

FECHA: 2026-04-09

EXPEDIENTE: 26-000124-0673-NA

PROCESO: PETICIÓN UNILATERAL

ACTOR: LUIS ENRIQUE VINDAS BRENES

Juzgado de Familia, Niñez y Adolescencia

Quien suscribe Lic. Henry Rodríguez Ramírez, abogado director del presente proceso y de calidades ya conocidas en autos, me presento ante su autoridad para cumplir con lo prevenido por su autoridad en fecha veintisiete de marzo del año dos mil veintiséis.

MANIFIESTO

- 1- Adjunto opción de compraventa actualizada, en ella se puede ver el monto de venta que es de 28.500.000 (Veintiocho Millones Quinientos Mil Colones.)
- 2- El destino que se le dará al dinero de la venta es A) Para terminar de pagar la propiedad en la que actualmente vive la menor, junto a su madre, adjunto un documento firmado por el acreedor de la actual propiedad en la que se indica el monto adeudado. B) Terminar la casa en la que vive la menor junto a su madre, realizar arreglos y mejoras, (Adjunto fotos del estado de la actual propiedad en la que se ve claramente la necesidad de dichos arreglos).

Notificaciones: Las recibiré al correo notificaciones@crderecho.com

ES TODO. En espera de que se resuelva conforme.

LIC. HENRY RODRIGUEZ RAMIREZ

Opción de Compra y Venta



Tercera: que los **Futuros Compradores** se comprometen a pagar la suma por el precio de ₡28.500.000 (veintiocho millones quinientos mil colones) en un máximo de 06 meses, es decir, el 04 de julio del dos mil veintiséis, monto que será cancelado a la **Propietaria**.

Cuarta: que los gastos por concepto de impuestos municipales y servicios públicos, corren por cuenta de la **Propietaria** y deben estar al día a la fecha del traspaso.

Quinta: que en el caso de que por razones atribuibles a los **Futuros Compradores** no se llegare a firmar la escritura de traspaso por venta correspondiente a la fecha pactada, la **Propietaria** se reservara cualquier dinero dado en adelanto (monto de prima) por los daños y perjuicios, causados por la inmovilización del bien objeto de la opción.

Sexta: que en el caso de que por razones atribuibles a la **Propietaria** no se llegare a firmar la escritura de traspaso por venta correspondientes a la fecha pactada, la **Propietaria** devolverá el monto de prima dado en adelanto a los **Futuros Compradores** en un plazo de 5 días naturales contados a partir de que finalice la fecha de vigencia de esta opción de compra venta.

Séptima: Los gastos de traspaso del inmueble y honorarios profesionales correspondientes corren por cuenta de los **Futuros Compradores**.

Octava: que cualquiera de las partes contratantes podrán acudir ante el notario de su preferencia a fin de poner fecha cierta al presente documento.

Novena: se estima el presente contrato para efectos fiscales en la suma de ₡28.500.000 (veintiocho millones quinientos mil colones).

Opción de Compra y Venta



Los suscritos María Elena Brenes Quirós, cédula 602950839, costarricense, soltera, ama de casa, vecina de Alajuela – Poas, 50mts sur de la escuela de Chilamate, en calidad de propietaria, y las señoras Angélica Soto Loria, cédula 208170741, unión libre, operaria, y Jhulieth Sharlyn Chaves Vargas, cédula 118830900, unión libre, operaria, ambas vecinas de Alajuela – Guacima, Rincón Herrera, frente a soda Deleite, como los **futuros compradores**, han convenido en suscribir el presente contrato de opción de compra venta que se registrá por las siguientes cláusulas:

Primera: que la Propietaria es dueña de la finca madre inscrita en propiedad, Partido de Alajuela, folio real matrícula 494521 (cuatrocientos noventa y cuatro – quinientos veintiuno - cero cero cero) terreno para construir lote 17-B. **SITUADA EN EL DISTRITO 5-SABANA REDONDA CANTÓN 8-POÁS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA LINDEROS:**

NORTE: CALLE B

SUR: RESTO DE FINCA SABANAS DEL POAS S.A

ESTE: RESTO DE FINCA SABANAS DEL POAS S.A

OESTE: CALLE A

MIDE: DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS

PLANO: A-1561879-2012

Segunda: que dicha propiedad la da en opción de compra y venta la **Propietaria** a los **Futuros Compradores** libre de embargos y gravámenes hipotecarios, aplicable a la hora de realizar el traspaso de la propiedad.

Opción de Compra y Venta



Décima: el plazo del presente contrato de opción de compra venta es fijo por 06 meses, es decir, el 04 de julio del dos mil veintiséis.

Décima primera: Monto de prima ₡200.000, el cual será depositado el día de hoy, dejando el precio de venta en ₡28.300.000 (veintiocho millones trescientos mil colones).

En fe de lo anterior firmamos en dos tantos originales en la ciudad de Alajuela, el 04 de enero del dos mil veintiséis.

María Elena Brenes Quirós
602950839
Propietaria

Angélica Soto Loria

208170741

Futuro comprador

Jhulieth Sharlyn Chaves Vargas

118830900

Futuro comprador

Señores

Juzgado de Familia del I Circuito Judicial de Alajuela

Yo, José Fabio Rojas Rojas, cédula de identidad número 204490949, hago constar que la señora María Elena Brenes Quirós, cédula de identidad número 602950839, adquirió un derecho sobre un terreno de 171 metros cuadrados, por un monto total de ₡8.095.000 (ocho millones noventa y cinco mil colones), según se indica en la escritura correspondiente.

Dicho monto se obligó a pagarlo en dinero en efectivo, mediante 65 cuotas mensuales de ₡125.000 (ciento veinticinco mil colones), con un plazo total de 5 años y 5 meses, con fecha de vencimiento en junio del 2029.

A la fecha, la deuda actual es de ₡4.500.000 (cuatro millones quinientos mil colones).

Se extiende la presente para los fines correspondientes.

















