y TRES (FF-NOVENTA Y TRES) Unidad
11	FILIAL	dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al
12		momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial, denominada LOCAL
13		NUMERO NOVENTA Y TRES situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo
14		nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal.- Mide: CUATRO METROS CON CUARENTA Y
15		NOVE DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número noventa y cuatro; Sur: Finca filial número
16		diez; Este: Areas comunes del Condominio y en una pequeña parte con la finca filial número ciento dos y
17		Oeste: Finca filial número diez.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de TRES MIL
18		(TRES CIENTOS) ³⁰⁰ COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor
19		total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO TREINTA Y (DOS) ⁵ por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO
20	X	NOVENTA Y CUATRO (FF-NOVENTA Y CUATRO) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a CANDY SHOP,
21	FILIAL	EXCLUYENDO HELADOS EN FORMA ESPECIFICA, denominada LOCAL NUMERO NOVENTA Y CUATRO situada en la SECCION
22		TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la
23		planta comercial principal.- Mide: TRES METROS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte:
24		Areas comunes del Condominio; Sur: Finca filial número diez y finca filial número noventa y tres; Este:
25		Areas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número noventa y cinco.- El valor total de la presente
26		unidad comercial es la suma de DOS MIL (SETECIENTOS) ⁸⁰⁰ COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la
27		presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO
28	X	(VEINTISETE) ²⁸ por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y CINCO (FF-NOVENTA Y CINCO) Unidad dedicada a uso
29	FILIAL	comercial, y en especial a VENTA DE TARJETAS, CALCOMANIAS, RELOJES Y CAMISetas, denominada LOCAL NUMERO
30		

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

NOVENTA Y CINCO situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal.- Mide: TRES METROS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur: Finca filial número diez; Este: Finca filial número noventa y cuatro y Oeste: Finca filial número noventa y seis.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de DOS MIL (SESENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO (VEINTISIETE) por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y SEIS (FF-NOVENTA Y SEIS). Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial, denominada LOCAL NUMERO NOVENTA Y SEIS situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal.- Mide: SEIS METROS CON TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur: Finca filial número diez; Este: Finca filial número noventa y cinco y Oeste: Finca filial número diez y áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CUATRO MIL (SESENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO CUARENTA Y CINCO por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y SIETE (FF-NOVENTA Y SIETE). Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a OPTICA, denominada LOCAL NUMERO NOVENTA Y SIETE situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal.- Mide: CINCO METROS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número nueve; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número noventa y ocho y Oeste: Finca filial número nueve y áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CUATRO MIL (TRES MIL NOVECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO (TREINTA Y NUEVE) por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y OCHO (FF-NOVENTA Y OCHO). Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a OPTICA, denominada LOCAL NUMERO NOVENTA Y OCHO situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal.- Mide: CUATRO METROS CON CERO UN DECIMETRO CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número nueve; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número noventa y nueve y Oeste: Finca filial número noventa y siete.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de DOS MIL NOVECIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación

HEREDIA, COSTA RICA, C.A. / C.1a, Av. Central y 2a / Ap. Postal 947-3000
Tel. (506) 237-0009 Tel/Fax (506) 237-8493

al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO VEINTINUEVE por ciento. FINCA FILIAL
 1 NUMERO NOVENTA Y NUEVE (FF-NOVENTA Y NUEVE) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a FLORISTERIA,
 2 denominada LOCAL NUMERO NOVENTA Y NUEVE situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del
 3 condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal. Mide: CUATRO
 4 METROS CON TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. Linderos: Norte: Fincas filiales números nueve y cien; Sur:
 5 Areas comunes del Condominio; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número noventa y
 6 ocho. El valor total de la presente unidad comercial es la suma de TRES MIL CIENTO COLONES EXACTOS. El
 7 porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del
 8 condominio es el CERO PUNTO CERO TREINTA Y UNO por ciento. FINCA FILIAL NUMERO CIENTO (FF-CIENTO) Unidad
 9 dedicada a uso comercial, y en especial a FLORISTERIA, denominada LOCAL NUMERO CIENTO situada en la SECCION
 10 TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la
 11 planta comercial principal. Mide: CUATRO METROS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Linderos: Norte:
 12 Finca filial número nueve; Sur: Finca filial número noventa y nueve; Este: Areas comunes del Condominio y en
 13 una pequeña sección con la finca filial número ochenta y ocho; y Oeste: Finca filial número nueve. El valor
 14 total de la presente unidad comercial es la suma de TRES MIL ²⁰⁰ COLONES EXACTOS. El porcentaje
 15 correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
 16 CERO PUNTO CERO TREINTA Y UNO por ciento. FINCA FILIAL NUMERO CIENTO DOS (FF-CIENTO DOS) Unidad dedicada a
 17 uso comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del
 18 otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial, denominada LOCAL NUMERO CIENTO
 19 DOS situada en la SECCION TERCERA O SECCION DE ACCESO PRINCIPAL del condominio, de un solo nivel en planta
 20 baja, en la que se ubica la planta comercial principal y un cubículo adicional destinado a servicios
 21 sanitarios y vestidores. Mide: SETENTA Y NUEVE METROS CON CERO UN DECIMETRO CUADRADO. Linderos: Norte:
 22 Areas comunes del Condominio; Sur: Finca filial número ¹³⁷ (ciento tres); Este: Finca filial número ochenta y
 23 siete y Oeste: Fincas filiales números noventa y tres, en una pequeña porción, diez, once, doce y trece.
 24 El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{455.900 =} CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS COLONES
 25 EXACTOS. El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
 26 edificación del condominio es el CERO PUNTO ⁵⁵⁹ (CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS Y SIETE) por ciento. PARA LOS EFECTOS QUE
 27 DETERMINA EL ARTICULO OCHO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE ESTA SECCION
 28 SE ENCUENTRA TOTALMENTE CONSTRUIDA Y TERMINADA CON VISTA DE LA CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DEL
 29 CANTON CENTRAL DE ALAJUELA. SECCION CUARTA DENOMINADA SECCION DE LOCALES DE COMIDAS
 30

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1	RAPIDAS COMPUESTA POR ¹⁴ (TRECE) FINCAS FILIALES LOCALIZADAS EN LA PARTE SUR DEL EDIFICIO PRINCIPAL DEL	SECCIÓN CUARTA
2	CONDominio NUMERADAS ASI: FF-CIENTO TRECE A FF-CIENTO QUINCE, INCLUSIVE; FF-DIECINUEVE A FF-VEINTICINCO	
3	INCLUSIVE; FF-CIENTO SIETE Y FF-VEINTISEIS; FF-VEINTISIETE Y FF-CIENTO VEINTICINCO. DESCRIPCION DE CADA	
4	UNA DE LAS FINCAS FILIALES QUE COMPONEN ESTA SECCION: FINCA FILIAL NUMERO CIENTO TRECE (FF-CIENTO TRECE)	X FILIAL
5	Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a RESTAURANTE DE COMIDA CHINA Y COMIDA TIPICA denominada	
6	LOCAL NUMERO CIENTO TRECE situada en la SECCION CUARTA O SECCION DE COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un	
7	solo nivel en planta baja en la que se ubica la planta comercial principal y un cubiculo adicional destinado	
8	a servicios sanitarios y vestidores.- Mide: ^{75.75} (OCHENTA METROS CUADRADOS) Linderos: Norte: Finca filial	
9	número dieciocho; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número ciento tres y Oeste: Areas	
10	comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{453.500} (CUARENTA Y CUATRO MIL	
11	CUATROCIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al	
12	valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO QUINIENTOS ³⁵ (CUARENTA Y CUATRO) por ciento. FINCA	X FILIAL
13	FILIAL NUMERO CIENTO CATORCE (FF-CIENTO CATORCE) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la	
14	actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera	
15	escritura de traspaso de la presente finca filial, denominada LOCAL NUMERO CIENTO CATORCE situada en la	
16	SECCION CUARTA O SECCION DE COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se	
17	ubica la planta comercial principal y cubiculos adicionales destinados a cocina, servicios sanitarios,	
18	bodegas y vestidores.- Mide: CINCUENTA METROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca filial número ciento	
19	veinticinco; Sur: Finca filial número ciento quince; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas	
20	comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de TREINTA Y CINCO MIL	
21	³⁰⁰ (NOVECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al	
22	valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO TRESCIENTOS CINCUENTA Y ³ (NOVE) por ciento.-	
23	FINCA FILIAL NUMERO CIENTO QUINCE (FF-CIENTO QUINCE) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial	
24	RESTAURANTE CON ESPECIALIDAD EN LA VENTA DE PASTELERIA Y REPOSTERIA, denominada LOCAL NUMERO CIENTO QUINCE	
25	situada en la SECCION CUARTA O SECCION DE COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja,	
26	en la que se ubica la planta comercial principal y cubiculos adicionales destinados a cocina, servicios	
27	sanitarios, bodegas y vestidores.- Mide: CUARENTA Y OCHO METROS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.-	
28	Linderos: Norte: Finca filial número ciento catorce; Sur: Finca filial número diecinueve; Este: Areas	
29	comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad	
30	comercial es la suma de TREINTA Y CUATRO MIL ³⁰⁰ (NOVECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a	

1	la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO
2	TRESCIENTOS CUARENTA Y ³ OCCHO por ciento. FINCA FILIAL NUMERO DIECINUEVE (FF-DIECINUEVE) Unidad dedicada a
3	uso comercial, y en especial a RESTAURANTE Y PARRILLADA ARGENTINA, denominada LOCAL NUMERO DIECINUEVE
4	situada en la SECCION CUARTA O SECCION DE COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja,
5	en la que se ubica la planta comercial principal y cubiculos adicionales destinados a cocina, servicios
6	sanitarios, bodegas y vestidores.- Mide: CUARENTA METROS CON CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte:
7	Finca filial número ciento quince; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Areas comunes del Condominio y
8	Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de
9	VEINTINUEVE MIL ^{428.600} COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al
10	valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS ⁸⁶ (NOVENTA) por ciento. FINCA FILIAL
11	NUMERO VEINTE (FF-VEINTE) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a RESTAURANTE DE VENTA DE
12	HAMBURGUESAS Y AFINES denominada LOCAL NUMERO VEINTE situada en la SECCION CUARTA O SECCION DE COMIDAS
13	RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y
14	cubiculos adicionales destinados a cocina, servicios sanitarios, bodegas y vestidores.- Mide: CUARENTA Y DOS
15	METROS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur: Areas comunes
16	del Condominio; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número veintiuno y en una pequeña
17	sección con áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de
18	TREINTA MIL (SEISCIENTOS) ¹⁰⁰ COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con
19	relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO TRESCIENTOS ¹ (SEIS) por ciento. FINCA
20	FILIAL NUMERO VEINTIUNO (FF-VEINTIUNO) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a RESTAURANTE DE
21	VENTA DE COMIDAS ITALIANAS (PIZZAS, PASTAS), denominada LOCAL NUMERO VEINTIUNO situada en la SECCION CUARTA
22	O SECCION DE COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta
23	comercial principal y cubiculos adicionales destinados a cocina, servicios sanitarios, bodegas y
24	vestidores.- Mide: CUARENTA Y UN METROS CON CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas
25	comunes del Condominio; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial veinte y Oeste: Areas comunes
26	del Condominio y finca filial número veintidós.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma
27	de VEINTINUEVE MIL (OCHOCIENTOS) ³⁰⁰ COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial
28	con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS NOVENTA Y ³ (OCHO) por
29	ciento. FINCA FILIAL NUMERO VEINTIDOS (FF-VEINTIDOS) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a
30	RESTAURANTE DE COMIDA GRIEGA, denominada LOCAL NUMERO VEINTIDOS situada en la SECCION CUARTA O SECCION DE

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1	COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial
2	principal y cubiculos adicionales destinados a cocina, servicios sanitarios, bodegas y vestidores.- Mide: ..
3	TREINTA-Y OCHO METROS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del
4	Condominio; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número veintiuno y Oeste: Areas comunes
5	del Condominio y Finca filial número veintitres.-El valor total de la presente unidad comercial es la suma
6	de VEINTISIETE MIL ⁵⁰⁰ (NOVECIENTOS) COLONES EXACTOS.-El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con
7	relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS ⁵ SESENTA Y NUEVE por
8	ciento.- <u>FINCA FILIAL NUMERO VEINTITRES (FF-VEINTITRES)</u> Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a
9	RESTAURANTE DE COMIDAS DE MEDIO ORIENTE, SANDWICHES, ENSALADAS DE VEGETALES Y FRUTAS, SALCHICHAS, CARNES, ..
10	SHOARMA, FALATEL, JUNUS, BEBIDAS SIN ALCOHOL Y POSTRES denominada LOCAL NUMERO VEINTITRES situada en la
11	SECCION CUARTA O SECCION DE COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se
12	ubica la planta comercial principal y cubiculos adicionales destinados a cocina, servicios sanitarios,
13	bodegas y vestidores.- Mide: TREINTA Y SEIS METROS VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas
14	comunes del Condominio; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número veintidós y Oeste:
15	Areas Comunes del Condominio y Finca filial número veinticuatro.- El valor total de la presente unidad
16	comercial es la suma de ^{425.600} (VEINTISEIS MIL) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca
17	filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS ⁵⁶ (SESENTA) por
18	ciento.- <u>FINCA FILIAL NUMERO VEINTICUATRO (FF-VEINTICUATRO)</u> Unidad dedicada a uso comercial, y en especial
19	a VENTA DE HELADOS, ENSALADAS DE FRUTAS, BATIDOS, GELATINA, CAFE, REFRESCOS, ASI COMO OTROS PRODUCTOS DE
20	VENTA EN SODA O REFRESQUERIA, denominada LOCAL NUMERO VEINTICUATRO situada en la SECCION CUARTA O SECCION DE
21	COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial
22	principal y cubiculos adicionales destinados a cocina, servicios sanitarios, bodegas y vestidores.- Mide:
23	TREINTA-Y TRES METROS CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del
24	Condominio; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número veintitres y Oeste: Areas comunes
25	del Condominio y finca filial número veinticinco.- El valor total de la presente unidad comercial es la
26	suma de ^{423.700} (VEINTICUATRO MIL CIN) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con
27	relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS ³⁷ (CUARENTA Y UNO) por
28	ciento.- <u>FINCA FILIAL NUMERO VEINTICINCO (FF-VEINTICINCO)</u> Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a
29	RESTAURANTE DE COMIDA MEXICANA denominada LOCAL NUMERO VEINTICINCO situada en la SECCION CUARTA O SECCION DE
30	COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial

principal y cubículos adicionales destinados a cocina, servicios sanitarios, bodegas y vestidores.- Mide:

