

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS AMERICAS

VICERRECTORIA ACADEMICA

CARRERA DE DERECHO

**TEMA: ARRENDAMIENTO DE UN LOTE PARTE DE UNA
FINCA**

CASO # 21-2021

**MODALIDAD DE PROYECTO PARA OPTAR POR LA ESPECIALIDAD EN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

ESTUDIANTE: DANIELA EUGENIA

STENNETT SALGADO

DIRECTORA: MSc. SILVIA MADRIGAL

CORDOBA

SEDE ARANJUEZ

FEBRERO, 2021

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN	3
MARCO NORMATIVO	6
ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN.....	9
INSTRUMENTO NOTARIAL.....	14
REFERENCIAS.....	37
APENDICES	38

INTRODUCCIÓN

Descripción del Caso

Es necesario dar inicio a este proyecto mediante la explicación del caso que se me asignó a efectos de que el lector pueda entender de manera clara la situación que se me presenta y el porqué de la manera en que he de resolverlo. El caso se describe de la manera que a continuación detallo.

A mi notaría se presenta el señor Arnulfo Ramos Salas quien es propietario de un inmueble ubicado en Tierra Blanca de Cartago. Mide ochocientos treinta y dos metros cuadrados.

El señor Ramos acordó con la sociedad Colinas Azules S.A, representada por el apoderado generalísimo sin límite de suma, Ernesto Figueroa Salazar quien se encuentra presente también en mi oficina, arrendarle una parte una parte de inmueble, concretamente doscientos cincuenta metros cuadrados.

Para ingresar a dicha parte el señor Ramos le permitirá a la sociedad ingresar por una calle que él mismo abrió, que mide de ancho de 12 metros.

El arrendamiento es un plazo de diez años, y la mensualidad será de cinco millones de colones por mes, con un depósito inicial de diez millones y aumentos según lo permita la ley. El terreno será ocupado para sembrar papa.

Propósitos de análisis del Caso

El análisis del caso y el propósito de este proyecto, lleva como fin en concreto alcanzar el entendimiento de cuál es la manera correcta de ejercer la función notarial, de asesorar a los usuarios actuando siempre dentro de la normativa legal, de nuestro ordenamiento jurídico y los principios que nos rigen.

Así las cosas, debemos tener presente en primer lugar que el notario no actúa de oficio, sino a petición de parte, es decir, nos regimos bajo el principio de rogación. Los usuarios que comparecen ante nuestra notaría, buscan a un profesional que esté capacitado para llevar a cabo la voluntad de las partes de realizar un determinado acto jurídico. Entendido esto, a partir del primer contacto con el usuario, el notario debe asesorarles debidamente para la correcta formación y expresión de su voluntad en el negocio o negocios jurídicos que realicen, esto de acuerdo al artículo seis de nuestro Código Notarial.

Dicho lo anterior, el notario debe regirse de acuerdo a nuestro código, más no obstante su conducta debe ser dirigida por los principios deontológicos preestablecidos, que garantizan que la función notarial se ejerza de manera plena.

Entonces, y en este caso en particular se debe tener en cuenta el principio de imparcialidad, el cual implica dar igual tratamiento a cada usuario, no mirar personas, sino mirar derechos con el fin de que cada usuario se encuentre en un plano de igualdad a la hora de realizar el negocio jurídico, sin menoscabar los intereses particulares de ninguno.

Con referencia en lo anterior y basado en la solicitud de los comparecientes, existen situaciones legales que como notaria debo tomar en cuenta, previo a realizar las actuaciones notariales. Es importante tener en cuenta la capacidad de las personas, en este caso, una de las partes es una persona jurídica, por lo cual se tiene que analizar los artículos referentes a la capacidad de actuar que establece nuestro Código Civil (1888) como por ejemplo el artículo 36 que establece que tanto a las personas jurídicas como a las personas físicas, les es inherente la capacidad jurídica durante su existencia.

Más allá de esto, debe analizarse el estado de la personería jurídica de la sociedad, el poder otorgado al representante legal y si dentro de este se le fue permitido realizar el acto que pretende.

Se debe analizar a profundidad la figura del arrendamiento, en virtud de que es de suma importancia explicarle a los comparecientes las facultades y obligaciones que tienen basados en esa figura jurídica, por lo que es necesario el estudio de los artículos del Código Civil referentes a dicha figura.

Luego del breve análisis o resumen de los aspectos normativos que deben considerarse, preciso establecer la estrategia a seguir con el fin de lograr el propósito de ejercer adecuadamente la función notarial satisfaciendo la voluntad de ambos comparecientes.

Para cumplir con el negocio jurídico que solicitan los comparecientes, primero debe constatar que ambas partes cuenten con la capacidad necesaria para realizar el acto y que este sea legítimo. Debo constatar la existencia de la finca así como de su título de propiedad y debida inscripción del inmueble y de su plano.

