



las ocho horas del día catorce de diciembre del dos mil dieciséis. Ante mi, este domicilio, se otorga el siguiente instrumento que contiene: PRIMERO: COMPRAVENTA: comparece el seño

a quien recién conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad

1) Que es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana, y construcciones de sistema mixto que contiene, situado en Urbanización Reparto número tres, de esta jurisdicción y departamento, de un área de CIENTO DOS METROS CUADRADOS, y tiene la localización, medidas y linderos siguientes: partiendo del punto de intersección de las ejas de la Avenida Independencia Norte y veinte calle setenta-este, abriendo en la Urbanización de esta ciudad, se mide sobre la línea central de la Avenida una distancia de ciento treinta punto sesenta y nueve metros, con rumbo Norte, once grados cero seis punto seis Este y distancia de noventa y dos metros, después con rumbo Norte once grados cero seis punto seis Este y distancia de treinta punto cincuenta metros y se llega a un punto del eje del pasaje Los Cuervos, desde el cual haciendo una deflexión positiva de noventa grados exactos y midiendo una distancia de tres metros, se llega al esquinero Nor-Oeste, del lote número tres, del polígono N, que se describe a continuación: NOROCC, lindero recto que parte del esquinero Nor-Oeste antes mencionado con rumbo sur setenta y ocho grados cincuenta y tres punto cuatro minutos Este y distancia de diecisiete metros, para llegar al esquinero Sur-Este, colinda con este tramo con el lote número cuatro de este mismo polígono; OCCOCC, lindero recto que parte del esquinero Sur-Este, con rumbo sur once grados cero seis punto seis minutos Oeste y distancia de seis metros, para llegar al esquinero Sur-Este, colinda este tramo con el lote número treinta y cuatro de mismo polígono; SUR, lindero recto que parte del esquinero Sur-Este, con rumbo norte setenta y ocho grados cincuenta y tres punto cuatro minutos Oeste y distancia de diecisiete metros para llegar al esquinero Sur-Oeste, colinda este tramo con el lote número dos de este mismo polígono; y NOROCC, lindero recto que parte del esquinero Sur-Oeste con rumbo norte once grados cero seis minutos Este y distancia de seis metros para llegar al esquinero Nor-Oeste, en donde se comenzó, colinda este tramo con el lote número cuarenta y cuatro del polígono I, pasaje Los Cuervos de seis metros de ancho de vía de por medio. Todas las lotes colindantes son o han sido propiedad del

Depositos Banco Enrique Berra Inmobiliaria. Inscrito a favor del comprador a la matrícula con
CERO UNO CERO CINCO DOS CERO OCHO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Centro Nacional de Registros
de este departamento. II) Que por el precio de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS COLONES, de los
Estados Unidos de América, que declaran tener recibidos a entera satisfacción de parte del
señor JUAN ANTONIO MARCEL BARRIENTOS, vende a esta librería de quince, el inmueble antes
descrito, transfiriéndole en consecuencia el dominio, posesión y demás derechos que sobre lo
vendido le pertenecen, de todo lo cual le hace la tradición y entrega material, quedando con
todas las obligaciones que la ley impone a los vendedores. III) Presente desde el inicio de
esta escritura el señor JUAN ANTONIO MARCEL BARRIENTOS, de treinta y cuatro años de edad,
Ecuador, de esta nacionalidad, a quien recién aparece e identifica por medio de su Documento Único
de Identidad cero dos millones quinientos noventa y cuatro mil doscientos tres- uno, con
Número de Identificación Tributaria cero doscientos diez- doscientos sesenta mil seiscientos
ochenta y dos- ciento cinco- cinco. SE HIZO: Que acepta la venta y tradición que por medio de
este instrumento se le hace, que se se por recibidos del inmueble antes descrito y de todos los
derechos que se le transfieren con la tradición. El suscrito Notario DOY FE: a) Que entre el
vendedor y el comprador no existe vínculo de parentesco. ii) De que el presente contrato está
exento del pago de impuestos sobre transferencias de bienes raíces. SE HIZO: MUTUA
REPOSICIONADA: II) En este estado se continúa manifestando al señor JUAN ANTONIO MARCEL
BARRIENTOS, de generales expresadas, quien en adelante se podrá llamar "el deudor", que en
esta fecha recibe a título de mutua de la ASOCIACION COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
SOLIDARIDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, Asociación de Derecho Privado de Interés Social y
sin fines de lucro, del domicilio de Santa Ana, con Plazo de Identificación Tributaria cero
doscientos diez- doscientos sesenta mil seiscientos ochenta y dos- ciento cinco- cinco
cero, que se conoce "SOLAR", en adelante denominada "la cooperativa", la cantidad
de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS COLONES, de los Estados Unidos de América, moneda que en adelante
se denominará "dólar", que son fondos propios de la cooperativa. La cual invertirá en la forma
expuesta en su solicitud de este crédito, la cual reconoce como parte de este decreto. II) se
obliga a pagar dicha cantidad mutuada dentro del plazo de doscientos cuarenta meses contados a
partir de esta fecha. III) Reconocerá sobre la cantidad mutuada el interés convencional
nominal del nueve punto cincuenta por ciento anual, calculado sobre saldo diario de capital
pendiente de pago. La tasa de interés efectiva correspondiente para este crédito es del doce
punto treinta y ocho por ciento anual. La cooperativa, de acuerdo a las fluctuaciones del
mercado financiero que le afecten directa o indirectamente, podrá aumentar el interés
convencional hasta en cinco puntos porcentuales adicionales, pero en todo caso, con dicha