1	TREINTA Y UN METROS TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.-Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio;
2	Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número veinticuatro y Oeste: Areas comunes del
3	Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de VEINTIDOS MIL ²⁰⁰ (VEINTIDOS) COLONES
4	EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
5	edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS ²² (VEINTICINCO) por ciento. FINCA FILIAL NUMERO CIENTO
6	Siete (FF-CIENTO SIETE); Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a CAFETERIA ITALIANA denominada
7	LOCAL NUMERO CIENTO SIETE situada en la SECCION CUARTA O SECCION DE COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un
8	solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y cubículos adicionales
9	destinados a cocina, servicios sanitarios, bodegas y vestidores.- Mide: TREINTA Y OCHO METROS CON SESENTA
10	DECIMETROS CUADRADOS.-Linderos: Norte: Finca filial número veintiséis; Sur: Areas comunes del Condominio;
11	Este: Areas comunes del Condominio y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente
12	unidad comercial es la suma de VEINTISIETE MIL ³⁰⁰ (SETECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a
13	la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO
14	DOSCIENTOS SETENTA Y ⁵ (SETE) por ciento. FINCA FILIAL NUMERO VEINTISEIS (FF-VEINTISEIS); Unidad dedicada a
15	uso comercial, y en especial a VENTA DE PRODUCTOS TACO BELL denominada LOCAL NUMERO VEINTISEIS situada en la
16	SECCION CUARTA O SECCION DE COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se
17	ubica la planta comercial principal y cubículos adicionales destinados a cocina, servicios sanitarios,
18	bodegas y vestidores.- Mide: TREINTA Y OCHO METROS CERO TRES DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Finca
19	filial número veintisiete; Sur: Finca filial número ciento siete; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste:
20	Areas comunes del Condominio. El valor total de la presente unidad comercial es la suma de ^{426.900 =} (VEINTISIETE MIL
21	TRESCIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al
22	valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO DOSCIENTOS ⁶⁹ (SESENTA Y TRES) por ciento. FINCA
23	FILIAL NUMERO VEINTISIETE (FF-VEINTISIETE); Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a RESTAURANTE DE
24	VENTA DE POLLO ASADO, denominada LOCAL NUMERO VEINTISIETE situada en la SECCION CUARTA O SECCION DE COMIDAS
25	RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y
26	cubículos adicionales destinados a cocina, servicios sanitarios, bodegas y vestidores.- Mide: CUARENTA Y
27	NUEVE METROS, SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur:
28	Finca filial número veintiseis y áreas comunes del Condominio; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste:
29	Areas comunes del Condominio. El valor total de la presente unidad comercial es la suma de TREINTA Y CINCO
30	

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

200
MIL (DIECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO por ciento. FINCA FILIAL

FILIAL NUMERO CIENTO VEINTICINCO (FF- CIENTO VEINTICINCO) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO VEINTICINCO situada en la SECCION CUARTA O SECCION DE COMIDAS RAPIDAS del condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y cubículos adicionales destinados a cocina, servicios sanitarios, bodegas y vestidores.- Mide: VEINTICINCO METROS, SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur: Finca filial número (ciento quince) Este: Areas comunes del Condominio v Deste: Areas comunes del Condominio. El valor total de la presente unidad comercial es la suma de DIECIOCHO MIL (DIECIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CIENTO OCHENTA Y CINCO por ciento. PARA LOS EFECTOS QUE DETERMINA EL ARTICULO DCHO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL; EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE ESTA SECCION SE ENCUENTRA EN COMPLETAMENTE CONSTRUIDA Y TERMINADA CON VISTA DE LA CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON CENTRAL DE ALAJUELA. SECCION QUINTA DENOMINADA SUPER-MERCADO COMPUESTA POR UNA SOLA FINCA FILIAL LOCALIZADA EN LA PARTE NORTE DEL EDIFICIO PRINCIPAL DEL CONDOMINIO NUMERADA ASI: FF-CIENTO UNO.- DESCRIPCION DE LA FINCA FILIAL QUE COMPONE ESTA SECCION: FINCA FILIAL NUMERO CIENTO UNO (FF-CIENTO UNO) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a SUPERMERCADO Y ACTIVIDADES AFINES, denominada LOCAL NUMERO CIENTO UNO situada en la SECCION QUINTA O SECCION DE SUPERMERCADO del condominio, de dos niveles: La planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y cubículos adicionales destinados a cocina, servicios sanitarios, panadería, áreas de carga y descarga de mercaderías, estanterías para productos, zonas de expendio de carnes, mariscos, embutidos y quesos, frutas y verduras, alimentos frios y congelados, bebidas y soda y todas las demás actividades propias de un negocio de esta naturaleza; bodegas y vestidores y la planta alta, en la que se ubica un mezzanine, en el que se encuentran oficinas administrativas y servicios sanitarios para personal.-Mide, la planta baja: (TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS) y la planta alta: SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS, ONCE DECIMETROS CUADRADOS para una medida total de la finca filial de: (TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CON CERO SIETE DECIMETROS CUADRADOS) Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur: Fincas filiales números cincuenta y uno, cincuenta y dos y cincuenta y tres; áreas comunes del Condominio v fincas filiales cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco v uno; Este: Areas comunes del Condominio v con finca filial número

cincuenta y cuatro y Deste: Areas comunes del Condominio y con finca filial número cincuenta y tres. El
 valor total de la presente unidad comercial es la suma de 42.744.600 = (DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL
 CUATROCIENTOS) COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al
 valor total a la edificación del condominio es el VEINTISIETE PUNTO (VEINTIDOS Y CUATRO) por ciento.-
 FILIAL 138 → VER ADIC. FOLIO 44 F.R.T.E. X
 PARA LOS EFECTOS QUE DETERMINA EL ARTICULO OCHO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL SUSCRITO NOTARIO DA FE
 DE QUE ESTA SECCION SE ENCUENTRA CONSTRUIDA Y TERMINADA EN SU TOTALIDAD CON VISTA DE LA CONSTANCIA
 EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON CENTRAL DE ALAJUELA. SECCION SEITA DENOMINADA SERVICASA/COMPUESTA
 POR UNA FINCA FILIAL LOCALIZADA EN LA PARTE SURESTE DEL EDIFICIO PRINCIPAL DEL CONDOMINIO. NUMERADA ASI: FF-
 CIENTO TRES.- DESCRIPCION DE LA FINCA FILIAL QUE COMPONE ESTA SECCION: FINCA FILIAL NUMERO CIENTO TRES (FF-
 CIENTO TRES) EN PROYECTO DE CONSTRUCCION Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a FERRETERIA, ARTICULOS PARA EL HOGAR Y
 ACTIVIDADES AFINES, denominada LOCAL NUMERO CIENTO TRES situada en la SECCION SEITA O SECCION SERVICASA del
 condominio, de un solo nivel en planta baja, en la que se ubica la planta comercial principal y cubiculos
 adicionales destinados a servicios sanitarios, áreas de carga y descarga de mercaderías, estanterías para
 productos, y todas las demás actividades propias de un negocio de esta naturaleza: bodegas, vestidores,
 servicios sanitarios para empleados y personal administrativo y oficinas administrativas.- Mide: MIL CIENTO
 VEINTISEIS METROS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Linderos: Norte: Fincas filiales números
 ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y siete y ciento dos; Sur: Areas comunes del
 Condominio; Este: Areas comunes del Condominio y Deste: Fincas filiales números trece, catorce, quince,
 dieciseis, ciento once, ciento doce, diecisiete, dieciocho y ciento trece. El valor total de la presente
 unidad comercial es la suma de OCHOCIENTOS NUEVE MIL COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la
 presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el OCHO PUNTO CERO
 NOVENTA por ciento.- PARA LOS EFECTOS QUE DETERMINA EL ARTICULO OCHO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL
 SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE ESTA SECCION SE ENCUENTRA EN PROYECTO DE CONSTRUCCION CON VISTA DE LA
 CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON CENTRAL DE ALAJUELA. SECCION SETIMA DENOMINADA
 OFICENTRO COMPUESTA POR DOS FINCAS FILIALES LOCALIZADA EN LA PARTE NORESTE DEL EDIFICIO PRINCIPAL DEL
 CONDOMINIO NUMERADA ASI: FF-CIENTO DIECISEIS Y FF-CIENTO DIECISIETE.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS FILIALES QUE
 COMPONEN ESTA SECCION: FINCA FILIAL NUMERO CIENTO DIECISEIS (FF-CIENTO DIECISEIS) EN PROYECTO DE CONST. Unidad dedicada a uso
 comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del
 otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial, denominada LOCAL NUMERO CIENTO
 DIECISEIS situada en la SECCION SETIMA O SECCION OFICENTRO del condominio, de dos niveles en los que se

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 ubican las plantas comerciales principales, oficinas y cubículos adicionales destinados a servicios
2 sanitarios, áreas de carga y descarga de mercaderías, estanterías para productos, y todas las demás
3 actividades propias de un negocio de esta naturaleza: bodegas, vestidores, servicios sanitarios para
4 empleados y personal administrativo y oficinas administrativas.- La planta baja mide: ciento ochenta y siete
5 metros con setenta y cinco decímetros cuadrados y la planta alta mide: ciento ochenta y siete metros con
6 setenta y cinco decímetros cuadrados, para una medida total de la finca filial de: TRESCIENTOS SETENTA Y
7 CINCO METROS, CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.- Líderos: Norte: Finca filial número ciento diecisiete; Sur:
8 Fincas filiales números ochenta y ocho, ochenta y nueve, noventa, noventa y uno y noventa y dos; Este: Áreas
9 comunes del Condominio y Oeste: Fincas filiales números ciento diez, cuatro, cinco y seis. El valor total
10 de la presente unidad comercial es la suma de ~~DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS~~ ^{4265.500} COLONES EXACTOS.- El
11 porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del
12 condominio es el ~~DOS PUNTO SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE~~ ⁵⁵ por ciento.- FINCA FILIAL NÚMERO CIENTO DIECISIETE
13 ~~(FF-CIENTO DIECISIETE):~~ ^{X EN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN} Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las partes
14 vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la
15 presente finca filial, denominada LOCAL NÚMERO CIENTO DIECISIETE situada en la SECCIÓN SETIMA O SECCION DE
16 OFICENTRO del condominio, de dos niveles en los que se ubican las plantas comerciales principales, oficinas
17 y cubículos adicionales destinados a servicios sanitarios, áreas de carga y descarga de mercaderías,
18 estanterías para productos, y todas las demás actividades propias de un negocio de esta naturaleza: bodegas,
19 vestidores, servicios sanitarios para empleados y personal administrativo y oficinas administrativas.- La
20 planta baja mide: doscientos dieciséis metros con cuarenta y un decímetros cuadrados y la planta alta mide:
21 doscientos dieciséis metros con cuarenta y un decímetros cuadrados, para una medida total de la finca filial
22 de: CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS METROS, OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS.- Líderos: Norte: Áreas comunes
23 del Condominio; Sur: Finca filial número ciento dieciséis; Este: Áreas comunes del Condominio y Oeste:
24 Fincas filiales números uno, dos, tres y ciento cuatro. El valor total de la presente unidad comercial es
25 la suma de ~~TRESCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS~~ ^{4306.000} COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente
26 finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el TRES PUNTO ~~(CIENTO NUEVE)~~ ⁰⁶⁰ por
27 ciento.- PARA LOS EFECTOS QUE DETERMINA EL ARTICULO OCHO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL SUSCRITO
28 NOTARIO DA FE DE QUE LAS FINCAS FILIALES QUE COMPONEN ESTA SECCION SE ENCUENTRAN EN PROYECTO DE CONSTRUCCION
29 CON VISTA DE LA CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON CENTRAL DE ALAJUELA, SECCION OCTAVA
30 DENOMINADA PLATAFORMAS CENTRALES COMPUESTA POR ~~(SEIS)~~ ¹⁶ FINCAS FILIALES LOCALIZADA EN LA PARTE CENTRAL, SEGUNDA

X
FILIAL

16 FCAS.
VER 1
D.C.
45 FETE.

PLANTA DEL EDIFICIO PRINCIPAL DEL CONDOMINIO NUMERADA ASI: FF-CIENTO OCHO, FF-CIENTO-VEINTIDOS A FF-CIENTO

1	VEINTICUATRO, INCLUSIVE Y FF-CIENTO NUEVE Y FF-CIENTO DIECINUEVE A FF-CIENTO VEINTIUNO, INCLUSIVE.-
2	DESCRIPCION DE LAS FINCAS FILIALES QUE COMPONEN ESTA SECCION: FINCA FILIAL NUMERO CIENTO OCHO (FF-CIENTO
3	OCHO): Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora
4	declararán al momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial
5	denominada LOCAL NUMERO CIENTO OCHO situada en la SECCION OCTAVA O SECCION DE PLATAFORMAS CENTRALES del
6	condominio, de un solo nivel en planta alta, en el que se ubica la planta comercial principal.- Mide:
7	CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del Condominio; Sur: Finca
8	Filial número ciento veinticuatro; Este: Finca Filial número ciento veintidos y Oeste: Areas comunes del
9	Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS
10	COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
11	edificación del condominio es el CERO PUNTO NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO
12	CIENTO VEINTIDOS (FF-CIENTO VEINTIDOS): Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que
13	las partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso
14	de la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO VEINTIDOS situada en la SECCION OCTAVA O SECCION
15	DE PLATAFORMAS CENTRALES del condominio, de un solo nivel en planta alta, en el que se ubica la planta
16	comercial principal.- Mide: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Areas comunes
17	del Condominio; Sur: Finca Filial número ciento veintitres; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste:
18	Finca filial número ciento ocho.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de NOVENTA Y
19	CUATRO MIL OCHOCIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con
20	relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO por
21	ciento.- FINCA FILIAL NUMERO CIENTO VEINTITRES (FF-CIENTO VEINTITRES): Unidad dedicada a uso comercial, y en
22	especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la
23	primera escritura de traspaso de la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO VEINTITRES situada
24	en la SECCION OCTAVA O SECCION DE PLATAFORMAS CENTRALES del condominio, de un solo nivel en planta alta, en
25	el que se ubica la planta comercial principal.- Mide: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS EXACTOS.-
26	Linderos: Norte: Finca filial número ciento veintidos; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Areas
27	comunes del Condominio y Oeste: Finca filial número ciento veinticuatro.- El valor total de la presente
28	unidad comercial es la suma de CIENTO DIECISEIS MIL TRESCIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje
29	correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
30	

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGROYASOC.

