

(1)

Nº 1750072

Inscritos

Tomo	Asiento	Consecutivo	Versión	Paginas	Tipo
422	17626	0	1	37	I



57

~~VR~~
10
B

LA SOCIEDAD "FIORS DE SAN JOSE S.R.L." SOMETE FINCA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. DESCRIBE FINCA MATRIZ Y PIDE SE INSCRIBAN COMO FINCAS FILIALES CINCUENTA Y TRES CASAS Y TRES LOCALES COMERCIALES. ESCRITURA Y PRIMER TESTIMONIO OTORGADOS EN LA CIUDAD DE SAN JOSE A LAS TRECE HORAS DEL DIA DIEZ DE AGOSTO DE 1995.

NOTARIOS: Rodrigo Barahona Israel y Maria de los Angeles Mata Montero.

SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PARTIDO DE SAN JOSE.-

~~VR~~
10

NUMERO VEINTICINCO. - ANTE NOSOTROS, RODRIGO BARAHONA ISRAEL Y MARIA DE LOS ANGELES MATA MONTERO, NOTARIOS PUBLICOS CON OFICINAS EN SAN JOSE, ACTUANDO EN EL PROTOCOLO DE LA SEGUNDA, COMPARECE EL SEÑOR VINCENZO LA CAVA, QUIEN ES MAYOR, CASADO UNA VEZ, TOPOGRAFO, VECINO DE ROMA, ITALIA DE PASO POR COSTA RICA, CIUDADANO ITALIANO CON PASAPORTE DE ESE PAIS NUMERO SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE B, CON UN SOLO APELLIDO EN RAZON DE SU NACIONALIDAD, QUIEN COMPARECE EN SU CARACTER DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITACION DE SUMA DE LA SOCIEDAD "FIORS DE SAN JOSE S.R.L." CEDULA DE PERSONA JURIDICA NUMERO TRES-CIENTO DOS-CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DOS, CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE SAN JOSE, EN CALLE DIECINUEVE, ENTRE AVENIDAS DIEZ Y DIEZ BIS, CASA NUMERO MIL TREINTA Y CINCO, PERSONERIA INSCRITA EN LA SECCION MERCANTIL DEL REGISTRO PUBLICO, AL TOMO NOVECIENTOS OCHO, FOLIO DOCE, ASIENTO DIECISEIS, Y DICE: QUE SU REPRESENTADA ES BUENA DE LA FINCA DEL PARTIDO DE SAN JOSE INSCRITA AL FOLIO REAL CON EL NUMERO CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS-CERO CERO CERO, QUE ES HOY TERRENO PARA CONSTRUIR CON UN CONDOMINIO EN PROCESO DE CONSTRUCCION EN EL UBICADO, SITO EN EL DISTRITO SEGUNDO DEL CANTON DIECIOCHO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE, QUE MIDE.

5

6

M Nº

S

1-423F96-000

56 FILIALES

GRUPO 4
Registrador

T. 1750073
Fecha: 16-08-95
Hora: 09:47:10



SELO DEL
 LICDA MARIA ABOGADA Y NOTARIA
 San José, Costa Rica
 342813
 Favor no Rayar
 3-285-997
 LICDA MARIA ABOGADA Y NOTARIA
 San José, Costa Rica
 REGISTRO
 Cedula Nº

59

~~1/2~~
~~AD~~
 B

11
 X
 X
 X

~~1/2~~
~~AD~~

5

6

M N

1

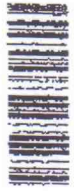
S

9

1-423796-000

56 FILIALES

GRUPO 4
 Registrador



11
 X
 X
 X

TRES HECTARFAS CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON ~~SESENTA~~^{setenta} Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: QUEBRADA PORU EN MEDIO Y LA GRANADILLA S.A. Y OLGA MARIA CHANTO CRUZ; SUR: CALLE PUBLICA A GRANADILLA; ESTE: CALLE PUBLICA A SAN RAMON, Y OESTE: LA GRANADILLA S.A., SEPARADOS LOS LINDEROS CON MALLA CICLON, Y DE LA CALLE PUBLICA A GRANADILLA EN LA ZONA DE ENTRADA A LA FINCA CON DOS BARRERAS VEHICULARES DE METAL. QUE SOMETE DICHA FINCA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL YA QUE EN LA MISMA SE ESTAN CONSTUYENDO CINCUENTA Y TRES CASAS Y TRES LOCALES COMERCIALES, SIENDO TODAS LAS EDIFICACIONES EN UNA PLANTA, CON EL OBJETO DE VENDERLOS COMO FINCAS FILIALES A DIFERENTES PERSONAS, REGIMEN ESTABLECIDO POR LA LEY NUMERO TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA DE VEINTIDOS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, POR LEY NUMERO CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE DE DIECISEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES Y EL REGLAMENTO DE SEGURO OBLIGATORIO DE INCENDIO Y RAYO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DECRETO NUMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO G DE DOCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO. QUE EN DICHA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCION UN CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "CONDOMINIO BOSQUEVERDE" COMPUESTO POR CINCUENTA Y TRES CASAS, DE LAS CUALES CINCUENTA Y DOS SON CASAS DOBLES Y UNA CASA INDIVIDUAL, UNA EDIFICACION CON TRES LOCALES COMERCIALES, ACCESOS PEATONALES, ACCESOS VEHICULARES, ZONA VERDE RECREACIONAL, ZONA DE JUEGOS INFANTILES, ESTACIONAMIENTOS, ANTEJARDINES, Y CASETA PARA GUARDA, CON UN AREA DE ~~CONSTRUCCION~~^{COBERTURA} TOTAL DE NUEVE MIL CUATROCIENTOS ~~SESENTA~~^{diez} Y OCHO METROS CON VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS. EL CONDOMINIO CONSTA DE UN AREA PRIVATIVA, COMPUESTA POR LAS FINCAS FILIALES, O SEA LAS CASAS Y LOS LOCALES COMERCIALES, Y QUE MIDE UN TOTAL DE SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, DE UN AREA COMUN RESTRINGIDA LIBRE

