



Real Estate

Deus é Fiel

VILLA PRADA

Paraíso

Sandra Goulart Canan
Broker / Corredora Internacional

 **8323-2664**

 scananrealestate@gmail.com



CONTACT



Real Estate

Deus é Fiel

Sandra Goulart Canan
Broker / Corredora Internacional

 **8323-2664**

 **goulartsandra1@gmail.com**



LOCATION



<https://www.google.com/search?q=9.4069283%2C-84.1556927&ie=UTF-8&oe=UTF-8&hl=en-us&client=safari>









Manuel Antonio, CR					
Six - Two Bedroom Apartments					
High Season Rate \$159		Dec 1-April 30			
Rate	# of Apartments	High Season Days	Total	20% Vacancy	Net
\$ 159	6	150	\$ 143.100	\$ 28.620,00	\$ 114.480,00
Low Season Rate \$99		May 1- Nov 30		40% Vacancy	
\$99	6	215	\$ 127.710	\$ 51.084,00	\$ 76.626,00
				Total 6 Unit	\$ 191.106,00



Four-Studio Apartments					
High Season Rate \$99		Dec 1-April 30			
Rate	# of Apartments	High Season Days	Total	20% Vacancy	Net
\$ 99	3	150	\$ 44.550	\$ 8.910,00	\$ 35.640,00
Low Season Rate \$59		May 1- Nov 30		40% Vacancy	
\$ 59	3	215	\$ 38.055	\$ 15.222,00	\$ 22.833,00
				Total 3 Unit	\$ 58.473,00
				Total 6 Units	\$ 249.579,00

<i>Expenses</i>	
<i>Labor</i>	\$ 2.000
<i>Referrals</i>	\$ 500
<i>Repair</i>	\$ 600
<i>RE Taxes</i>	\$ 180
<i>Water & Garbage</i>	\$ 360
<i>Electricity</i>	\$ 920
<i>Supplies</i>	\$ 600
<i>Internet</i>	\$ 125
<i>Cesspool</i>	\$ 500
<i>Monthly Expenses</i>	\$ 5.785
<i>Total Yearly</i>	\$ 69.420

Total Rental	\$308.052,00
Total Expenses	\$69.420
Net Income	\$238.632,00

PLANO

Consecutivo:
CP-CD-4 00002085

VALE:
4000.00



SERVICIOS REGISTRALES



RN-06

CERTIFICACIÓN O INFORME REGISTRAL

Registro Inmobiliario Propiedad ☐ Inmuebles ☒ Catastro	Finca: Provincia: _____ Matricula: _____ Derecho: _____ Plano: <u>P-0804459-1989</u>
Registro Personas Jurídicas Mercantil ☐ Personería ☐ Literalidad ☐ Cédula Jurídica	Cédula Jurídica: _____ Poder o afectación (citas): _____
Registro de Bienes Muebles Vehículos ☐ Certificación ☐ Depósito de Placa ☐ Reposición de Título ☐ Permiso de Salida ☐ Reposición de Placas ☐ Cambio de Sticker	Vehículo: Clase: _____ Código: _____ Placa: _____ Tomo: _____ Asiento: _____ Sec: _____
☐ Propiedad Industrial Marcas Comerciales ☐ Marcas de Ganado	Número de expediente: _____ Nombre del Titular: _____ Número de Registro: _____ Nombre de la Marca: _____
☐ Derechos de Autor	Número de Registro: _____ Nombre de la obra: _____ Nombre del titular de la obra: _____ Nombre del solicitante: _____
☐ Certificación de Índice	Nombre _____ Apellido 1 _____ Apellido 2 _____ Tipo de Identificación: _____ Número de identificación: _____ Especifique el Registro: _____
☐ Copia de Documentos	Tomo: _____ Asiento: _____ Especifique el Registro: _____
Especifique otros servicios: _____	

FORMULARIOS STANDARD TOL.: 2245-0043 FAX: 2246-9035 - Tel.: 22021811 - 204 590 N. 15/02/22 DEL No. 6.445.451 AL No. 6.446.910

0002085

Catastro Nacional
Sistema de Información de Planos

REPORTE DE ANOTACIONES ACTIVAS

PLANO: 6 - 804459 - 1989

FLUJO	FASE	ACTIVA	PLANO	FECHA	USUARIO
PRESENTACION DE PLANOS	ENTREGADO	SI	6-804459-1989	18/09/2015 10:27:35	CASO71070

*** SE CAMBIA NOMBRE DE CANTON 06 AGUIRRE A CANTON 06 QUEPOS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS, ESTO SEGUN RESOLUCIÓN DE LAS 8 HRS. DEL 7 DE SETIEMBRE DE 2015 DE LA DIRECCION DEL REGISTRO INMOBILIARIO. DEBE LEERSE EN IMAGEN 6º QUEPO
Id Anotación: 2587251 - Id Levantamiento: 2587251