1 UNO PUNTO CIENTO SESENTA Y TRES por ciento.- FINCA FILIAL NUMERO CIENTO VEINTICUATRO (FF-CIENTO
2 VEINTICUATRO). Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y
3 compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca
4 filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO VEINTICUATRO situada en la SECCION OCTAVA O SECCION DE PLATAFORMAS
5 CENTRALES del condominio, de un solo nivel en planta alta, en el que se ubica la planta comercial
6 principal.- Mide: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Finca filial número
7 ciento ocho; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número ciento veintitres y Oeste: Areas
8 comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CIENTO DIECISEIS MIL
9 TRESCIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al
10 valor total a la edificación del condominio es el UNO PUNTO CIENTO SESENTA Y TRES por ciento.- FINCA FILIAL
11 NUMERO CIENTO NUEVE (FF-CIENTO NUEVE). Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las
12 partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de
13 la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO NUEVE situada en la SECCION OCTAVA O SECCION DE
14 PLATAFORMAS CENTRALES del condominio, de un solo nivel en planta alta, en el que se ubica la planta
15 comercial principal.- Mide: CIENTO ONCE METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Areas comunes del
16 Condominio; Sur: Finca Filial número ciento veintiuno; Este: Finca filial número ciento diecinueve y Oeste:
17 Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de SETENTA Y NUEVE
18 MIL SETECIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al
19 valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE por ciento.- FINCA
20 FILIAL NUMERO CIENTO DIECINUEVE (FF-CIENTO DIECINUEVE). Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la
21 actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera
22 escritura de traspaso de la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO DIECINUEVE situada en la
23 SECCION OCTAVA O SECCION DE PLATAFORMAS CENTRALES del condominio, de un solo nivel en planta alta, en el
24 que se ubica la planta comercial principal.- Mide: CIENTO ONCE METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte: Areas
25 comunes del Condominio; Sur: Finca Filial número ciento veinte; Este: Areas comunes del Condominio y Oeste:
26 Finca filial número ciento nueve.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de SETENTA Y
27 NUEVE MIL SETECIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con
28 relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE por
29 ciento.- FINCA FILIAL NUMERO CIENTO VEINTE (FF-CIENTO VEINTE). Unidad dedicada a uso comercial, y en
30 especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la

primera escritura de traspaso de la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO-VEINTE situada en

1 la SECCION OCTAVA O SECCION DE PLATAFORMAS CENTRALES del condominio, de un solo nivel en planta alta, en el

2 que se ubica la planta comercial principal.- Mide: CIENTO DOS METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte:

3 Finca filial número ciento diecinueve; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Areas comunes del Condominio

4 y Oeste: Finca filial número ciento veintiuno.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de

5 SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial

6 con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO SEFECIENTOS-TREINTA Y TRES por

7 ciento.- ~~FINCA FILIAL NUMERO CIENTO VEINTIUNO (FF-CIENTO VEINTIUNO).~~ Unidad dedicada a uso comercial, y en

8 especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la

9 primera escritura de traspaso de la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO VEINTIUNO situada

10 en la SECCION OCTAVA O SECCION DE PLATAFORMAS CENTRALES del condominio, de un solo nivel en planta alta, en

11 el que se ubica la planta comercial principal.- Mide: CIENTO DOS METROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos:

12 Norte: Finca filial número ciento nueve; Sur: Areas comunes del Condominio; Este: Finca filial número ciento

13 veinte y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de

14 SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial

15 con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO SEFECIENTOS-TREINTA Y TRES por

16 ciento.- ~~PARA LOS EFECTOS QUE DETERMINA EL ARTICULO OCHO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL SUSCRITO~~

17 ~~NOTARIO DA FE DE QUE LAS FINCAS FILIALES QUE COMPONEN ESTA SECCION SE ENCUENTRAN COMPLETAMENTE CONSTRUIDAS Y~~

18 ~~TERMINADAS CON VISTA DE LA CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON CENTRAL DE ALAJUELA, SECCION~~

19 ~~NOVENA DENOMINADA LOCAL SATELITE COMPUESTA POR UNA FINCA FILIAL LOCALIZADA EN LA ESQUINA SURESTE DEL~~

20 ~~INMUEBLE DONDE SE UBICA EL CONDOMINIO FUERA DEL EDIFICIO PRINCIPAL DEL CONDOMINIO NUMERADA ASI: FF-CIENTO~~

21 ~~Dieciocho, DESCRIPCION DE LAS FINCAS FILIALES QUE COMPONEN ESTA SECCION: FINCA FILIAL NUMERO CIENTO~~

22 ~~Dieciocho (FF-CIENTO Dieciocho). Unidad dedicada a uso comercial y en especial a RESTAURANTE DE VENTA DE~~

23 ~~HAMBURGUESAS Y COMIDAS RAPIDAS AFINES CON AUTOSERVICIO situada en la SECCION NOVENA DEL CONDOMINIO o también~~

24 ~~llamada SECCION SATELITE, de una sola planta, en planta baja, en la cual se ubica el área comercial~~

25 ~~principal y cubículos o aposentos dedicados a cocina, servicios sanitarios, vestidores, bodegas, áreas de~~

26 ~~carga y descarga de productos y pasillos de circulación.- MIDE: 366.87~~

27 ~~UN METROS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS EXACTOS) Linderos: NORTE, SUR, ESTE Y DESTE: Areas~~

28 ~~comunes del Condominio.-El valor asignado de la presente unidad comercial es la suma de 4259.300=~~

29 ~~OCHO MIL TRESCIENTOS COLONES EXACTOS y su PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO es del DOS PUNTO 573~~

30 ~~(TRESCIENTOS~~

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

OGNENTA Y TRES) POR CIENTO. PARA LOS EFECTOS QUE DETERMINA EL ARTICULO OCHO DE LA LEY DE PROPIEDAD
HORIZONTAL, EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE LA FINCA FILIAL QUE COMPONE ESTA SECCION SE ENCUENTRA
COMPLETAMENTE CONSTRUIDA Y TERMINADA CON VISTA DE LA CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON
CENTRAL DE ALAJUELA, SECCION DECIMA DENOMINADA "KIOSCOS EXTERNO E INTERNOS PERIMETRALES" COMPUESTA POR
SIETE FINCAS FILIALES LOCALIZADA LA PRIMERA DE ELLAS AL ESTE DE LA FINCA FILIAL NUMERO UNO, AREAS COMUNES EN
MEDIO Y EN LA PARTE EXTERIOR DEL EDIFICIO PRINCIPAL QUE ALBERGA EL CONDOMINIO Y LAS SEIS RESTANTES DENTRO DE
TAL EDIFICIO UBICADAS PERIMETRALMENTE ALREDEDOR DE LOS LOCALES QUE FORMAN LA PARTE CENTRAL DEL MISMO
NUMERADAS ASI: FF-CIENTO VEINTISIETE A FF-CIENTO TREINTA Y TRES, INCLUSIVE. DESCRIPCION DE LAS FINCAS
FILIALES QUE COMPONEN ESTA SECCION: FINCA FILIAL NUMERO CIENTO VEINTISIETE (FF-CIENTO VEINTISIETE) Unidad
dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al
momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial denominada LOCAL
NUMERO CIENTO VEINTISIETE situada en la SECCION DECIMA O SECCION DE KIOSCOS EXTERNO E INTERNOS PERIMETRALES
del condominio, de un solo nivel en planta baja, en el que se ubica la planta comercial principal. Mide:
VEINTICINCO METROS CUADRADOS EXACTOS. Linderos: Norte: Sur; Este y Oeste: Areas comunes del Condominio. El
valor total de la presente unidad comercial es la suma de CUATRO MIL COLONES EXACTOS. El porcentaje
correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el
CERO PUNTO CIENTO (CIENTO) por ciento. FINCA FILIAL NUMERO CIENTO VEINTIOCHO (FF-CIENTO VEINTIOCHO) Unidad
dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al
momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial denominada LOCAL
NUMERO CIENTO VEINTIOCHO situada en la SECCION DECIMA O SECCION DE KIOSCOS EXTERNO E INTERNOS PERIMETRALES
del condominio, de un solo nivel en planta baja, en el que se ubica la planta comercial principal. Mide:
SEIS METROS CON CERO DOS DECIMETROS CUADRADOS EXACTOS. Linderos: Norte; Sur; Este y Oeste: Areas comunes
del Condominio. El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS COLONES
EXACTOS. El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO CUARENTA Y TRES por ciento. FINCA FILIAL NUMERO CIENTO
VEINTINUEVE (FF-CIENTO VEINTINUEVE) Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las
partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de
la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO VEINTINUEVE situada en la SECCION DECIMA O SECCION
DE KIOSCOS EXTERNO E INTERNOS PERIMETRALES del condominio, de un solo nivel en planta baja, en el que se
ubica la planta comercial principal. Mide: SEIS METROS CON CERO DOS DECIMETROS CUADRADOS EXACTOS.

1	Linderos: Norte; Sur; Este y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad
2	comercial es la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la
3	presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO
4	CUARENTA Y TRES por ciento.- <u>FINCA FILIAL NUMERO CIENTO TREINTA (FF-CIENTO TREINTA);</u> Unidad dedicada a uso
5	comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del
6	otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO
7	TREINTA situada en la SECCION DECIMA O SECCION DE KIOSCOS EXTERNO E INTERNOS PERIMETRALES del condominio, de
8	un solo nivel en planta baja, en el que se ubica la planta comercial principal.- Mide: SEIS METROS CON CERO
9	DOS DECIMETROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte; Sur; Este y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El
10	valor total de la presente unidad comercial es la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS COLONES EXACTOS.- El
11	porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la edificación del
12	condominio es el CERO PUNTO CERO CUARENTA Y TRES por ciento.- <u>FINCA FILIAL NUMERO CIENTO TREINTA Y UNO (FF-</u>
13	<u>CIENTO TREINTA Y UNO);</u> Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que las partes
14	vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la
15	presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO TREINTA Y UNO situada en la SECCION DECIMA O SECCION DE
16	KIOSCOS EXTERNO E INTERNOS PERIMETRALES del condominio, de un solo nivel en planta baja, en el que se ubica
17	la planta comercial principal.- Mide: SEIS METROS CON CERO DOS DECIMETROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos:
18	Norte; Sur; Este y Oeste: Áreas comunes del Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es
19	la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca
20	filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO CUARENTA Y TRES por
21	ciento.- <u>FINCA FILIAL NUMERO CIENTO TREINTA Y DOS (FF-CIENTO TREINTA Y DOS);</u> Unidad dedicada a uso
22	comercial, y en especial a la actividad que las partes vendedora y compradora declararán al momento del
23	otorgamiento de la primera escritura de traspaso de la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO
24	TREINTA Y DOS situada en la SECCION DECIMA O SECCION DE KIOSCOS EXTERNO E INTERNOS PERIMETRALES del
25	condominio, de un solo nivel en planta baja, en el que se ubica la planta comercial principal.- Mide: SEIS
26	METROS CON CERO DOS DECIMETROS CUADRADOS EXACTOS.- Linderos: Norte; Sur; Este y Oeste: Áreas comunes del
27	Condominio.- El valor total de la presente unidad comercial es la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS COLONES
28	EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la presente finca filial con relación al valor total a la
29	edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO CUARENTA Y TRES por ciento.- <u>FINCA FILIAL NUMERO CIENTO</u>
30	<u>TREINTA Y TRES (FF-CIENTO TREINTA Y TRES);</u> Unidad dedicada a uso comercial, y en especial a la actividad que

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGROYASOC.

las partes vendedora y compradora declararán al momento del otorgamiento de la primera escritura de traspaso

1 de la presente finca filial denominada LOCAL NUMERO CIENTO TREINTA Y TRES situada en la SECCION-BECINA 0
2 SECCION DE KIOSCOS EXTERNO E INTERNOS PERIMETRALES del condominio, de un solo nivel en planta baja, en el
3 que se ubica la planta comercial principal.- Mide: CINCO METROS CON CERO CUATRO DECIMETROS CUADRADOS
4 EXACTOS.- Linderos: Norte; Sur; Este y Oeste: Areas comunes del Condominio.- El valor total de la presente
5 unidad comercial es la suma de TRES MIL SEISCIENTOS COLONES EXACTOS.- El porcentaje correspondiente a la
6 presente finca filial con relación al valor total a la edificación del condominio es el CERO PUNTO CERO
7 TREINTA Y SEIS por ciento.- PARA LOS EFECTOS QUE DETERMINA EL ARTICULO OCHO DE LA LEY DE PROPIEDAD
8 HORIZONTAL, EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE LAS FINCAS FILIALES QUE COMPONEN ESTA SECCION SE ENCUENTRAN
9 COMPLETAMENTE CONSTRUIDAS Y TERMINADAS CON VISTA DE LA CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON
10 CENTRAL DE ALAJUELA. JUSTIFICACION Y RAZONAMIENTO PARA ASIGNACION DE LOS PORCENTAJES CONDOMINIALES: El
11 suscrito Notario da fe de que para la asignación de los valores y los porcentajes correspondientes a cada
12 finca filial, se han tomado en consideración no solo la cabida privativa de cada finca filial y la medida
13 superficial del terreno en el cual se ubican, sino además el área construida, ubicación dentro del
14 condominio, valor como punto comercial; grado de incidencia de atracción de clientes; destino específico de
15 cada finca filial; situación en relación con zonas específicas de mayor importancia de las áreas comunes;
16 facilidades de estacionamiento de vehículos y ubicación en relación a instalaciones especiales de servicio
17 al Condominio; zonas frontales a áreas comunes; ubicación con relación a fincas filiales de importancia por
18 su atracción de público; punto de venta; distribución interior; accesibilidad mayor o menor a zonas de
19 interés común; disposición de ventanerías y zonas de exhibición, grado y porcentaje de aprovechamiento de
20 las áreas comunes de uso libre o no restringido así como grado y porcentaje de aprovechamiento de las áreas
21 comunes de uso restringido, tomando en consideración el tipo de áreas comunes de que se trate, sus
22 dimensiones, cabidas, facilidades, equipamiento y construcción y, en general, todos aquellos factores
23 arquitectónicos, estéticos, estratégicos, comerciales y de distribución que en algún sentido contribuyan a
24 dar un mayor o menor valor a cada una de las fincas filiales específicas; todo lo cual ha arrojado el factor
25 en base al cual las diferentes fincas filiales han sido estimadas y se ha asignado su porcentaje.- QUINTO.-
26 DESCRIPCION DE LOS BIENES COMUNES.- Son necesariamente bienes comunes de uso no restringido o de uso libre:
27 El terreno en que se asienta la edificación, la calle privada que discurre a través del inmueble en todas
28 sus secciones y en sus puntos de acceso y salida, así como los señalamientos viales de dichas calles y las
29 islas divisorias de carriles en los puntos en donde existen, las áreas para circulaciones vehiculares y
30