De igual importancia y como mencioné anteriormente, debe constatar la existencia e inscripción de la sociedad, su capacidad y la de su representante legal para llevar a cabo el acto que se pretende.

Una vez constatado lo anterior, verificados todos los documentos y realizados los actos pre cartularios se procede, compareciendo las partes a la notaría, a realizar el acto protocolar mediante todas sus etapas y requisitos. Luego se confecciona el testimonio para terminar con la inscripción del arrendamiento en el Registro Nacional.

Así realizado se tendría por cumplida la voluntad de las partes, actuando siempre apegada a nuestro Código Notarial y a toda la normativa que el presente caso requiere que sea acatada, brindando así la correcta asesoría a las partes antes del acto.

MARCO NORMATIVO

Normativa

Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, reglamento número 6 (2013)

Artículo 2. La función notarial: Es una potestad estatal delegada. Establece el principio de legalidad que debe respetar el notario público.

Artículo 3. Obligación de servicio o Rogación: Establece que el notario público está obligado a brindar el servicio, siempre que esté dentro de campo de la legalidad y solo podrá excusarse mediante causa justa, moral y legal.

Artículo 4. Imparcialidad: El notario debe ser imparcial en relación a las personas que comparecen e intervienen en los actos, y debe actuar con honestidad y transparencia.

Artículo 59. Autorización Funcional: El notario solo podrá realizar los actos los cuales esta autorizados hacer. Deberá excusarse cuando existen menores e incapaces o se tutelen derecho a favor de estos aunque no figuren como parte.

Artículo 60. Procesos y procedimientos no previstos en el código notarial: No se podrá realizar ningún trámite fuera de los autorizados expresamente en el artículo 129 del código notarial, ya que pertenecen exclusivamente a procedimientos judiciales.

Lineamientos deontológicos del notariado Costarricense, reglamento numero 02 (2014)

Principios Universales

1-Probidad u honestidad: El notario debe actuar con honradez y honestidad, respetar la conducta profesional, no perjudicar a terceros, ni dañar la imagen del gremio.

2-Ciencia y conciencia: El actuar del notario debe hacerse con el conocimiento técnico debido y con gran responsabilidad.

Principios específicos:

2. Contralor integral de legalidad: Se deben autorizar actos o contratos conforme a la legalidad para que dichos instrumentos tengan plenos efectos.

3. Imparcialidad: Debe actuar con imparcialidad respecto a las partes que intervienen o comparecen.

6. Prohibiciones e incompatibilidades: Se debe de abstener a realizar actuaciones prohibidas o no incompatibles.

11. Asesoría: El notario puede y debe asesorar a las partes de forma imparcial y objetiva para satisfacer los intereses de ambos.

17. Rogación y abstención: Obligación de dar el servicio y de abstención por causa justa.

18. Garante de libre voluntad: Velar para que no existan vicios en la voluntad de las partes.

Código Notarial, Ley 7764 (1998)

Artículo 1. Notariado Público: Define el concepto y la función del notario.

Artículo 7. Prohibiciones: Establecen las prohibiciones que tienen los notarios Públicos

Artículo 34. Alcances de la Función Notarial: Establece la competencia y delimita la Función

Artículo 35. Imparcialidad de la Actuación: Deben actuar de forma imparcial de todas las partes que intervienen.

Artículo 36. Solicitud de los servicios: Actuaran mediante solicitud de parte, deben excusarse cuando la actuación es contraria a los ordenamientos jurídicos.

Artículo 39. Identificación de los comparecientes: Se debe identificar a las partes, con documentos legalmente validos

Artículo 40. Capacidad de las personas: Se debe apreciar la calidad de los comparecientes y la validez de las representaciones.

Artículo 84. Representaciones: Indicar calidades de quien actúa y en favor de quien actúa.

Artículo 88. Escrituras públicas relativas a inmuebles: Requisitos necesarios en caso de que la escritura trate de bienes inmuebles.

Artículo 113. Expedición de testimonio. Solo el notario podrá expedir testimonio de los Instrumentos públicos otorgados en su protocolo.

Código Civil, Ley n.º 63, 1888

Artículo 33: La existencia de las personas jurídicas proviene de la ley o del convenio conforme a la ley.

Artículo 36. La capacidad jurídica es inherente a las personas durante su existencia de un modo absoluto y general.

Artículo 1214. El socio o socios administradores deben ceñirse a los términos de su mandato.

Del artículo 1124 al 1160 refiere a características del contrato de alquiler.

Artículo 1253. En virtud del poder generalísimo el mandatario puede celebrar toda clase de contratos.

Código de Comercio, Ley 3284. 1964

Artículo 20. Las sociedades inscritas en el Registro Mercantil tendrán personería jurídica.

Artículo 181. Los negocios sociales serán administrados y dirigidos por un consejo de administración o una junta directiva, que deberá estar formada por un mínimo de tres miembros, quienes podrán ser o no socios y ostentar las calidades de presidente, secretario y tesorero.