3

DESTINO
NOMBRE

3
PRIVADA

7772.04 PRIVADA
23045.68 comun
30817.72

ADMINISTRACION NACIONAL

COMPUESTA POR LOS PATIOS DE LAS FINCAS FILIALES NUMEROS UNO A CINCUENTA Y TRES INCLUSIVE, Y QUE MIDE UN TOTAL DE SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, DE UN AREA COMUN RESTINGIDA CONSTRUIDA COMPUESTA POR LAS COCHERAS Y LAS TERRAZAS PREVISTAS DE LAS FINCAS FILIALES NUMEROS UNO A CINCUENTA Y TRES INCLUSIVE Y QUE MIDE UN TOTAL DE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, DE UN AREA COMUN LIBRE COMPUESTA POR LOS ACCESOS PEATONALES Y VEHICULARES, LA ZONA VERDE RECREACIONAL, LA ZONA DE JUEGOS INFANTILES, LOS ESTACIONAMIENTOS DE LAS FINCAS FILIALES NUMERO CINCUENTA Y CUATRO, CINCUENTA Y CINCO Y CINCUENTA Y SEIS, Y LOS ANTEJARDINES, QUE MIDE UN TOTAL DE ^{13934.50 m²} ~~CATORCE MIL SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS,~~ Y POR UN AREA COMUN ^{mide: 130.70 m²} CONSTRUIDA COMPUESTA POR LAS PAREDES Y LA CASETA DEL GUARDA. TODAS LAS FINCAS FILIALES ESTAN UBICADAS EN EL DISTRITO SEGUNDO DEL CANTON DIECIOCHO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE, Y SON DE LA NUMERO UNO A LA NUMERO CINCUENTA Y TRES INCLUSIVE CASAS HABITACIONALES, ^{EN PROCESO DE CONSTRUCCION} Y DE LA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO A LA NUMERO CINCUENTA Y SEIS INCLUSIVE, LOCALES COMERCIALES. LAS CASAS DOBLES DEL AREA PRIVATIVA ESTAN FORMADOS POR DOS CASAS IDENTICAS COLOCADAS EN SENTIDO INVERSO Y SEPARADAS POR UNA PARED MAESTRA. LAS FACHADAS SON CON PAREDES DE

BLOQUES CON REPELLO FINO Y PINTADOS TABLILLA DE MADERA, Y LADRILLOS DE BARRO, VIDRIOS FINOS, CIMIENTO DE PLACA CORRIDA AL IGUAL QUE LAS PAREDES INTERNAS, SERVICIO SANITARIO A RED INDIVIDUAL DE DRENAJES. LOS PISOS SON CERAMICA Y CIELOS DE GYPSUM. CADA CONDOMINIO DOBLE COMPARTE LA ZONA DEL TECHO FORMANDO DOS TAPICHELES DE TABLILLA, UNO EN LA FACHADA PRINCIPAL Y EL OTRO EN LA FACHADA POSTERIOR; AL COMPARTIR TECHO TAMBIEN COMPARTEN SUS CERCAS Y LA CUMBRERA. LAS FINCAS FILIALES DE LA UNO HASTA LA CINCUENTA Y DOS INCLUSIVE ESTAN