1 peatonales, los señalamientos peatonales, las aceras, zonas de descanso, las esplanadas para exposiciones y
 2 espectáculos; las rampas y los pasillos de acceso, las escaleras externas y las escaleras para el acceso a
 3 oficinas administrativas, el pasaje peatonal, los servicios sanitarios públicos y todos sus accesorios,
 4 tales como lavatorios, minitorios, dispensadores de jabones, etcetera, la oficina de administración y
 5 vigilancia, las áreas de depósito de basura y desechos, las plazoletas para exposiciones y espectáculos, los
 6 cuartos de instalaciones eléctricas y telefónicas, las casetas de vigilancia para el personal respectivo;
 7 los estacionamientos vehiculares y los estacionamientos para motocicletas; las áreas de almacenamiento y
 8 depósito de materiales e implementos de limpieza; el sistema de bombeo de aguas negras, las cajas pluviales;
 9 los cubículos para transformadores, áreas para jardines y en general, todas las áreas circundantes a los
 10 locales y que no constituyen áreas privativas, los cimientos de los edificios, las paredes maestras, los
 11 techos, las galerías, los vestíbulos, vías de entrada, de salida y de comunicación, las instalaciones
 12 eléctricas y mecánicas, las cloacas, las tuberías para aguas negras; la estación de bombeo de aguas negras y
 13 su equipo; las tuberías de teléfonos, las tuberías de agua potable, los drenajes para aguas llovidas y
 14 servidas, los portones de acceso, los rótulos luminosos, colocados con o sin exclusividad para casas
 15 comerciales, excepción hecha de que las casas comerciales se reserven el derecho sobre ellos, los
 16 transformadores y equipo similar, las áreas verdes, las áreas de estacionamiento para vehículos, las tapias,
 17 las redes de aguas pluviales y aguas negras y las zonas de parques no restringidos y, en general, todos los
 18 artefactos e instalaciones destinados al beneficio común.- SEXTO.- ESTIMACION TOTAL DEL CONDOMINIO: El
 8 19 valor total del condominio es la suma de DIEZ MILLONES DE COLONES y el valor de cada finca filial es el
 20 antes indicado, por lo que a cada finca filial le corresponde el porcentaje indicado en la descripción de
 21 cada una de ellas, con relación al valor total del condominio.- SETIMO.- ESTIMACION PARA EFECTOS FISCALES:
 22 Para efectos fiscales se estima cada finca filial resultante, (CIENTO TREINTA Y TRES EN TOTAL) en la suma
 8 23 de cien colones, misma suma en la que se estima la finca matriz, por lo que se solicita al Registro, en
 24 forma expresa, se tome nota de dichos valores fiscales.- Por otro lado, el compareciente solicita al
 25 Registro se inscriban cada uno de los locales antes descritos como fincas filiales independientes de la
 26 finca matriz, en la sección correspondiente del Registro.-
 27 OCTAVO.- DEL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION GENERAL DEL CONDOMINIO.- El siguiente será el REGLAMENTO DE
 28 CONDOMINIO Y ADMINISTRACION que vendrá a regular las relaciones entre el Condominio y los condóminos; entre
 29 los órganos de administración y decisión del Condominio y los Condóminos; entre los condóminos entre sí y
 30 entre el Condominio, los condóminos y terceros y demás extremos de ley, referidos al presente condominio.

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 "Reglamento de Condominio y Administraci3n del "CONDominio CENTRO COMERCIAL MALL INTERNACIONAL", que regir3

2 la Finca Matriz y las Fincas Filiales a que 3sta escritura se refiere: CAPITULO PRIMERO: CAMPO DE

3 APLICACION: Art3culo Uno: Aplicaci3n: Este reglamento de condominio y Administraci3n ser de aplicaci3n

4 obligatoria para todo propietario o titular de derechos, arrendatarios, sub-arrendatarios o residentes del

5 CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MALL INTERNACIONAL, el cual ser regido por las normas de la Ley de Propiedad

6 Horizontal vigente, conforme a los t3rminos de la escritura constitutiva de dicho Condominio, sus reformas

7 futuras y del presente Reglamento con sus reformas futuras. CAPITULO SEGUNDO: ORGANOS DE GOBIERNO Y

8 ADMINISTRACI3N: Art3culo Dos: Administraci3n: Los 3rganos de Gobierno y Administraci3n que regir3n el

9 Condominio ser3n: a.)-La Asamblea de Propietarios. b.)-La Junta Administradora. CAPITULO TERCERO: DE LA

10 ASAMBLEA DE PROPIETARIOS: Art3culo Tres: Funcionamiento: Este es el 3rgano Supremo del Condominio y estar

11 constituido por la totalidad de Propietarios de edificaci3n. Se reunir3 una vez al a3o cuando menos, dentro

12 de los primeros tres meses del a3o calendario, en el lugar del Condominio o en cualquier otro lugar del

13 Cant3n Central de Alajuela, seg3n lo indique la convocatoria. En cada sesi3n como acto previo a los

14 acuerdos que han de tomarse, se nombrar3 un Presidente y un Secret3rio de la Asamblea: El primero dirigir

15 el debate y el segundo tomar3 la minuta de la sesi3n a manera de Acta. Art3culo Cuatro: Atribuciones:

16 Corresponde a la Asamblea de Propietarios lo siguiente: a)-Aprobar el presupuesto total anual de los gastos

17 comunes del condominio, conforme a la presentaci3n que deber3 hacer la Junta Administradora, presupuesto que

18 deber3 determinar en detalle los egresos y fondos necesarios para cubrirlos. b)-Aprobar el monto de las

19 cuotas mensuales que cada propietario debe cubrir en proporci3n al valor fijado en la escritura de

20 constituci3n del Condominio o sus reformas a ese determinado local: esta cuota cubrir3 los gastos comunes,

21 pago de seguros de incendio, costos de administraci3n fondo de reserva y otros que la Asamblea pueda

22 autorizar. De esta cuota, un Diez por ciento por lo menos, se destinar3 a publicidad y promoci3n del Centro

23 Comercial. c)-Nombrar y remover a la Junta Administradora. d)-Aprobar la remuneraci3n que corresponder3

24 pagar a la Junta Administradora sobre los estados de cuenta que esta debe rendir. f)-Autorizar las

25 reparaciones y mejoras mayores que hicieren falta en la edificaci3n o en las reas comunes. g)-Acordar la

26 ampliaci3n del condominio, tanto en reas comunes como privativas y la adquisici3n de otros bienes. h)-

27 Aprobar, en el acto del otorgamiento de la escritura de sometimiento al R3gimen de Propiedad Horizontal, el

28 DESTINO ESPECIFICO que dicha escritura asigna a cada una de las fincas filiales resultantes, para los casos

29 en que s3 sucede y dar por aprobados desde ya y en ese mismo momento los destinos espec3ficos que las partes

30 vendedora y compradora han de declarar para la respectiva finca filial en el momento del otorgamiento de la

1 primera escritura de traspaso de esa finca, para los casos en los que el destino específico no queda
2 definido en la escritura de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal. La Asamblea de Cond^ominos
3 solo conocer de solicitudes de cambio, variaci^on, disminuci^on o aumento de destino por v^oa de APELACION,
4 cuando alg^un cond^omino que haya solicitado un cambio, variaci^on, aumento, disminuci^on o cualquier otra
5 gesti^on relacionada con el destino de su finca filial, interponga tal recurso, en virtud de que la Junta
6 Administradora ha denegado su solicitud.- En este caso la variaci^on de la decisi^on que haya tomado la Junta
7 Administradora requerir, cuando menos, de una votaci^on que implique dos tercios del valor total asignado al
8 Condominio. - También ser^á n del conocimiento de la Asamblea de Cond^ominos la aplicaci^on de las m^ás severas
9 sanciones existentes por la violaci^on a las normas estatuidas en este Reglamento sobre destinos específicos
10 o por variaci^on en cualquier sentido de los mismos, en abierta violaci^on al procedimiento que este
11 Reglamento establece para tal efecto. i)-En general, resolver todo asunto que la Ley de Propiedad Horizontal
12 pone bajo su competencia y todos aquellos asuntos de interés general para el conjunto de propietarios,
13 acordando las medidas necesarias y convenientes para una mejor utilizaci^on del condominio y sus servicios.

14 **Artículo Cinco: Locales en co-propiedad:** Cuando un local llegare a pertenecer a varias personas en
15 copropiedad o cuando sobre ellos se hubieren preconstituido derechos de usufructo, uso o simple posesi^on,
16 tanto los copropietarios como los titulares de dichos derechos reales y el nudo propietario, deber^{án} estar
17 representados en las Asambleas por una sola persona. Ser posible ejercer la representaci^on de uno o m^ás
18 propietarios mediante conferimiento de Carta-Poder que deber presentarse al momento de su uso, debidamente
19 autenticada por Abogado. En el caso de entidades jurídicas, de cualquier clase, la Carta-Poder ha de ser
20 otorgada por quien o quienes ostenten facultades legales para ello, debiendo acompañarse al documento la
21 certificaci^on o el atestado que demuestre dicha presentaci^on legal. **CAPITULO CUARTO: DE LAS CONVOCATORIAS.**

22 **QU^o RUM Y ACUERDOS: Artículo Seis: Convocatorias:** Las convocatorias a las Asambleas Generales de
23 Propietarios, las efectuar la Junta de Administraci^on a través de su Presidente y/o su secretario o bien el
24 conjunto de propietarios que presente un tercio del valor del condominio, mediante comunicaci^on escrita con
25 siete d^{ías} naturales de anticipaci^on cuando menos, o bien mediante aviso publicado en el Diario Oficial,
26 también con siete d^{ías} naturales si contar entre ellos ni el d^{ía} de la convocatoria ni el d^{ía} previsto para
27 la celebraci^on de la Asamblea de anticipaci^on, de igual forma la convocatoria también podr ser hecha por
28 quien o quienes est^{én} autorizados para ello de acuerdo a este Reglamento, mediante un aviso colocado en la
29 ventana de la Oficina de Administraci^on del Condominio con la misma antelaci^on antes dicha. **Artículo Siete:**

30 **Qu^o rum:** El qu^o rum para las Asambleas de Propietarios ser el que represente las dos terceras partes del

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

valor dado al condominio en las escritura constitutiva o sus reformas. Si no se logra el quórum indicado, se convocar a una segunda sesión en la que bastar un quórum del cincuenta por ciento del valor del condominio; y si aún así no se reuniera en quórum, se convocar a una tercera reunión en la que cualquier número de concurrentes formar quórum. Las diversas convocatorias para estas tres sesiones podrá hacerse el mismo día siempre que las separe un lapso de una hora cuando menos. **Artículo Ocho: Votaciones: Los**

acuerdos se tomarán por simple mayoría de votos presentes, a excepción de los casos siguientes que deberán contar con la mayoría que se indica: a)-requieren una votación de la unanimidad de los propietarios del condominio: La modificación del valor proporcional de los locales. La resolución que varíe el porcentaje que le corresponde a cada local en relación al valor del Condominio. La autorización de mejoras mayores ornamentales en las áreas comunes. La renuncia al régimen de propiedad horizontal. La venta, gravamen o enajenación en cualquier forma de la totalidad del condominio. Las construcciones de nuevos pisos o sótanos o la realización de excavaciones. La adquisición de nuevos bienes comunes y la variación de los destinos de los existentes o la disposición de su aprovechamiento. **La variación de las cláusulas del Reglamento de Administración y Condominio.** Todos aquellos acuerdos que la Ley de Propiedad Horizontal así lo disponga. b)-Requieren acuerdo con una votación que represente las dos terceras partes del valor del Condominio la autorización de mejoras útiles en las cosas comunes. La modificación del destino general de la edificación.-La modificación variación o revocatoria de la decisión que haya tomado la Junta Administradora del Condominio cuando ésta ha denegado una solicitud de cambio o variación, en cualquier sentido, del destino de una determinada finca filial y el condómino ha establecido en tiempo y forma el recurso de apelación correspondiente. **Artículo Nueve: Valor del Voto: El voto de cada propietario valdrá conforme al**

porcentaje que le corresponda a su local, según el valor dado en la escritura de constitución del régimen de Propiedad Horizontal o sus reformas posteriores. **Artículo Diez: Actas de las Asambleas:** De las reuniones de la Asamblea General se levantar una Acta en el Libro respectivo en la que se consignarán los acuerdos, ser firmada por el Presidente y el Secretario nombrados para esa sesión y por los asistentes que lo quieran hacer. **CAPITULO QUINTO: DE LA JUNTA ADMINISTRADORA: Artículo Once: Descripción y Facultades:** La administración del condominio con todas sus atribuciones legales corresponderá a una Junta Administradora de siete miembros: Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero, Vocal I, Vocal II y Vocal III de los cuales al menos cuatro deben ser propietarios dentro del Condominio. Durarán a sus funciones tres años y podrá ser reelecta. Le corresponde a la Junta la presentación judicial y extrajudicial del condominio con las facultades de un Apoderado General sin límite de suma, pudiendo otorgar poderes para efectos judiciales

en algún abogado. Para efectos prácticos la representación judicial y extrajudicial del condominio, con las

1	facultades de un Apoderado General sin Límite de suma corresponder al PRESIDENTE de la Junta
2	Administradora y en sus ausencias al Vice-Presidente de la misma. La Asamblea de Propietarios podrá
3	otorgarle para casos especiales las facultades de Apoderado Especial, con la extensión que el acuerdo señale
4	en cada caso y a ser ejercido por el miembro o por los miembros de la Junta Administradora que el acuerdo
5	indique. La Junta tendrá a su vez la facultad de otorgar poderes a nombre del condominio y de asignar un
6	Administrador con las facultades propias de este, quien estará encargado de ejecutar los acuerdos tomados
7	por la Junta y de tomar las providencias inmediatas para la buena marcha del condominio. Artículo Doce:
8	Revocatoria del Nombramiento: En el caso de incumplimiento de sus funciones, el nombramiento de la Junta, en
9	su totalidad o en algunos de sus miembros podrá ser revocado por la Asamblea de Propietarios. El
10	nombramiento de los miembros de la Junta en su totalidad como el administrador podrá recaer en personas
11	físicas o jurídicas. Artículo Trece: Reuniones: La Junta Administradora se reunirá en forma ordinaria
12	mensualmente en el domicilio o en el lugar que indique la convocatoria del Condominio. No obstante la Junta
13	Administradora por decisión de mayoría simple podrá variar la periodicidad de las reuniones.
14	Extraordinariamente, se reunirá cuando sea convocada por el Presidente, el Administrador o por la mitad de
15	miembros representados en la Junta. De todas las reuniones se levantará una Acta que será firmada por el
16	Presidente y el Secretario, independientemente que otros miembros quieran firmarla y tales actas se llevarán
17	en un libro debidamente autorizado. Artículo Catorce: Convocatorias: La convocatoria a las reuniones
18	ordinarias será hecha por el Administrador del Condominio. Las extraordinarias podrán ser convocadas por el
19	Presidente, el Administrador o el cincuenta por ciento (50%) de miembros representados en la Junta. En
20	ambos casos, la convocatoria deberá hacerse con cinco días naturales de antelación a la sesión sin contar
21	entre ellos el día de la convocatoria, ni el de la sesión. En todo caso, la convocatoria deberá contener la
22	Agenda, fecha, hora y lugar de reunión. Artículo Quince: Quórum: El quórum para iniciar la reunión es la
23	hora indicada deberá ser la mitad más uno de los miembros que conforman la Junta. De no reunirse el quórum,
24	se dará media hora de tiempo después de la hora indicada en la convocatoria. Si así no es, no hay quórum
25	suficiente, se cancelará la reunión. Artículo Dieciséis: Votaciones: Las decisiones de Junta Administradora
26	se tomarán por mayoría simple y el voto de cada miembro es igual a uno. En casos concretos los miembros de
27	la Junta Administradora pueden salvar su voto y pedir que se consigne en actas las razones que para ello
28	tengan. Artículo Diecisiete: Atribuciones de la Junta Administradora: Corresponde a la Junta
29	Administradora: a)-Ejecutar todos los acuerdos tomados por la Asamblea de Propietarios. b)-La realización
30	