variación la tasa efectiva no podrá ser superior a la tasa efectiva máxima publicada por el Banco Central de Reserva para el siguiente día que pertenezca al presente crédito, conforme a la Ley contra la Usura para que dichas variaciones tengan efecto, bastará una publicación en los carteleras de las oficinas de la cooperativa, o en un periódico de circulación diaria y nacional, teniendo dichas variaciones efecto treinta días después al siguiente de su publicación, cláusula de variaciones que acepta expresamente. La tasa de interés convencional, o sus variaciones, se aplicarán únicamente por los saldos de capital insolutos, durante el tiempo que tales saldos estuvieren pendientes. La deudora se obliga a pagar la nueva tasa de interés que resultare de las variaciones así como la nueva cuota, sin que por ello varíe el plazo original. IV) Servirá la cantidad mensual por medio de descuentos cotidianos y en las cuotas mensuales, iguales y sucesivas de cincuenta dólares y ocho dólares sesenta y cuatro centavos, más IVA, todas las cuotas comprenden intereses convencionales, seguro de deuda y aportación, y una décima cuota que corresponde al saldo de capital pendiente más intereses convencionales, seguro de deuda y aportación; siendo entendido que la primera cuota la pagará el día catorce de enero próximo, y así sucesivamente cada catorce de mes todas las demás hasta el completo pago de la cantidad adeudada, en la misma clase de moneda recibida con exclusión de cualquier otra forma de pago, aun cuando su circulación fuese decretada forzosa. Es convenido que aunque se realicen pagos anticipados a capital, ello no exime de continuar pagando en forma mensual y sucesiva las cuotas pactadas. En caso de mora en el pago puntual de las obligaciones, la cooperativa tendrá derecho a cobrar el cinco por ciento mensual de interés moratorio, calculado sobre el saldo diario de capital vencido y no pagado. El pago de INTERESES MENSUALES no incluye el pago de intereses convencionales o variables, de compromiso, de acuerdo a la solicitud del presente crédito, a cancelar mensualmente un dólar cincuenta centavos por millar de dólar como cuota del seguro de deuda, comprendido dentro de la cuota, adjuntándose voluntariamente a la póliza global de la cooperativa. Todos los gastos administrativos, extrajudiciales y/o judiciales en que incurra la cooperativa para el cobro de la presente obligación serán cargados a su cuenta, y se compromete a pagarlos, aún los que no sean considerados costas procesales, y de modo particular llamadas telefónicas, viajes para la certificación de mora, visitas personalizadas de cobro en el domicilio o lugar de trabajo, de conformidad a las tarifas que la cooperativa establezca, siendo su medio de comunicación las carteleras de las oficinas de la cooperativa, medio de certificación que siempre existiere. Para efecto de establecer cobros de cualquier naturaleza o información de la presente obligación, será documento suficiente para probarlos la constancia simple expedida por la cooperativa, por medio del Contador con el visto bueno de la Gerencia de la