*** NO TIENE ANOTACIONES REGISTRALES PENDIENTES ***

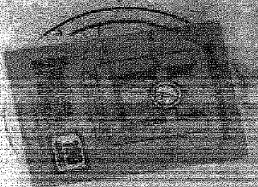
*** NO TIENE ANOTACIONES ***

EL REGISTRO INMOBILIARIO ADVIERTE QUE LAS ANOTACIONES REGISTRALES ANTES DEL 25 DE MAYO DEL 2011 NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADAS POR ESTE MEDIO.

*** ULTIMA LINEA ***

SECCION DE MICROFILM
 ACTILD 42 187
 IMITANT 1844 *Wio*

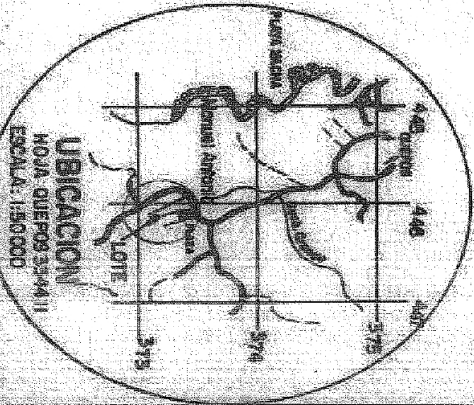
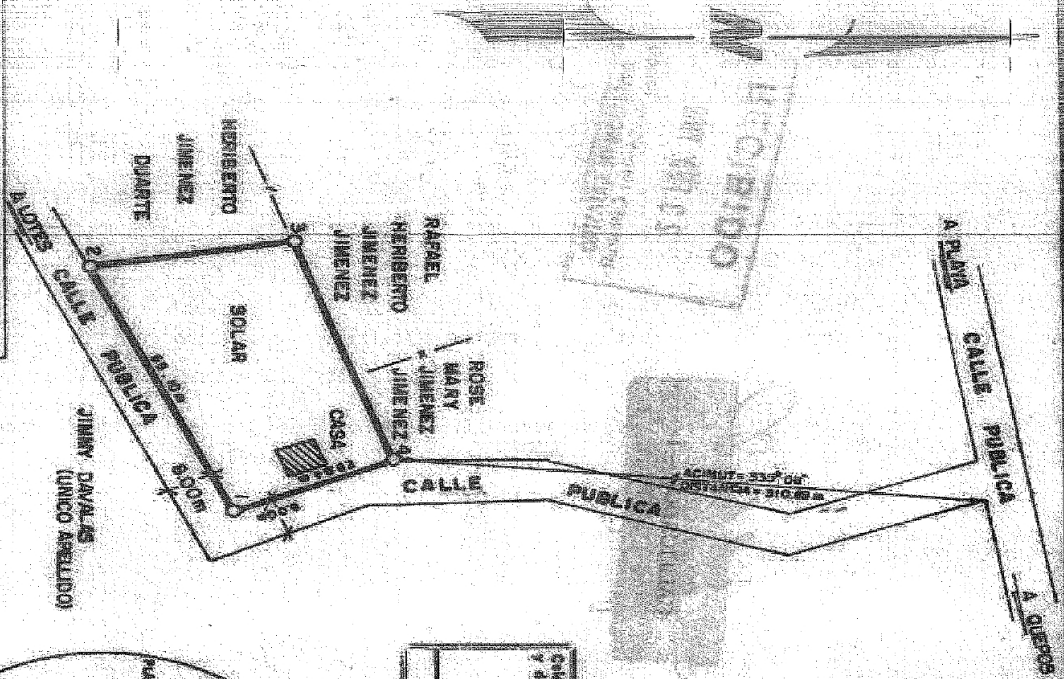
REGISTRO NACIONAL
 CATASTRO NACIONAL
 El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley por lo que ha sido otorgado todo el siguiente aliento.
 P. 809457-82
 24 FEB 1988
 Fecha *[Signature]*