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

de todos los actos referentes a la administraci3n y conservaci3n de la edificaci3n. c)-Advertir al administrador que designe de sus obligaciones y vigilar el trabajo tanto de este como de los empleados que atienden los diversos servicios de Condominio, cuyo nombramiento y remoci3n estar3n a su cargo. d)-Definir el lugar del Condominio donde se colocaran los anuncios, carteles y r3tulos que indiquen los nombres de los diversos negocios all3 instalados, as3 como la forma y dimensiones que llevar3n los mismos. Uniformar el uso de r3tulos luminosos, y decidir sobre antenas de cualquier tipo que sea necesario colocar en los techos. e)-Regular el uso del alumbrado y energ3a el3ctrica y de los servicios comunes en las horas que llegue a separarse. f)-Realizar u ordenar las reparaciones necesarias en los diversos servicios cuando estos se interrumpan o funcionen deficientemente. g)-Realizar la promoci3n y publicidad del condominio. h)-Promover actividades art3sticas y de entretenimiento con miras a incrementar la asistencia del p3blico a las instalaciones del condominio. i)-La recaudaci3n mensual de las cuotas por concepto de gastos comunes, seguros de incendio, fondo de reforma, gastos de publicidad e impuestos, que correspondan a cada propietario. j)-Expedir certificaciones de las suenas que los propietarios adeuden por concepto de pago de las cuotas de mantenimiento que les corresponde satisfacer, las cuales ser3n t3tulo ejecutivo siempre que vayan refrendadas por un Contador P3blico Autorizado autenticadas por un Abogado. Para efectos pr3cticos, tales certificaciones ser3n emitidas por el Administrador del Condominio, previa aprobaci3n de la Junta Administradora. k)-La atenci3n y vigilancia de los bienes y servicios comunes. l)-El manejo, atenci3n y cuidado de las instalaciones y servicios generales. m)-El mantenimiento higi3nico y limpio de las reas de acceso, pasillos, plazas, parques y lugares comunes. n)-El cuidar de la edificaci3n y mantener el orden velando porque no se irrespeten las normas de moral y buenas costumbres ni se perturbe en forma alguna la tranquilidad de los propietarios o usuarios. o)-Tomar las medidas que sean pertinentes contra quienes perturben el orden y la tranquilidad y adem3s plantear las acciones de desahucio conforme lo dispone el Art3culo Treinta y Cuatro de la Ley de Propiedad Horizontal contra aquellos propietarios, arrendatarios, titulares de derechos reales que reiteradamente infrinjan las regulaciones de orden. Las acciones de desahucio ser3n previamente consultadas por la Asamblea de Propietarios si se estimare pertinente. p)-Tomar las medidas necesarias para que el tr3nsito y aparcamiento de veh3culos dentro de las instalaciones de Condominio se haga en forma ordenada y conveniente para los intereses del Condominio, dando preferencia a la clientela del Centro Comercial. q)-La Junta Administradora queda facultada para sustituir o remover a los miembros que acumulen dos ausencias seguidas o tres alternas injustificadas a las reuniones. r)-Autorizar todo tipo de actividades l3citas, en las reas comunes con el objetivo de generar fondos. Dentro de tales

actividades podr arrendar temporalmente reas comunes tales como zonas de descanso, explanadas, jardines,
1 algunas zonas de estacionamiento, con el objetivo de realizar allí actividades publicitarias, comerciales,
2 artísticas o de exposici"n. De igual forma podr arrendar espacios o derechos para la instalaci"n de
3 puestos comerciales m"viles, siempre y cuando todo ello no entorpezca la normal circulaci"n vehicular o
4 peatonal dentro del Condominio, ni la estética del mismo. Todo ingreso que se genera por estos conceptos
5 pasar a formar parte de un fondo para cubrir gastos comunes o publicidad del condominio. No obstante lo
6 anterior queda expresamente prohibida la autorizaci"n o la realizaci"n de cualquier tipo de actividad de la
7 antes mencionadas o del cualquier actividad similar en el rea denominada AREA DE ACCESO PRINCIPAL AL
8 EDIFICIO CENTRAL que alberga el Mall Internacional, ubicada en el centro del costado este de dicho edificio,
9 alcanzando la prohibici"n anterior todo lo que constituye la parte inicial del " Lobby" o "Sal"n de Acceso"
10 desde la zona exterior del edificio hasta donde estar n ubicados los portones met licos que cierran el
11 edificio principal. Lo anterior implica que la prohibici"n no alcanza de los portones hacia el interior del
12 edificio. -En este sentido, ni la Junta Administradora, ni ningn cond"mino o particular podr autorizar o
13 realizar en dicha zona ninguna actividad como las antes descritas o actividad similar, debiendo tal rea
14 permanecer siempre libre de todo obst culo que en alg"n sentido afecte la circulaci"n o los ventanales de
15 las fincas filiales que dan hacia esa rea. q)- Conocer las solicitudes que para cambio, variaci"n, adici"n
16 o disminuci"n de destino especfico de las fincas filiales presenten los cond"minos por v/a escrita.- Lo
17 que resuelva la Junta Administradora en torno a estos aspectos, gozar del RECURSO DE APELACION ante la
18 Asamblea de Cond"minos, siempre y cuando dicho recurso sea interpuesto por el cond"mino interesado en el
19 plazo de TRES DIAS HABILES contados a partir del momento en que le ha sido notificada la resoluci"n y
20 justifique razonablemente su incorformidad con lo resuelto. -La Asamblea de Cond"minos resolver el punto
21 por medio de la votaci"n calificada que se indica en este mismo Reglamento. **Artículo Dieciocho: Anomalías**
22 **en la Administraci"n:** Si la Junta Administradora o el administrador llegaren a tener la certeza de alguna
23 irregularidad cometida por quien o quienes les precedieron en sus cargos, deber n ponerlo en conocimiento de
24 la Asamblea de Propietarios en un plazo no mayor de un mes contado a partir del conocimiento del hecho, caso
25 contrario, ser n solidariamente responsables con los anteriores administradores. **Artículo Diecinueve:**
26 **Cuentas Bancarias:** Deber n abrirse cuentas Bancarias a nombre del condominio en las que deber n depositarse
27 todos los ingresos que se reciban dentro de las veinticuatro horas siguientes a m s tardar y girar contra
28 esa cuenta, haciendo todo pago con cheque, para atender las obligaciones que demanda la administraci"n del
29 condominio. La Junta Administradora autorizar a la persona o personas que puedan girar contra dicha cuenta
30

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 y la forma en que lo har n. **CAPITULO SEXTO: DEL ADMINISTRADOR:** Artículo Veinte: Descripción del Cargo: La
2 Junta Administradora podrá designar un Administrador, quien se encargará de ejecutar los acuerdos que tome
3 la Junta Administradora y quien ejercer su autoridad sobre los otros empleados del Condominio. Este
4 Administrador ejercer su autoridad sobre los otros empleados del Condominio. Este Administrador ejercer
5 por delegación de la Junta Administradora las funciones que a ella le competen, pero bajo su autoridad
6 tendrá las facultades de un Apoderado General sin límite de suma y la Junta le podrá otorgar otros poderes
7 si lo estimare necesario. Para efectos judiciales éste será el representante del Condominio pero no podrá
8 otorgar poderes para esos asuntos. **CAPITULO SETIMO: SERVICIOS DE ADMINISTRACION EXTERNA:** Artículo Veintiuno:
9 Descripción: La Junta Administradora podrá contratar servicios integrales de Administración Condominal, de
10 personas físicas o jurídicas, expertas en la Administración de Condominios, a fin de delegar la Administración
11 del mismo, o bien para recibir una asesoría permanente o periódica, según las necesidades del Condominio.
12 Los Honorarios que se paguen por concepto de este servicio, deberán ser aprobados por la Asamblea de
13 Propietarios si excedieren los rubros aprobados en el presupuesto anual. **CAPITULO OCTAVO: COMITE DE EVENTOS**
14 **Y COMITE DE VIGILANCIA DE DESTINOS:** Artículo Veintidos: Descripción: El Condominio tendrá dos comités, de
15 cinco miembros cada uno, que de preferencia estarán integrados por propietarios, que serán, Comité y
16 Eventos, y Comité de Vigilancia y Destinos. a)-El Comité de Eventos se encargará de presentar al
17 Administrador, alternativas e ideas tendientes a promover el Centro Comercial. La Junta Administradora y el
18 Administrador por su parte se encargará de evaluar, ordenar y planificar los eventos de acuerdo a las
19 posibilidades económicas del Condominio. Las sugerencias de Comité de Eventos en ningún caso serán
20 obligatorias, por el contrario las realizará a manera de consejo y la Junta Administradora y el
21 Administrador decidirá. b)-El Comité de Vigilancia de Destinos de los locales se encargará de vigilar que
22 destino específico que esta Escritura Condominal; que las partes vendedora y compradora hayan fijado al
23 momento del otorgamiento de la primera escritura de compra venta de la finca filial respectiva o que haya
24 sido debidamente aprobado por la Junta Administradora o por la Asamblea de Condóminos, asigne a cada local
25 se cumpla a cabalidad. El Comité reportará a Junta Administradora y al Administrador toda anomalía que se
26 encuentre en los locales, en lo que al destino se refiere, y éstos evaluarán los casos y tomarán las
27 acciones correctivas que a su juicio se requieran. Al igual que el Comité de Eventos, las sugerencias del
28 Comité de Vigilancia de destinos de los locales serán evaluadas por la Junta Administradora y por el
29 Administrador, siendo éstos los encargados de imponer sanciones correctivas si así lo estimaren necesario.
30 **CAPITULO NOVENO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:** Artículo Veintitrés: Servicios Privados: Los

proprietarios podrán establecer por su cuenta servicios para su uso exclusivo siempre que no perjudiquen ni
estorben a los demás propietarios y público ni que afecten el uso de los servicios comunes o que trastornen
la estética del condominio a juicio de la Asamblea de Propietarios o de la Junta Administradora. Artículo
Vienticuatro: Gravámenes: a) Los propietarios podrán enajenar, gravar o arrendar sus derechos de propiedad.
b) Los adquirentes de los respectivos derechos al igual que los propietarios estarán obligados a respetar
el destino general del condominio y particular de cada local y el horario de trabajo que señale la Junta
Administradora para atención al público. Igualmente deberán aceptar las regulaciones que con miras a la
mayor utilidad de los propietarios y el éxito del Centro Comercial haga la Asamblea de Propietarios en
cuanto al tipo de actividades que puedan ubicarse en cada uno de los locales. c) El cambio de estas
regulaciones sólo podrá efectuarse por las dos terceras partes de la totalidad de los propietarios reunidos
en Asamblea General. **Artículo Veinticinco: Venta o Arrendamiento de Locales:** En caso de que un propietario
decida vender o dar en arrendamiento su propiedad deberá comunicarlo a la Junta Administradora o al
Administrador, a lo sumo quince días naturales después de verificada la negociación, quienes podrán por el
medio que se estime más adecuado en conocimiento de los otros propietarios del condominio esa situación, sin
que lo dispuesto aquí impida la negociación. El nuevo propietario, arrendatario o sub-arrendatario deberá
aceptar las regulaciones que se deriven de la aplicación de este Reglamento. **Artículo Veintiseis: Uso de las**
Áreas Comunes: Los propietarios podrán hacer uso de las instalaciones comunes de aprovechamiento general
para un acto determinado que les interese, solicitando a la Junta Administradora con la debida antelación la
autorización pertinente; dicha Junta procurará un uso equitativo entre los propietarios, de las mencionadas
instalaciones. **Artículo Veintisiete: Uso del Estacionamiento:** Las zonas de estacionamiento no restringido
serán utilizados por los propietarios de los locales en forma racional y con la debida consideración para
los clientes del condominio. Quedan a salvo las zonas de estacionamiento marcadas para minusválidos, que
serán para el uso exclusivo de tales personas. **Artículo Veintiocho: Delegación de obligaciones:** El
arriendo, sub-arriendo o cesión de derechos de un local no exime al propietario del cumplimiento de todas y
cada una de las obligaciones que le impone la ley, la inscripción de constitución del condominio y este
Reglamento. **Artículo Veintinueve: Diseño del Supermercado y Sub-Áncas:** Los locales destinados a
Supermercados y Sub-Áncas, por su naturaleza, horarios y diseños constructivos especiales, tendrán
regulaciones distintas del resto de los locales, en cuanto a rótulos, accesos, iluminación u otros. La Junta
Administradora será la encargada de coordinar con los respectivos propietarios del Supermercado y Sub-Áncas,
para que en todo momento se respete la armonía de diseño y la seguridad con respecto al resto del