COLOCADAS EN PAREJAS Y LA CINCUENTA Y TRES ES INDIVIDUAL, Y SE DESCRIBEN ASÍ: **HIDEN** CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CON VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS, EXCEPTO LA NUMERO CINCUENTA Y TRES QUE MIDE ¹²⁰~~(SESENTA)~~ METROS CUADRADOS, SU ENTRADA ES POR MEDIO DE UNA COCHERA QUE DA A LA PUERTA DE ENTRADA, Y ESTA DA A UN VESTÍBULO QUE MIDE UNO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS POR DOS PUNTO QUINCE METROS Y TIENE UN CLOSET QUE DA A UN PASILLO PRINCIPAL O SEGUNDO VESTÍBULO DE DOS PUNTO QUINCE METROS POR DOS PUNTO UN METROS; LA SALA COMEDOR QUE MIDE SEIS PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS POR TRES PUNTO CUATROCIENTOS VEINTICINCO METROS Y DA A UNA FUTURA TERRAZA; LA COCINA QUE TIENE UNA ZONA DE ANTECOMEDOR Y MIDE SEIS PUNTO CERO CINCO METROS POR TRES METROS Y TIENE TRES PUERTAS, UNA DA A LA SALA-COMEDOR, OTRA AL PASILLO Y LA TERCERA AL CUARTO DE PILAS, QUE MIDE DOS PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS POR DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS; LAS PILAS Y EL MUEBLE DE COCINA SON ENCHAPADOS EN AZULEJO, ADEMÁS EL MUEBLE DE COCINA ES DE ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTO POR FIBROCEMENTO Y DIVISIONES DE MADERA. UN DORMITORIO MIDE DOS PUNTO NOVENTA Y DOS POR CUATRO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CON CLOSET, EL OTRO DORMITORIO MIDE TRES PUNTO CUARENTA Y DOS METROS POR CUATRO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CON SU CLOSET, AMBOS COMPARTEN EL LA ZONA DE VENTANAL UNA LOZA SALIENTE EN FORMA TRIANGULAR QUE MIDE DE BASE DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS POR UNA ALTURA DE UNO PUNTO QUINCE METROS; ESTA SE ENCUENTRA A UNA ALTURA DE UNO PUNTO DIEZ METROS SOBRE EL NIVEL DE PISO; EL DORMITORIO PRINCIPAL TIENE UN PEQUEÑO PASILLO QUE MIDE UNO PUNTO CERO CINCO POR DOS METROS Y Y TIENE UNA PUERTA QUE DA AL BAÑO DEL DORMITORIO QUE MIDE DOS POR DOS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS, EL DORMITORIO MIDE CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO POR TRES PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CON SU RESPECTIVO CLOSET; Y POR ULTIMO EL SERVICIO SANITARIO PRINCIPAL MIDE DOS PUNTO QUINCE POR DOS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS. LAS

FINCA CINCUENTA Y CUATRO, CINCUENTA Y CINCO, Y CINCUENTA Y SEIS,
SON LOCALES COMERCIALES, Y TIENEN TODAS UN SOLO SALÓN EN FORMA DE
 DOS RECTÁNGULOS, Y MIDEN LAS FINCAS FILIALES NUMEROS CINCUENTA Y 3
 CUATRO Y CINCUENTA Y SEIS CINCUENTA PUNTO SETENTA Y CINCO METROS 3
 CUADRADOS, Y LA FINCA FILIAL NUMERO CINCUENTA Y (^{CINCO}~~SEIS~~) CUARENTA Y 3
 OCHO PUNTO (⁵⁰~~CINCO~~) METROS CUADRADOS. TIENEN ADEMAS ESTAS TRES FINCAS

FILIALES QUE SON LOCALES COMERCIALES UN MEDIO BAÑO QUE MIDE UNO
 PUNTO VEINTICINCO METROS POR DOS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS.

AREAS COMUNES: AREA COMÚN RESTRINGIDA LIBRE: ESTA SE REFIERE A LOS

PATIOS DE LAS FINCAS FILIALES NUMEROS UNO A CINCUENTA Y TRES
 INCLUSIVE, LOS CUALES MIDEN ^{7404.96 m²} (FINCA FILIAL UNO: VEINTITRÉS PUNTO

~~SIETE METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL DOS: VEINTIDOS PUNTO SIETE
 METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL TRES: CUARENTA PUNTO VEINTICINCO
 METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL CUATRO: TREINTA Y SIETE PUNTO CERO
 CINCO METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL CINCO: VEINTITRÉS PUNTO SIETE
 METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL SEIS: VEINTITRÉS PUNTO SIETE METROS
 CUADRADOS. FINCA FILIAL SIETE: VEINTITRÉS PUNTO SIETE METROS
 CUADRADOS. FINCA FILIAL OCHO: VEINTITRÉS PUNTO SIETE METROS
 CUADRADOS. FINCA FILIAL NUEVE: VEINTITRÉS PUNTO SIETE METROS
 CUADRADOS. FINCA FILIAL DIEZ: TREINTA Y OCHO PUNTO CINCO METROS
 CUADRADOS. FINCA FILIAL ONCE: CIENTO NUEVE PUNTO CINCUENTA Y CINCO
 METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL DOCE: VEINTISÉIS PUNTO CERO CINCO
 METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL TRECE: VEINTIDÓS PUNTO CERO CINCO
 METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL CATORCE: VEINTICINCO PUNTO OCHO
 METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL QUINCE: VEINTE PUNTO TREINTA Y CINCO
 METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL DIECISÉIS: VEINTISÉIS PUNTO SESENTA Y
 CINCO METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL DIECISIETE: VEINTIDÓS PUNTO
 UNO METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL DIECIOCHO: TREINTA Y NUEVE PUNTO
 OCHO METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL DIECINUEVE: VEINTICINCO PUNTO
 VEINTICINCO METROS CUADRADOS. FINCA FILIAL VEINTE: CUARENTA PUNTO~~

6