... en la ciudad de ... acepta y se somete al Reglamento de ... de la cooperativa. ... a cumplir ... obligación ... el valor de una ... cualquiera que sea su valor, ... de esta cuota. Todo pago será aplicado a: gestiones, gastos, seguros, intereses moratorios, intereses convencionales, capital y aportación, salvo casos en que la cooperativa para la sanidad del crédito decida una forma distinta de aplicación. V) Para garantizar el cumplimiento de la presente obligación el deudor constituye a favor de la cooperativa ... hipoteca ... sobre el inmueble que le ... en la parte ... a la cooperativa. VI) La cooperativa se ocupará de la ... de la hipoteca ... haya sido ... a cargo del deudor por las operaciones que garantizan la misma. En la hipoteca ... quedan comprendidas las dependencias, accesorios, y mejoras presentes y futuras del inmueble hipotecado. VII) EL deudor valga el inmueble hipotecado para en caso de ejecución en la cantidad de dinero recibida, valgo cuyos efectos legales le hice saber, y renuncia al derecho de pedir que rinda fianza y cuentas el depositario que se nombre de los bienes que se embarguen. Asimismo, el deudor manifiesta que para el cumplimiento de todas las obligaciones y acciones derivadas de este contrato, ha pactado y fijado con la acreedora como domicilio especial la ciudad de Santa Ana, en consecuencia, se somete a la competencia de los Juzgados y Tribunales de la misma. VIII) La cooperativa tendrá derecho a dar por caducado el plazo de manera anticipada y a exigir judicialmente la totalidad del capital adeudado y accesorios, como una obligación de plazo vencido, en cualquiera de los casos especiales siguientes: a) Por ... b) Por ... c) Por ... d) Por la negativa del Registro competente a inscribir el testimonio de esta escritura tal como se ha otorgado; e) Por acción judicial contra la deudora iniciada por ... f) Si el deudor es ... g) Si el deudor ... h) Cuando el préstamo otorgado se destinare total o parcialmente a fines diferentes de los indicados en la solicitud del crédito, salvo en caso de autorización escrita dada por la Cooperativa; i) Cuando el deudor ... j) En caso que el deudor se ... k) En el caso que el deudor ...

... la garantía, en el término indicado en el artículo treinta y nueve de la Ley General de Administraciones Cooperativas. III) Los gastos de esta escritura, los de su inscripción, los de registro y el valor de todo recibo que se expidiera sobre por cuenta del deudor, inclusive los llamados gastos personales, aunque no hubiese condenación en costas. Autorización Especial: El deudor faculta a la cooperativa para que esta pueda realizar todo tipo de pagos, ya sea ante Alcaldías Municipales, Municipios de Hacienda, u otras y además, solicite y pague todo tipo de solvencias que sean necesarias a fin de obtener la inscripción registral de esta escritura, autorizando al deudor que el valor de todo pago o recibo sea cargado a su cuenta. El deudor hace constar que acredita a los compromisos que para inscribir el testimonio de esta escritura en el Registro correspondiente es necesario agregar la constancia de la solvencia de los impuestos municipales. Así se expresaron los compromisos a quienes explique los efectos legales del presente instrumento y hecho que los haya instrumentado, todo lo anterior, en el más alto, utilizarse en escritura y firmas. POR EL DEUDADOR: VEINTICINCO- Dos veinte. Encargados: ENCARGADOS- vale. ... Castellanos J. A. K. J. D. ENCARGADOS

Fue en el día del mes de agosto y uno veinte al dicho estado y cuatro veinte del tiempo SESENTA Y CINCO, de mil novecientos que vale el día diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete; y para ser presentado en la Alcaldía Municipal de esta ciudad, extendiendo, firma y sello el presente testimonio en la ciudad de Santa Ana, a los catorce días del mes de diciembre de dos mil diecisiete.

[Faded signature and stamp area]