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
 Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 Condominio. Las fincas filiales destinadas a supermercado y sub-anclas quedan definidas e identificadas
 2 mediante un transitorio al final de este reglamento. **Artículo Treinta: Destinos:** Los propietarios se
 3 comprometen a respetar en todo momento el destino del condominio que es el de Centro Comercial y el
 4 específico que esta escritura condicional; que las partes vendedora y compradora declaren al momento de
 5 otorgamiento de la primera escritura de compra venta de la respectiva finca filial y que la Junta
 6 Administradora o la Asamblea de Condminos autoricen, según sea el caso. **Artículo Treinta y Uno: Trabajos**
 7 en las Áreas Comunes: Todo propietario está en la obligación de permitir la ejecución de trabajos de
 8 reparación de cosas comunes, en los techos, pisos y paredes de la edificación que a juicio de la Junta
 9 Administradora sean necesarios. **Artículo Treinta y Dos: Basura y Materiales no permitidos por Ley:** Queda
 10 prohibido arrojar objetos o basura en los pasillos, patios, áreas comunes, así como acumular basura en los
 11 locales o quemarla en el interior de los mismos, para esto deben usarse los lugares destinados con ese
 12 fin. También queda prohibido obstruir con objetos o basura el tránsito por pasillos o lugares de
 13 acceso. Para disponer de la basura, se observarán normas mínimas de higiene, debiendo usarse empaques
 14 apropiados debidamente sellados, las que serán llevadas a los basureros comunes por el usuario del local.
 15 Para disponer de cajas grandes, o basura que no pueda ser depositada convenientemente en los basureros comunes,
 16 el usuario del Local deberá hacerlo por su cuenta, enviándola fuera del Condominio. Es totalmente prohibida
 17 la tenencia de materiales explosivos, inflamables, tóxicos, antihigiénicos o que puedan producir
 18 enfermedades infecto-contagiosas, también, aquellos que causen malos olores, humo o cualquier otra molestia
 19 o que pueda atentar contra la salud. **Artículo Treinta y Tres: Regulaciones de Ruido:** Los propietarios
 20 deberán evitar molestias para los otros propietarios o usuarios derivadas del uso indebido de radios,
 21 grabadoras, aparatos de sonido en general, televisores, ruidos, luces, sonidos o vibraciones. **Artículo**
 22 **Treinta y Cuatro: Reparaciones de Áreas Comunes por Negligencia:** Cuando una reparación de áreas comunes
 23 tenga origen la negligencia de algún propietario o de quien de él derive su derecho, el gasto de reparación
 24 deberá ser abonado íntegramente por el propietario, quien a su vez puede dirigirse en acción resarcitoria
 25 contra quien proceda si él no ha sido el causante del daño. **Artículo Treinta y Cinco: Carga eléctrica de**
 26 los locales y aumentos en la misma: Cualquier propietario podrá solicitar a la Junta Administradora un
 27 aumento en la carga eléctrica que se le ha asignado a su local. En el momento en que los transformadores
 28 agoten su disponibilidad de carga, manteniendo los márgenes establecidos por ley, se procederá al cambio de
 29 los mismos por mayor capacidad, corriendo de estos costos los propietarios que hayan incrementado su carga
 30 eléctrica sobre la signada originalmente. La diferencia en el costo se calculará en forma proporcional a la

1 incidencia sobre el aumento de carga. **Artículo Treinta y Seis: Restricciones a los Propietarios:** Los
2 propietarios deberán abstenerse en todo caso de actos que impidan o hagan menos eficaz la utilización de los
3 servicios en las instalaciones comunes, aún en el interior de su propiedad. Queda prohibido: a)-Arrojar todo
4 tipo de desechos sólidos y líquidos en las cañerías, ductos, cloacas y tanques que puedan dañar su
5 funcionamiento normal. b)-sacudir alfombras, ropa u objetos similares en las áreas comunes. c)-Poner o
6 fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes mediante o partes estructurales que
7 puedan perjudicar los locales adyacentes. **Artículo Treinta y Siete: Modificaciones** interiores en los
8 locales: Para efectuar modificaciones interiores en su local, el propietario deberá notificar a la Junta
9 Administradora y obtener la aprobación del Arquitecto o Ingeniero designado por ésta, quienes velarán porque
10 no sean afectadas las estructuras, fachadas, instalaciones, circulaciones, accesos y otras partes de la
11 edificación. En general, esas modificaciones no serán a base de instalaciones removibles sin alterar la
12 estructura original y configurativa del edificio. **Artículo Treinta y ocho: Reparaciones internas** en los
13 locales: Todo propietario tiene la obligación de ejecutar en su propiedad y por su cuenta, con la premura
14 que el caso requiera, todas las reparaciones urgentes, cuya omisión pueda producir daños o dificultades a
15 los locales vecinos, a la solidez, seguridad o estructuras de la edificación. En caso de no hacerlo,
16 responder de los daños y perjuicios causados. **Artículo Treinta y Nueve: Decoraciones exteriores en Áreas**
17 Comunes: a)-No podrán los propietarios decorar las paredes, puertas o ventanas exteriores del área común.
18 c)-Todo rótulo exterior deberá colocarse en el centro del área asignada (precinta o parapeto). Deberá
19 cubrir un área máxima de cuarenta metros de ancho por nueve centímetros de alto por veinte centímetros de
20 fondo. En todo caso, la colocación de rótulos deberá ser aprobada previamente por la Junta Administradora.
21 d)-Quedan exentos de esta regulación del Supermercado, los Locales de de Sub-Alcaldía y los establecimientos
22 que ocupan más de dos locales comunes. La instalación de rótulos para los locales antes dichos, deberá ser
23 analizada para su aprobación, por la Junta Administradora del Condominio en forma previa. e)-La colocación
24 de estos rótulos es obligatoria. El incumplimiento de esta disposición por parte de algún propietario,
25 treinta días naturales después de que inicie operaciones al público en su local, lo hará incurrir en una
26 multa penal equivalente a una cuota Condominial adicional por cada mes de atraso. Esta multa penal es
27 acumulativa mensualmente y constituye título ejecutivo que podrá ser cobrado judicialmente por la Junta
28 Administradora o por el Administrador, en beneficio del Condominio, bastando una certificación de la Junta
29 Administradora o del Administrador refrendada por Contador Público Autorizado. **Artículo Cuarenta:**
30 **Penalización por no apertura del local:** Sufrir una Penalización igual a la descrita en el artículo anterior

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 aquel propietario que no habiere su local al público treinta días después de que lo adquiri" o que se le
2 entreg" formalmente, todo a juicio exclusivo de la Asamblea de Propietarios, quien determinar si existi"
3 negligencia o no. En todos los casos, deber observarse cuidadosamente el instructivo de instalaci"n y
4 apertura de los locales, que se distribuir oportunamente. **Artículo Cuarenta y Uno: Tenencia de Animales:**
5 Ningún propietario, arrendatario, sub-arrendatario o titular de derechos reales podrá llevar a la
6 edificaci"n animales ni a"n domésticos; esto no excluye la posibilidad de instalar en el condominio negocio
7 de venta de animales, previa autorizaci"n de esta escritura; por declaraci"n que hagan parte vendedora y
8 compradora a la hora del otorgamiento de la primera escritura de la finca filial destinada a tal objeto; por
9 autorizaci"n de Junta Administradora y/o de la Asamblea, en su caso. **CAPITULO DECIMO: HORARIOS** Con el
10 objetivo de brindar en excelente servicio de atenci"n al cliente se establecen los siguientes horarios de
11 apertura y cierre. **Artículo Cuarenta y Dos: Ancla:** El horario fijado para el Supermercado ser de ocho de
12 la mañana a nueve de la noche de lunes a s bado y los domingos de ocho de la mañana a ocho de la noche.
13 **Artículo Cuarenta y Tres: Locales Comerciales:** Funcionarán de lunes a s bado de diez de la mañana a ocho de
14 la noche y domingos de diez de mañana a seis de la tarde. **Artículo Cuarenta y Cuatro: Plaza de Comidas:**
15 Trabajarán de lunes a domingo de diez de la mañana a diez de la noche. **Artículo Cuarenta y Cinco: Días de**
16 **excepci"n:** Se definen únicamente como días de excepci"n de los horarios descritos en los artículos cuarenta
17 y dos, cuarenta y tres y cuarenta y cuatro los siguientes: primero de enero, jueves y viernes santo, primero
18 de mayo, quince de setiembre y veinticinco de diciembre. Quedará a discreci"n de la Junta administradora la
19 autorizaci"n de apertura y cierre de los locales comerciales en los días de excepci"n. Se excluye de ésta
20 regulaci"n el Supermercado y la Plaza de Comidas. **Artículo Cuarenta y Seis: Multas:** Todo propietario,
21 arrendatario o sub-arrendatario está en la obligaci"n de cumplir con lo dispuesto en este capítulo. En caso
22 de incumplimiento se penalizará con el cobro de una multa de (US\$ 0.50) CINCUENTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS
23 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA por metro cuadrado, por cada hora o fracci"n. **CAPITULO DECIMO PRIMERO:**
24 **DISPOSICIONES FINANCIERAS:** **Artículo Cuarenta y Siete: Cuotas Condominales:** Todo propietario estará obligado
25 a contribuir proporcionalmente al valor asignado a su local en la escritura constitutiva del Condominio,
26 para los gastos de administraci"n y mantenimiento de la edificaci"n, gastos comunes, seguros de incendio,
27 fondo de reserva, publicidad, impuestos si procede a otros gastos. Estas cuotas se pagarán por
28 mensualidades adelantadas. **Artículo Cuarenta y Ocho:** ~~Pago adelantado de la decava Cuota Condominal. Para~~
29 ~~evitar la morosidad en el pago de las cuotas Condominales descritas en el artículo anterior, todo~~
30 ~~propietario tendrá la obligaci"n de cancelar mensualmente, por adelantado, junto con la cuota mensual de~~

Administración y Mantenimiento, un monto equivalente a un onceavo de la cuota condóminal anual, de la manera
tal que si el propietario no presenta atrasos en los pagos de once cuotas condóminales consecutivas, tendrá
por cancelada la doceava cuota condóminal; pero si el propietario presenta atrasos de un mes o más en el
pago de alguna de las once cuotas condóminales consecutivas, perder el monto acumulado en onceavos, a la
fecha, por concepto de daños y perjuicios causados al Condominio con sus atrasos. Los montos que por este
concepto recaude el Condominio, pasar a formar parte del fondo de reserva y así se detallará en la
Contabilidad Condominal. El retraso en el pago de las cuotas condóminales mensuales y la penalización antes
descrita, no excluyen la posibilidad de que la Administración proceda judicialmente en contra del
propietario atrasado, si así lo estima conveniente, además del cobro de intereses moratorios sobre los
salidos adeudados. Artículo Cuarenta y Nueve: Morosidad en el pago de cuotas Condóminales: Además de lo
estipulado en el artículo anterior, las cuotas que no se cubran puntualmente harán incurrir al propietario
en el pago de una cláusula penal equivalente a la tasa de interés fijada por el Banco Nacional de Costa Rica
para Certificados de Depósitos a seis meses plazo más un doce por ciento anualizado sobre el monto adeudado,
por el tiempo que dure el atraso, además del pago de ambas costas en caso de ejecución. Artículo Cincuenta:
Fondo de Reserva: a) Además de las sumas para el pago de los gastos comunes, impuestos, gastos de publicidad
y seguros de incendio los propietarios deberán cubrir en la proporción que le corresponda a su local, los
propietarios deberán cubrir en la proporción que le corresponda a su local, una suma destinada a fondo de
reserva para gastos imprevistos en la Administración, el cual será de un cinco por ciento (5%) del
presupuesto mensual ordinario y deberá ser pagada en su proporción por los adquirentes de locales
mensualmente. b) Cuando se utilice este fondo, en todo o en parte, los propietarios deberán reintegrar el
monto proporcional que les corresponda para que esa suma se mantenga siempre completa, cuando la Junta
Administradora así lo solicite. ~~(c) En el presupuesto anual de gastos del Condominio se incluirá un rubro~~
~~inicial de (US\$ 82.00) OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA mensuales, destinado a~~
~~incrementar el fondo de reserva. Este monto será ajustado anualmente de acuerdo al criterio de la Junta~~
~~Administradora y los aumentos se incluirán en el presupuesto anual del Condominio.~~ d) ~~(Aparte del monto~~
~~indicado en el punto c) anterior)~~ los aumentos generales en el fondo de reserva los hará la Asamblea de
Propietarios conforme lo estime conveniente. Artículo Cincuenta y Uno: Cuotas condóminales Extraordinarias:
La Asamblea de Propietarios podrá en caso necesario fijar una cuota extraordinaria para atender necesidades
urgentes no contempladas dentro de los presupuestos elaborados. CAPITULO DECIMO-SEGUNDO: LIMITACIONES Y
DISPOSICIONES VARIAS: Artículo Cincuenta y Dos: Negocios Prohibidos: Queda totalmente prohibida la

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 instalaci3n en el Condominio, de los siguientes negocios: Cines, Carnicer3a, Pescader3as, Ventas de Pollo
2 sin procesar, Venta de Verduras, Productos L cteos, Embutidos, Panader3as y Licores. Se excluye de 3sta
3 disposici3n al local del Supermercado; por lo que el costo de mantenimiento y otros costos relacionados,
4 deber3n ser cubiertos por los Locales del Condominio que hagan uso de ella, excluyendo el Supermercado.
5 Art3culo Cincuenta y Cuatro: Pozo de Agua: El agua de pozo y la Municipal deber3 ser pagada seg3n el
6 consumo de cada usuario, cuyo procedimiento deber3 ser establecido por la Junta Administradora. CAPITULO
7 DECIMO-TERCERO: SANCIONES: Art3culo Cincuenta y Cinco: Descripci3n: Las faltas cometidas por los Propietarios
8 o por quien o quienes de 3l deriven su derecho, ser3n sancionadas conforme a lo establecido por la Ley de
9 Propiedad Horizontal y por este Reglamento. Art3culo Cincuenta y Seis: Procedimiento para Sancionar: Cuando
10 un Propietario o quien de 3l derive su derecho cometiere graves faltas o fuere infractor de la Ley de
11 Propiedad Horizontal o de este Reglamento, la Junta Administradora, siguiendo el procedimiento establecido
12 en el inciso "4" del Art3culo Diecisiete de este Reglamento, tomar3 las medidas del caso, que incluso pueden
13 llegar a la exclusi3n por parte del propietario del goce directo de su local obligando a su desahucio e
14 imponiendo la propiedad en arrendamiento o fideicomiso en tanto le siga perteneciendo. Si quien cometiere
15 estas faltas hubiese derivado su derecho del Propietario, como acto previo se le informar3 a 3ste para que
16 se trate de superar los problemas, de no lograrlo, se proceder3 conforme a las medidas indicadas. CAPITULO
17 DECIMO-QUARTO: EXTENSION DEL CONDOMINIO, DESTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA EDIFICACION: Art3culo Cincuenta y
18 Siete: Procedimientos: Lo relativo a la extinci3n del r3gimen de Condominio, destrucci3n y reconstrucci3n de
19 la edificaci3n, se regir3 conforme a lo establecido por los art3culos Cuarenta y Nueve del Cap3tulo s3timo
20 de la Ley de Propiedad Horizontal. CAPITULO DECIMO-QUINTO: APROBACION Y MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE
21 CONDOMINIO Y ADMINISTRACION: Art3culo Cincuenta y Ocho: Bu3rum para Aprobaci3n y Modificaciones: Para su
22 plena validez, este Reglamento de Condominio y Administraci3n deber3 ser aprobado en la escritura
23 Constitutiva del Condominio, por la mayor3a que represente las dos terceras partes del valor de la
24 edificaci3n en su totalidad. Posteriormente, solo podr3 modificarse por acuerdo que reuna la unanimidad de
25 los votos, tal y como lo fija la ley. CAPITULO DECIMO-SEXTO: TRANSITORIOS: Art3culo Cincuenta y Nueve
26 Activos para iniciar operaciones: La Junta Administradora elaborar3 una lista de los activos que se deban
27 comprar para el inicio de funciones del Condominio, tales como mobiliario y equipo de oficina, limpieza,
28 equipo de seguridad para el cuerpo de vigilancia, adem3s de cualquier otro activo que sea necesario. Este
29 presupuesto ser3 aprobado por la Asamble3 de Propietarios, ser3 de contribuci3n obligatoria y cada
30 propietario deber3 contribuir en la proporci3n que le corresponde a su local. Art3culo Sesenta: Gastos de