DERROTERO			
LÍNEA	ACUMUL	DISTANCIA	
	0	m	cm
1 - 2	244° 53'	95	10
2 - 3	351° 20'	54	09
3 - 4	69° 43'	47	59
4 - 1	158° 45'	28	84

NOTA: SE PE DE QUE LA CALLE HA SIDO CERRADA ACCESO, DIBUJE EN LA REALIDAD

Colegio Federal de Ingenieros y de Arquitectos P. U. y S. H. B.
 23 FEB 1988
 Aprobado *[Signature]*



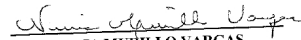
EL PRESENTE PLAN SE HA ELABORADO EN BASE A LOS DATOS DE LOS DUEÑOS DE LOS LOTES QUE SE INDICAN EN EL MISMO. LOS DUEÑOS DE LOS LOTES QUE SE INDICAN EN EL MISMO SON: ROSÉ MARY JIMENEZ, RAPHAEL HERIBERTO JIMENEZ, HERIBERTO JIMENEZ, DUARTE, Y SOLAR. EL PRESENTE PLAN HA SIDO ELABORADO POR EL INGENIERO CIVIL Y DE CATASTRO, DONDE SE INDICAN LOS DATOS DE LOS DUEÑOS DE LOS LOTES QUE SE INDICAN EN EL MISMO.

PLANO DEL TERRENO
 DUEÑO: ENILIZONDO RODRIGUEZ
 CENUSA No. 3-211-396
 ESCALA: 1:1000
 FECHA: SEPT-1988
 PROTOCOLO: 7080-5427
 FECHA: FEB-1988
 ARCHIVO: L7-50

PARA INFORMACION
 PERSONA: *[Signature]*
 DE INFORMAR QUE PLANO HA SIDO ELABORADO EN BASE A LOS DATOS DE LOS DUEÑOS DE LOS LOTES QUE SE INDICAN EN EL MISMO. LOS DUEÑOS DE LOS LOTES QUE SE INDICAN EN EL MISMO SON: ROSÉ MARY JIMENEZ, RAPHAEL HERIBERTO JIMENEZ, HERIBERTO JIMENEZ, DUARTE, Y SOLAR. EL PRESENTE PLAN HA SIDO ELABORADO POR EL INGENIERO CIVIL Y DE CATASTRO, DONDE SE INDICAN LOS DATOS DE LOS DUEÑOS DE LOS LOTES QUE SE INDICAN EN EL MISMO.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
DIRECCION DE SERVICIOS
PLATAFORMA DE SERVICIOS

CERTIFICA CON VISTA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PLANOS DEL CATASTRO NACIONAL, EN CUANTO AL PLANO 6-804459-1989 . SU ESTADO ES INSCRITO . ADVIERTO QUE NO HAGO RELACIÓN DE OTROS TÉRMINOS Y/O DOCUMENTOS POR CERTIFICARSE ÚNICAMENTE EN CUANTO A LO SOLICITADO. EXPIDO LA PRESENTE EN EL REGISTRO NACIONAL A LAS 09 HORAS 16 MINUTOS DEL 15 DE 06 DE 2023. NULA SIN LA FIRMA DEL CERTIFICADOR(A) Y EL SELLO DE SALIDA DEL DEPARTAMENTO.


NURIA MURILLO VARGAS
CERTIFICADOR(A)

15 JUN. 2023



CERTIFICACION LIETRAL

Consecutivo:

CP-CD-4 00002084

VALE:

4000.00



SERVICIOS REGISTRALES



RN-06

CERTIFICACIÓN O INFORME REGISTRAL

Registro Inmobiliario Propiedad ☒ Inmuebles ☐ Catastro	Finca: Provincia: <u>6</u> Matrícula: <u>83728</u> Derecho: <u>000</u> Plano: _____
Registro Personas Jurídicas Mercantil ☐ Personería ☐ Literalidad ☐ Cédula Jurídica	Cédula Jurídica: _____ Poder o afectación (citas): _____
Registro de Bienes Muebles Vehículos ☐ Certificación ☐ Depósito de Placa ☐ Reposición de Título ☐ Permiso de Salida ☐ Reposición de Placas ☐ Cambio de Sticker	Vehículo: Clase: _____ Código: _____ Placa: _____ Tomo: _____ Asiento: _____ Sec: _____
☐ Propiedad Industrial Marcas Comerciales ☐ Marcas de Ganado	Número de expediente: _____ Nombre del Titular: _____ Número de Registro: _____ Nombre de la Marca: _____
☐ Derechos de Autor	Número de Registro: _____ Nombre de la obra: _____ Nombre del titular de la obra: _____ Nombre del solicitante: _____
☐ Certificación de Índice	Nombre _____ Apellido 1 _____ Apellido 2 _____ Tipo de Identificación: _____ Número de identificación: _____ Especifique el Registro: _____
☐ Copia de Documentos	Tomo: _____ Asiento: _____ Especifique el Registro: _____
Especifique otros servicios: _____	