Inauguraci3n: La Junta Administradora elaborar un presupuesto de gastos para la debida inauguraci3n del Centro Comercial, que ser aprobado por la Asamblea de Propietarios. Cada propietario pagar la parte proporcional que le corresponda a su local para estos gastos. Art/culo Sesenta y Uno: Junta Administradora Inicial: Se dispone que durante el primer a3o como 3nica excepci3n a lo establecido en el art/culo once de este Reglamento, la Junta Administradora estara integrada unipersonalmente por la Empresa Desarrollos Mega S.A. Dicha Compa3a podr designar la nueva Junta Administradora de siete miembros antes de ese plazo y siguiendo los procedimientos establecidos por este Reglamento. **CAPITULO DECIMO-SETIMO: NULIDADES:** Art/culo Sesenta y Dos: Procedimientos: La nulidad o ilegalidad declaradas de alguna o algunas de las estipulaciones del presente reglamento, no afectar la validez, legalidad y exigibilidad de las restantes estipulaciones. Si alg3n Tribunal Judicial llega a determinar que alguna cl usula de 3ste Reglamento o de sus anexos es nula, ilegal o inconstitucional, la asamblea de Propietarios deber ser convocada de inmediato a partir de la firmeza de la resoluci3n, a efecto de enmendar la cl usula afectada, de tal forma que el reglamento y sus anexos puedan ser ejecutados a plenitud. **CAPITULO DECIMO-OCTAVO: ACUERDOS:** Art/culo Sesenta y Tres: Aprobaci3n del Condominio: En nombre de su representada, due3a de la totalidad de los locales, el compareciente, en Asamblea General de Propietarios del CONDOMINIO COMERCIAL MALL INTERNACIONAL acuerda por unanimidad lo siguiente: PRIMERO: Tener por constituido el Condominio descrito en esta escritura y aprobar este Reglamento de Condominio y Administraci3n, con sus anexos. SEGUNDO: Conforme al art/culo Transitorio n3mero Sesenta y Uno, se acuerda designar a la Empresa Desarrollos Mega como Junta Administradora ^{por el plazo} ~~de un a3o calendario a partir del 27-6-96 a ver adic.~~ ^{por primer semestre a partir de hoy}, nombramiento que el compareciente Eduardo Chavarr3a Ferraro acepta a nombre de su representada, desempe3andolo por un monto de doscientos mil colones que incluye el salario del administrador. **ANEXO AL REGLAMENTO: CAPITULO DECIMO-NOVENO: FOOD COURT:** Art/culo Sesenta y Cuatro: Descripci3n: Los locales n3meros diecinueve, veinte, veintiuno, veintidos, veintitres, veinticuatro, veinticinco, veintiseis, veintisiete, ciento siete, ciento trece, ciento catorce, ciento quince y ciento veinticinco, formar3n la "Plaza de Comidas" del Condominio. El uso y destino de esos locales, es limitado y restringido 3nicamente para ubicar en ellos Restaurantes de servicios r pido o de "sirvase usted mismo". Art/culo Sesenta y Cinco: Cuido y Mantenimiento de las Instalaciones Comunes para uso de la Plaza de Comidas: El rea, las mesas, sillas, basureros y otros, instalados al frente de 3stos locales ser3n Area Com3n de Uso Restringido, para servicio exclusivo de la clientela de los mismos 3nicamente. Art/culo Sesenta y Seis: Cuido y Mantenimiento de las instalaciones: Los propietarios de los locales n3meros diecinueve, veinte, veintiuno, veintidos, veintitres, veinticuatro, veinticinco, veintiseis, veintisiete, ciento siete,

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

1 ciento trece, ciento catorce, ciento quince y ciento veinticinco, se encargará del cuidado de las
2 instalaciones, así como de su buena conservación; debiendo mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento
3 y limpieza, debiendo coordinar entre ellos el retiro de cualquier basura, residuos de comida y otros que la
4 clientela pudiera dejar en las mesas, sillas o alrededores. La reparación o reposición del mobiliario de
5 esta reja deberá ser pagada proporcionalmente como más adelante se dirá, entre los locales números
6 diecinueve, veinte, veintiuno, veintidos, veintitres, veinticuatro, veinticinco, veintiseis, veintisiete,
7 ciento siete, ciento trece, ciento catorce, ciento quince y ciento veinticinco, que son los beneficiados
8 directos de la existencia de estas instalaciones. Igualmente, los propietarios de dichos locales velarán
9 porque en todo momento se mantenga el orden, la moral, las buenas costumbres y por que no se perturbe la
10 tranquilidad de otros locales del Condominio. Establecerán por su cuenta el servicio de atención al cliente
11 y serán responsables del equipo de servicio que éstos utilicen. **Artículo Sesenta y Siete: Disposiciones**
12 **Financieras:** Además de la Cuota de Mantenimiento descrita en el Artículo Cuarenta y Siete del presente
13 Reglamento, los Locales números diecinueve, veinte, veintiuno, veintidos, veintitres, veinticuatro,
14 veinticinco, veintiseis, veintisiete, ciento siete, ciento trece, ciento catorce, ciento quince y ciento
15 veinticinco, en virtud del disfrute especial de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados de reja común
16 de uso restringido, estarán obligados a contribuir proporcionalmente para los gastos de mantenimiento del
17 reja común de uso restringido indicada. Estas cuotas serán establecidas y fijadas en reunión de los
18 propietarios de los locales números diecinueve, veinte, veintiuno, veintidos, veintitres, veinticuatro,
19 veinticinco, veintiseis, veintisiete, ciento siete, ciento trece, ciento catorce, ciento quince y ciento
20 veinticinco, en diciembre del año y serán aprobadas por mayoría simple de los presentes. Se pagarán por mes
21 adelantado junto con el pago de la Cuota de Mantenimiento antes dicha. **Artículo Sesenta y Ocho: Requisitos**
22 **Electro-Mecánicos:** Los locales números diecinueve, veinte, veintiuno, veintidos, veintitres, veinticuatro,
23 veinticinco, veintiseis, veintisiete, ciento siete, ciento trece, ciento catorce, ciento quince y ciento
24 veinticinco, deberán instalar extractores de olor con filtros de grasa, que garanticen que el humo, calor
25 olores generados por la operación propia del local, sean enviados al exterior del Condominio. Deberán
26 instalar en sus locales trampas de grasa que garanticen que las aguas residuales finales, derivadas de la
27 operación propia del local, no contengan grasa ni sólidos de ningún tipo. **Artículo Sesenta y Nueve:**
28 **Abastecimiento de Mercadería y Retiro de la Basura:** Los propietarios de los locales números diecinueve,
29 veinte, veintiuno, veintidos, veintitres, veinticuatro, veinticinco, veintiseis, veintisiete, ciento siete,
30 ciento trece, ciento catorce, ciento quince y ciento veinticinco, deberán abastecer la mercadería de sus

1 locales por la puerta trasera. De igual forma todos los locales, deberán abastecer la mercadería de sus
 2 locales antes de las diez de la mañana y entre las ocho y las nueve de la noche; debiendo abstenerse de
 3 entorpecer el buen funcionamiento del Centro Comercial. El retiro de la basura de todos los locales, deberá
 4 coordinarse con la Administración del Condominio, quien establecer el horario pertinente. Artículo
 5 Setenta: Desacuerdos: Cualquier problema o desacuerdo que surja entre los propietarios de los locales será
 6 resuelto por la Junta Administradora del Condominio, quien velará por que predomine la justicia, el orden y
 7 el buen funcionamiento de esta Área Común de Uso Restringido, de conformidad con el fin que fue concebida.
 8 Las resoluciones de la Junta Administradora al efecto, podrán ser conocidas y en última instancia votadas
 9 por la Asamblea de Propietarios del Condominio. Tanto las resoluciones de la Junta Administradora como las
 10 de la Asamblea de Propietarios, para resolver sobre esta Área, lo serán por una mayoría no menor de las dos
 11 terceras partes de la votación. El suscrito Notario da fe de los Planos Constructivos de este Condominio han
 12 sido debidamente aprobados por los organismos encargados. Igualmente hace constar que las instalaciones se
 13 aseguraron contra incendio y rayo, con el Instituto Nacional de Seguros, con vista de la Póliza respectiva,
 14 de la cual guardo copia en mi Protocolo de Referencias. Transitorio: ^{VER ADIC.} ~~Quedan exonerados del pago de las cuotas~~
 15 ~~extraordinarias y ordinarias aquellas fincas filiales que no tengan ninguna actividad comercial. Esta~~
 16 ~~exoneración quedará sin efecto en el momento en el que la finca filial entre en operación comercial.~~
 17 **TRANSITORIO:** Se conceptúa como el local o finca filial ANCLA, la finca filial que en esta escritura se
 18 identifica como la **numero CIENTO UNO** destinada a Supermercado, con todas las características que en esta
 19 escritura se brindan y se conceptúan como locales o fincas filiales SUB-ANCLAS, las fincas filiales
 20 **numeros CINCUENTA Y CINCUENTA Y UNO; CIENTO TRES; CIENTO DIECISEIS; CIENTO DIECISIETE Y CIENTO DIECIOCHO,**
 21 **con todas las características que en esta escritura se brindan.** NOVENO.- ACUERDOS DE
 22 ASAMBLEA.- En nombre de la empresa "MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA" al día de hoy, propietaria única, exclusiva y
 23 total de todas las fincas filiales del Condominio Comercial "MALL INTERNACIONAL" v. por tanto, titular del
 24 cien por ciento del valor total dado al Condominio, el señor EDUARDO CHAVARRIA FERRARO, de calidades antes
 25 referidas y en su condición ya dicha, mediante Asamblea General de Propietarios o Condóminos, la cual se
 26 celebra en este acto, dispone se tomen, como en efecto se hace, los siguientes acuerdos: a) Dispensar la
 27 convocatoria previa a esta Asamblea y pasar a conocer de los siguientes asuntos: b) Tenerse por debida y
 28 definitivamente constituido el CONDOMINIO COMERCIAL "MALL INTERNACIONAL" por medio de la presente escritura
 29 constitutiva; c) Integrar la JUNTA ADMINISTRADORA DEL CONDOMINIO, en forma provisional y conforme lo faculta
 30 el Reglamento General Condominal antes referido, nombrando como único miembro de la misma a la entidad

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
 Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

"DESARROLLOS MEGA SOCIEDAD ANONIMA", entidad domiciliada en San José, Sabana Sur, frente a Pops, Edificio El

5
Administ.

1 Descubridor, Segundo Piso, con cédula de persona jurídica número TRES-CIENTO UNO-CIENTO TREINTA-MIL TREINTA
 2 Y OCHO, representada en este acto por su PRESIDENTE CON FACULTADES DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITACION
 3 DE SUMA, señor EDUARDO CHAVARRIA FERRARO, de calidades ya indicadas al inicio de esta escritura: personería
 4 de la cual da fe el suscrito Notario con vista del Registro Público, Sección Mercantil, al TOMO SETECIENTOS
 5 VEINTE; FOLIO CIENTO CINCUENTA Y DOS; ASIENTO DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO, quie estando presente en este acto
 6 acepta el nombramiento de toda conformidad y jura cumplirlo bien y fielmente.- d) Nombrar para el cargo de
 7 ADMINISTRADOR GENERAL DEL CONDOMINIO a la misma sociedad antes referida, a saber la entidad "DESARROLLOS
 8 MEGA SOCIEDAD ANONIMA", entidad domiciliada en San José, Sabana Sur, frente a Pops, Edificio El Descubridor,
 9 Segundo Piso, con cédula de persona jurídica número TRES-CIENTO UNO-CIENTO TREINTA-MIL TREINTA Y OCHO;
 10 representada en este acto por su PRESIDENTE CON FACULTADES DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITACION DE SUMA,
 11 señor EDUARDO CHAVARRIA FERRARO, de calidades ya indicadas al inicio de esta escritura: personería de la
 12 cual da fe el suscrito Notario con vista del Registro Público, Sección Mercantil, al TOMO SETECIENTOS
 13 VEINTE; FOLIO CIENTO CINCUENTA Y DOS; ASIENTO DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO, quie estando presente en este acto
 14 acepta el nombramiento de toda conformidad y jura cumplirlo bien y fielmente.- e) Aprobar desde ya, en todos
 15 sus renglones el PRESUPUESTO DE GASTOS ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS para gastos comunes y no comunes del
 16 Condominio que ha elaborado la Administración y autorizar al Administrador General del Condominio para que
 17 ponga al cobro y cobre efectivamente las cuotas correspondientes a todos los condóminos a través del sistema
 18 previsto por la Ley, por esta escritura constitutiva, por el Reglamento aprobado y por las disposiciones de
 19 índole administrativo que él tomará.- f) Otorgarle al Administrador recién nombrado las facultades de un
 20 APODERADO GENERAL SIN LIMITACION DE SUMA que prevé el artículo mil doscientos cincuenta y cinco del Código
 21 Civil, así como las facultades de sustituir total o parcialmente su poder, revocar sustituciones y hacer
 22 otras de nuevo, todo sin perjuicio de sus facultades.- g) Aprobar desde ya todos y cada uno de los DESTINOS
 23 COMERCIALES ESPECIFICOS que han sido definidos para cada una de las fincas filiales componentes de este
 24 Condominio, en los casos en los que así se ha dispuesto y aprobar los DESTINOS COMERCIALES ESPECIFICOS que
 25 se declararán para las fincas filiales, cuyo destino específico no ha sido definido mediante esta escritura,
 26 el cual tendrá que producirse mediante declaración de las partes vendedora y compradora al momento en que se
 27 produzca el primer traspaso, mediante escritura pública, de la finca filial respectiva. SIN QUE TOME NOTA
 28 EL REGISTRO: h) Autorizar la exoneración temporal de pago de costas condominales ordinarias y
 29 extraordinarias para aquella fincas filiales con edificio terminado que permanezcan sin uso ni
 30

M NB



aprovechamiento por parte de sus propietarios, o lo que es lo mismo, que permanezcan sin que en ellas opere un establecimiento mercantil o de servicios brindando atención normal e ininterrumpida al público, pero únicamente mientras tal situación se mantenga y los propietarios no obtengan de ellas provecho alguno; para aquellas fincas filiales cuyas edificaciones están en proceso o proyecto de construcción, pero únicamente hasta que la edificación quede terminada y pueda ser aprovechada por su propietario instalando en ella un establecimiento mercantil o de servicios, en condiciones de brindar atención normal, corriente e ininterrumpida al público.- Este último acuerdo será reglamentado por la Junta Administradora y el Administrador del Condominio, a través de las disposiciones administrativas correspondientes.- No obstante lo anterior, la exoneración temporal que por este medio se acuerda, en ningún caso podrá beneficiar a los propietarios de aquellas fincas filiales o locales comerciales cuya apertura normal y corriente para atención al público, esta prevista para el mes de DICIEMBRE de mil novecientos noventa y cinco y no se ha producido por causas ajenas a la entidad propietaria y desarrolladora del Condominio o a este en sí y atribuibles única y exclusivamente a esos propietarios.- i) Autorizar la colocación de rótulos luminosos y otras señales propagandísticas en áreas comunes del Condominio, quedando a discreción de la Administración el otorgamiento de exclusividades en este sentido a las empresas patrocinadoras y los demás extremos de la contratación en ese sentido, conforme a esta escritura y al Reglamento.- **SIQUE TOMANDO NOTA EL REGISTRO:** Todos los anteriores acuerdos se toman por unanimidad y, por tanto, se declaran como ACUERDOS FIRMES Y EJECUTORIOS en forma inmediata.- DECIMO) FE NOTARIAL: EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR -Y DA FE-DE-QUE: a) Que la descripción del Condominio, antes referida, se ajusta en un todo a los respectivos planos constructivos presentados al Registro en el acto mismo de presentación de esta escritura al Diario del Registro para su inscripción registral; que el Condominio cumple con todas las regulaciones de la Ley de Propiedad Horizontal; que el Condominio fue debidamente aprobado por todas aquellas autoridades a las que se refiere el inciso f) del artículo sétimo de la Ley de Propiedad Horizontal, por haber tenido a la vista las respectivas constancias de aprobación y que los edificios que componen el Condominio, a la fecha, se encuentran CONSTRUIDOS EN SU GRAN MAYORIA, EN PROCESO DE CONSTRUCCION O EN PROYECTO DE CONSTRUCCION, según el caso y según se indicó en esta escritura.-Para estos dos últimos casos, mediante escritura posterior se dejará constancia de la finalización de la obra.- b) Por otra parte, que conforme a las disposiciones legales requeridas, se presentan para efectos de archivo en el Registro Público, una copia de los planos constructivos y de diseño de todo el Condominio y la correspondiente copia certificada del primer testimonio de esta escritura constitutiva.- c) Asimismo que tales planos cuentan con la debida aprobación de la

Lic. Oscar J. Montenegro Fdez.
Licda. Ana Gabriela Gómez Montoya
 Abogados y Notarios



MONTENEGRO Y ASOC.

Comisión Revisora de Permisos de Construcción, según se infiere del VISADO DE FECHA QUINCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO del Jefe de la Unidad de Urbanismo y Permisos de Construcción, así como de los permisos municipales y demás autoridades que conocen de la materia.- d) Finalmente, con vista de la Póliza respectiva, a saber Póliza DEL INS NUMERO F - CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO de fecha VEINTITRES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO; se da fe de que el Condominio cuenta con su respectiva póliza de incendio y rayo debidamente suscrita con una cobertura que expira el VEINTITRES DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS; la cual he tenido a la vista para estos efectos v e) Que todos los acuerdos referidos en el aparte anterior se han tomado por unanimidad y a la fecha están firmes y ejecutorios.-

Extiendo en este mismo acto un primer testimonio para el compareciente, Don Eduardo Chavarria Ferraro, bajo su condición de apoderado legal de la empresa constituyente del Condominio, MEGA DOS, S.A.- Leído lo escrito al compareciente lo encuentra conforme y firma conmigo en la Ciudad de Heredia, a las ocho horas del día dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- (FS.) O. MONTENEGRO.- EDUARDO CHAVARRIA FERRARO.-

LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO TREINTA Y OCHO - VEINTIDOS QUE SE INICIA AL FOLIO TREINTA VUELTO DEL TOMO VIGESIMO SEGUNDO DE MI PROTOCOLO.-CONFRONTADA QUE FUE CON SU ORIGINAL. RESULTO CONFORME Y LA EXTIENDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO PARA EL APODERADO DE LA EMPRESA EN EL ACTO MISMO DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA ORIGINAL.- (C1 y C2 (MIA-4 Y MIA-5)-PW-ESCRITU-MIA-1,2,3,4,5,6 y 7, MIA-1.BIS, MIA-1.TER, MIA-2, BIS).-

Se hace constar que en esta fecha se han recibido los planos y copia de testimonio de Propiedad Horizontal de:
<i>Cond. p.m.a. Comercial Mall Internacional</i>
constante de <i>49</i> láminas.
Recibido de: <i>Larry Branas Castro</i>
Cédula <i>A-130-740</i> Fecha <i>17-11-95</i>
CATASTRO NACIONAL

Rolando Hidalgo Jiménez
 REGISTRADOR N° 4



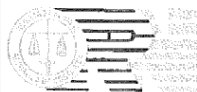


INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11869 CONSECUTIVO: 01

001. INSCRIPCION DE FINCA MATRIZ
Provincia de ALAJUELA Finca MATRIZ 001045
000 CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MALL INTERNACIONAL
002. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020385 1 x
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
003. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020386 2 x
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
004. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020387 3 x
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
005. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020388 104 x
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
006. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020389 110 x
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
007. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020390 11 x
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
008. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020391 5 x
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
009. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020392 6 x
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
010. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020393 7 x
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
011. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020394 8 x
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** CONTINUA *****

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 002

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11889 CONSECUTIVO: 01

012. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020395 9 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
013. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020396 10 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
014. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020397 11 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
015. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020398 12 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
016. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020399 13 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
017. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020400 14 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
018. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020401 15 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
019. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020402 16 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
020. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020403 111 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
021. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020404 112 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
022. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020405 17 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** CONTINUA *****

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 003

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11889 CONSECUTIVO: 01

- 023. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020406 18 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 024. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020407 28 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 025. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020408 29 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 026. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020409 30 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 027. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020410 31 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 028. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020411 32 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 029. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020412 33 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 030. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020413 34 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 031. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020414 35 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 032. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020415 36 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 033. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020416 37 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** CONTINUA *****

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 004

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11889 CONSECUTIVO: 01

- 034. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020417 39 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 035. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020418 38 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 036. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020419 41 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 037. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020420 40 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 038. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020421 42 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 039. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020422 43 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 040. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020423 44 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 041. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020424 45 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 042. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020425 46 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 043. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020426 47 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
- 044. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020427 48 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** CONTINUA *****

RAZON NOTARIAL: El suscrito Notario, CON VISTA DE LA ESCRITURA MATRIZ, da fe de lo siguiente: PRIMER) que

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 005

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11889 CONSECUTIVO: 01

045. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020428 119 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
046. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020429 50 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
047. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020430 51 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
048. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020431 52 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
049. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020432 53 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
050. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020433 54 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
051. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020434 55 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
052. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020435 126 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
053. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020436 56 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
054. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020437 57 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
055. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020438 58 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** CONTINUA *****

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 006

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11889 CONSECUTIVO: 01

056. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020439 59 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
057. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020440 60 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
058. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020441 61 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
059. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020442 62 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
060. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020443 63 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
061. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020444 64 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
062. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020445 65 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
063. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020446 66 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
064. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020447 67 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
065. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020448 68 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
066. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020449 69 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** CONTINUA *****

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 007

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11887 CONSECUTIVO: 01

067. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020450 70 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
068. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020451 71 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
069. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020452 72 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
070. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020453 73 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
071. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020454 74 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
072. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020455 75 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
073. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020456 76 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
074. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020457 77 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
075. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020458 78 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
076. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020459 79 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
077. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020460 80 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** CONTINUA *****

RAZON NOTARIAL: El suscrito Notario, CON VISTA DE LA ESCRITURA MATRIZ, da fe de lo siguiente: PRIMERO) que

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 7-

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11889 CONSECUTIVO: 01

078. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL X
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020461 81
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
079. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL X
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020462 82
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
080. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL X
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020463 83
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
081. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL X
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020464 105
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
082. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL X
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020465 106
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
083. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL X
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020466 84
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
084. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL X
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020467 85
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
085. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL X
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020468 86
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
086. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL X
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020469 87
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
087. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL X
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020470 88
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
088. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL X
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020471 89
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** CONTINUA *****

RAZON NOTARIAL: El suscrito Notario, CON VISTA DE LA ESCRITURA MATRIZ, da fe de lo siguiente: PRIMERO) que

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 6

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11889 CONSECUTIVO: 01

089. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020472 90 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
090. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020473 91 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
091. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020474 92 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
092. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020475 93 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
093. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020476 94 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
094. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020477 95 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
095. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020478 96 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
096. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020479 97 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
097. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020480 98 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
098. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020481 99 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
099. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020482 100 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** CONTINUA *****

RAZON NOTARIAL: El suscrito Notario, CON VISTA DE LA ESCRITURA MATRIZ, da fe de lo siguiente: PRIMER) que

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 010

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11889 CONSECUTIVO: 01

100. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020483 102 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
101. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020484 113 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
102. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020485 114 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
103. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020486 115 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
104. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020487 119 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
105. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020488 20 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
106. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020489 21 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
107. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020490 22 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
108. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020491 23 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
109. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020492 24 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
110. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020493 25 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** CONTINUA *****

RAZON NOTARIAL: El suscrito Notario, CON VISTA DE LA ESCRITURA MATRIZ, da fe de lo siguiente: PRINERO) que

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 011

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11887 CONSECUTIVO: 01

111. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020494 107 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
112. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020495 26 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
113. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020496 27 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
114. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020497 125 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
115. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020498 101 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
116. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020499 138 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
117. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020500 103 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
118. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020501 134 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
119. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020502 135 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
120. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020503 136 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
121. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020504 137 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** CONTINUA *****

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 0

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11889 CONSECUTIVO: 01

122. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020505 116 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
123. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020506 117 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
124. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020507 108 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
125. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020508 122 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
126. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020509 123 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
127. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020510 124 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
128. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020511 109 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
129. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020512 119 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
130. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020513 120 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
131. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020514 121 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
132. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020515 139 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

CONTINUA

RAZON NOTARIAL: El suscrito Notario, CON VISTA DE LA ESCRITURA MATRIZ, da fe de lo siguiente: PRIMERO) que

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 01

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11887 CONSECUTIVO: 01

133. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020516 140 *
134. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020517 141 X
135. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020518 142 X
136. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020519 143 X
137. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020520 144 X
138. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020521 145 X
139. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020522 146 X
140. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020523 118 X
141. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020524 127 X
142. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020525 128 X
143. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020526 129 X

CONTINUA

RAZON NOTARIAL: El suscrito Notario, CON VISTA DE LA ESCRITURA MATRIZ, da fe de lo siguiente: PRIMERO) que

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 014

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 425 ASIENTO: 11089 CONSECUTIVO: 01

144. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020527 130 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
145. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020528 131 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
146. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020529 132 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA
147. INSCRIPCION DE FINCA FILIAL
Provincia de ALAJUELA Finca FILIAL 020530 133 X
000 MEGA DOS SOCIEDAD ANONIMA

***** ULTIMA LINEA *****

Fecha: 16 de AGOSTO de 1996

Rodriguez

RAZON NOTARIAL: El suscrito Notario, CON VISTA DE LA ESCRITURA MATRIZ, da fe de lo siguiente: PRIMERO) que los PORCENTAJES CONDOMINIALES y los VALORES ASIGNADOS a cada una de las siguientes FINCAS FILIALES que forman parte del Condominio que se constituye por medio de esta escritura, deben ser variados, para leerse correctamente como sigue, que es como corresponde y no como por mero error, se consignó en este testimonio de escritura: FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y TRES: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: CERO PUNTO CERO TREINTA Y TRES POR CIENTO; VALOR ASIGNADO: TRES MIL TRESCIENTOS COLONES; FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y CUATRO: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: CERO PUNTO CERO VEINTIOCHO; VALOR ASIGNADO: DOS MIL OCHOCIENTOS COLONES; FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y CINCO: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: CERO PUNTO CERO VEINTIOCHO POR CIENTO; VALOR ASIGNADO: DOS MIL OCHOCIENTOS COLONES; FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y SEIS: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: CERO PUNTO CERO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO; VALOR ASIGNADO: CUATRO MIL SEISCIENTOS COLONES; FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y SIETE: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: CERO PUNTO CERO CUARENTA POR CIENTO; VALOR ASIGNADO: CUATRO MIL COLONES; FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y OCHO: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: CERO PUNTO CERO VEINTINUEVE POR CIENTO; VALOR ASIGNADO: DOS MIL NOVECIENTOS COLONES; FINCA FILIAL NUMERO NOVENTA Y NUEVE: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: CERO PUNTO CERO TREINTA Y UNO POR CIENTO; VALOR ASIGNADO: TRES MIL CIENTO COLONES; FINCA FILIAL NUMERO CIENTO: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: CERO PUNTO CERO TREINTA Y DOS POR CIENTO; VALOR ASIGNADO: TRES MIL DOSCIENTOS COLONES; FINCA FILIAL NUMERO CIENTO DOS: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: CERO PUNTO QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO; VALOR ASIGNADO: CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS COLONES; FINCA FILIAL NUMERO CIENTO TREINTA Y OCHO: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: CERO PUNTO CIENTO ONCE POR CIENTO; VALOR ASIGNADO: ONCE MIL CIENTO COLONES; FINCA FILIAL NUMERO CIENTO DIECISEIS: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: DOS PUNTO SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO; VALOR ASIGNADO: DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS COLONES; FINCA FILIAL NUMERO CIENTO DIECISIETE: PORCENTAJE CONDOMINAL ASIGNADO: TRES PUNTO CERO SESENTA POR CIENTO; VALOR ASIGNADO: TRESCIENTOS SEIS MIL COLONES.-

SEGUNDO) Que del INCISO D del artículo cincuenta del Reglamento, visible al folio treinta y tres vuelto, línea veinticinco, del testimonio de la escritura principal que se adiciona se debe eliminar la frase: "Aparte del monto indicado en el punto c) anterior" y leerse el "inciso d" referido así: "d) Los aumentos generales en el fondo de reserva los hará la Asamblea de Propietarios conforme lo estime conveniente".

TERCERO) Que en las líneas quince y dieciséis del folio décimo tercero frente del testimonio de la escritura adicional; presentada al Registro, no se debe leer lo que está entre paréntesis rojos, que comienza con "FINCA FILIAL NUMERO TREINTA Y CINCO.... y termina con ...CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS COLONES" toda vez que ello obedece a un error según el cual se recibió la finca número treinta y cinco.- Ciudad de Heredia.



Julio diez de

mil

novecientos

noventa

seis.-

[Handwritten signature]



RECIBIDO
2014 JUL 10
NOTARIA ONDARESA