FORMULARIO ELEVADO TEL: 2240-0093 FAX: 2240-8405 - No. 2201-017 - 2014-810 M. 11/09/2012 DEL No. 6,145,181 AL No. 6,918,183

15/06/2023

REGISTRO NACIONAL
REPÚBLICA DE COSTA RICA

REPÚBLICA DE COSTA RICA

REGISTRO NACIONAL

PARTIDO DE PUNTARENAS

CERTIFICA LITERALMENTE:

MATRÍCULA 00083728-000

NATURALEZA: TERRENO CON UNA CASA
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
SITUADA EN DISTRITO 01 QUEPOS CANTÓN 06 QUEPOS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
LINDEROS:
NORTE: CALLE PUBLICA EN MEDIO HERIBERTO Y ROSE MARY JIMENEZ
SUR: CALLE PUBLICA CON 55 M 10 CM DE FRENTE
ESTE: CALLE PUBLICA CON 28 M 84 CM DE FRENTE
OESTE: HERIBERTO JIMENEZ DUARTE

MIDE: MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CON NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: P-0804459-1989

IDENTIFICADOR PREDIAL: 606010083728

ANTECEDENTES DOMINIO: **NO HAY**

PROPIETARIO:

MANUEL ANTONIO A DASAMA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

CÉDULA JURÍDICA: 3-102-789440

ESTIMACIÓN O PRECIO: NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL COLONES

DEÚO: DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2019-00542571-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01-11-2019

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **NO HAY**

GRAVÁMENES O AFECTACIONES: **SI HAY**

HIPOTECA

CITAS: 2012-00127411-01-0001-001

MONTO: SEIS MILLONES COLONES

INTERESES: INTERES CORRIENTE DEL 2% MENSUAL

INICIA: 1 DE ABRIL DE 2010

VENCE: 1 DE ABRIL DE 2012

FORMA DE PAGO: LO PAGARA EL 01 ABRIL 2012

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: SEIS MILLONES COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE PARA REMATE: CAPITAL ADEUDAD

CANCELACIONES PARCIALES: **NO HAY**

ACREEDOR

DONALD PICADO ANGULO

CÉDULA IDENTIDAD: 01-0792-0732

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

DEUDOR

PABLO ANDRES FALLA

PASAPORTE: 113227727

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: **NO HAY**

MATRÍCULA 00083728

000 *****

PÁGINA: 002 DE 002

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME EL ARTÍCULO 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT A LAS 09:15:14 HORAS DEL 15 DE JUNIO DE 2023

***** ADVERTENCIA *****

***** ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO *****

***** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****

***** ÚLTIMA LÍNEA *****

***** SELLO *****

***** NURIA MURILLO VARGAS

***** CERTIFICADOR *****

Nuria Murillo Vargas



CEDULA JURIDICA

Consecutivo: CP-CD-4 00007336		 SERVICIOS REGISTRALES CERTIFICACIÓN O INFORME REGISTRAL		 RN-06
VALE: 4000.00				
Registro Inmobiliario Propiedad _____ ☐ Inmuebles ☐ Catastro		Finca: Provincia: _____ Matrícula: _____ Derecho: _____ Plano: _____		
Registro Personas Jurídicas Mercantil ☐ Personería ☐ Literalidad ☒ Cédula Jurídica		Cédula Jurídica: 3-102 789460 3-102-289445 Poder o afectación (citas): _____		
Registro de Bienes Muebles Vehículos ☐ Certificación ☐ Depósito de Placa ☐ Reposición de Título ☐ Permiso de Salida ☐ Reposición de Placas ☐ Cambio de Sticker		Vehículo: Clase: _____ Código: _____ Placa: _____ Tomo: _____ Asiento: _____ Sec: _____		
☐ Propiedad Industrial Marcas Comerciales ☐ Marcas de Ganado		Número de expediente: _____ Nombre del Titular: _____ Número de Registro: _____ Nombre de la Marca: _____		
☐ Derechos de Autor		Número de Registro: _____ Nombre de la obra: _____ Nombre del titular de la obra: _____ Nombre del solicitante: _____		
☐ Certificación de Índice		Nombre _____ Apellido 1 _____ Apellido 2 _____ Tipo de identificación: _____ Número de identificación: _____ Especifique el Registro: _____		
☐ Copia de Documentos		Tomo: _____ Asiento: _____ Especifique el Registro: _____		
Especifique otros servicios: _____				

FORMULARIOS STANDARD TEL: 2240-0000 FAX: 2240-9999 No. 2221911 - 204 910 M 11/00/22 DEL No. 6.416.431 AL No. 6.416.500



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
INFORME REGISTRAL DE PERSONA JURIDICA
NUMERO: *-2023-6646864*-*
PERSONA JURIDICA: 3-102-789440

Página 1 de 2

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: MANUEL ANTONIO A DASAMA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

ESTADO ACTUAL: INSCRITA

DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 2019 ASIENTO: 542571 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 25/10/2019

DOMICILIO: PUNTARENAS-QUEPOS, MANUEL ANTONIO, DE LA PLAZA DE DEPORTES 300 METROS ESTE, APARTAMENTOS DASAMA.

OBJETO/FINES (SINTESIS): EN ESPECIAL LA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES Y OTROS ACTIVOS Y EN GENERAL COMERCIO, AGRICULTURA, GANADERIA E INDUSTRIA. PARA CUMPLIR SUS FINES PODRA ADQUIRIR, ENAJENAR O GRAVAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES, OTORGAR GARANTIAS, RECIBIR POR CONTRATO O TESTAMENTO BIENES O DERECHOS EN FIDEICOMISO.

PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 31/08/2019 VENCIMIENTO: 31/08/2118

CONFORMACION DEL CAPITAL O PATRIMONIO

FECHA DE INSCRIPCION: 25/10/2019 **TIPO DE CAPITAL:** SUSCRITO Y PAGADO **TIPO DE MONEDA:** COLONES

CLASE DE ACCION O TITULO: CUOTAS

CANTIDAD TITULOS: 1,000 **MONTO:** 1,000.00 **TOTAL:** 1,000,000.00

NO EXISTEN MAS REGISTROS DE CAPITAL/PATRIMONIO PARA LA PERSONA JURIDICA

ADMINISTRACION

PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS: ADMINISTRADA POR UN GERENTE QUE DURARA EN SU CARGO POR TODO EL PLAZO SOCIAL.

REPRESENTACION

EL GERENTE SERA EL REPRESENTANTE JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD, QUIEN TENDRA FACULTADES DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1253 DEL CODIGO CIVIL. PODRA SUSTITUIR SU PODER EN TODO O EN PARTE, OTORGAR PODERES, REVOCAR DICHAS SUSTITUCIONES Y PODERES Y HACER Y OTORGAR OTROS DE NUEVO, RESERVANDOSE O NO EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE SUSTITUYA.

NOMBRAMIENTOS

FECHA DE INSCRIPCION: 25/10/2019 **CARGO:** GERENTE

OCUPADO POR: PABLO ANDRES FALLA PASAPORTE 488691548

REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL

VIGENCIA: INICIO: 31/08/2019 VENCIMIENTO: 31/08/2118

NO TIENE AGENTE RESIDENTE O NO APLICA PARA ESTE TIPO DE PERSONA JURIDICA

FIN DE LOS NOMBRAMIENTOS O CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA

NO EXISTE INFORMACION DE PODERES OTORGADOS POR LA PERSONA JURIDICA

NO EXISTE INFORMACION DE AFECTACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA

NO EXISTE INFORMACION DE MOVIMIENTOS PENDIENTES SOBRE LA PERSONA JURIDICA

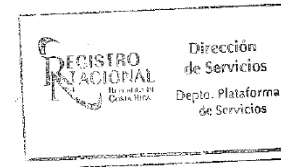
NO EXISTE INFORMACION DE OBSERVACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA

-* EL PRESENTE DOCUMENTO NO SURTE LOS EFECTOS DE UNA CERTIFICACION *-

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 9 HORAS 21 MINUTOS Y 33 SEGUNDOS, DEL 15 DE JUNIO DEL 2023 -

MURI

NULA SIN LOS TIMBRES DE LEY CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA Y SELLOS CORRESPONDIENTES.







Real Estate

Deus é Fiel

VILLA PRADA

Aventura

Sandra Goulart Canan
Broker / Corredora Internacional

 **8323-2664**

 scananrealestate@gmail.com