Artículo 182. La representación judicial y extrajudicial de la sociedad corresponderá al presidente del consejo de administración.

Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley 8204. 2001

Artículo 15 ter. En todo acto o contrato realizado ante notario público en el que medien pagos entre partes, los comparecientes deberán señalar, bajo fe de juramento el monto, la forma y el medio de pago del negocio o contrato, así como de los impuestos, los timbres, las tasas, el origen de los recursos y demás contribuciones, según cada caso.

Del artículo 4 al 6 de los **Lineamientos para la aplicación del artículo 15 ter de la Ley 7786 "Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo** de la Dirección Nacional de Notariado.

ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN

En esta fase del trabajo, explicaré el proceso a realiza para resolver el caso. Lo primero es brindar una fase asesora a las partes que comparecen, lo que implica que deba explicar a las partes conceptos básicos del acto que pretenden realizar, esto con el fin de adecuar de manera correcta la voluntad de las partes al negocio jurídico que desean realizar.

A continuación expondré el procedimiento a seguir, los tramites a realizar luego de exponer todos los conceptos, para luego consagrar efectivamente la voluntad de las partes.

Como establece el caso, los señores Arnulfo Ramos Salas y Ernesto Figueroa Salazar se presentan a mi Notaría, por lo que procedo a escuchar sus voluntades y lo que pretenden hacer. Me indican que desean celebrar un contrato de arrendamiento, donde el primero le arrienda un lote parte de su finca a la sociedad representada por el segundo. Esto por un plazo de diez años en el que el lote será utilizado para sembrar papa.

Antes de indicarles el modelo de contrato a seguir se deben explicar de manera inicial varios conceptos para que ambas partes y en especial el señor Arnulfo Ramos, comprenda de manera más amplia la figura de la persona jurídica y tenga certeza de cómo y con quién está contratando exactamente, toda vez que el señor Ernesto por su experiencia dentro de la sociedad podría poseer más amplios conocimientos. Entonces, en palabras sencillas les explico a las partes que es su voluntad realizar un negocio jurídico entre una persona física y una persona jurídica, es decir,

entre una persona normal y una entidad que no tiene una existencia individual física, sino que es una institución creada por varias personas físicas y que como tal está sujeta a derechos y obligaciones.

Por tratarse de dos figuras distintas debe confirmarse que ambas partes posean la capacidad y legitimidad para realizar el acto, es por esto que procedo a explicarle al señor Arnulfo, que él como persona física y de acuerdo a nuestro Código Civil posee capacidad jurídica durante toda su existencia y por ser mayor de dieciocho años de edad es absolutamente capaz para obligarse por actos o contratos que personalmente realice, además de esto, como único dueño registral del bien en cuestión, posee el dominio pleno del bien, siendo que le asiste entonces el derecho de realizar con la finca todo aquello que considere le convenga y así tenga voluntad de hacer.

Por otra parte, le explico al señor Ernesto que sus potestades se encuentran un tanto limitadas, toda vez que su capacidad para realizar el negocio va a ser determinada básicamente por la ley, es decir deberemos constatar en primer lugar que la sociedad se encuentre vigente, activa y además de esto que a su persona se le haya autorizado para realizar el negocio que pretende, en este caso el señor Ernesto posee la calidad de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad Colinas Azules S.A, por lo que dentro de sus potestades tal y como lo consigna, de nuevo, nuestro Código Civil, se encuentra celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los demás actos jurídicos que podría hacer el poderdante, es decir, la sociedad, por lo que de acuerdo a esto y al análisis de la personería jurídica de la sociedad, se encuentra capacitado para realizar el contrato.

Una vez establecida la posibilidad de realizar un negocio jurídico entre ambos, procedo a explicarles el tema de interés, el cual es el arrendamiento, la figura como tal es sencilla y de conocimiento general, sin embargo es necesario explicarle a las partes a profundidad para que entiendan cuáles son sus potestades, sus deberes y como funciona esta figura en sí.

Procedo a explicarles que tal y como lo establece Brenes Córdoba (2009), el arrendamiento es un contrato bilateral en cuya virtud una de las partes se compromete, mediante un precio que la otra se obliga a pagar, a procurar a esta por cierto tiempo el uso o disfrute de una cosa, a prestarle temporalmente sus servicios o a ejecutarle un trabajo.

Así las cosas, lo cierto es que después de la compraventa, el arrendamiento es el contrato más frecuente dentro de las sociedades, esto por cuanto permite que las personas que carecen de recursos suficientes para adquirir en propiedad ciertas cosas, puedan procurarse el uso, goce o disfrute de cosas ajenas, esto siempre mediante una retribución, lo que significa que el propietario

a su vez, obtiene rendimientos o ganancias por la ejecución de este tipo de contratos.

Dicho lo anterior, es importante que las partes sepan que este tipo de contrato presenta tres elementos esenciales, el consentimiento, la cosa y el precio. En cuanto al primero, es la anuencia de ambas partes para celebrar el contrato, para que este sea válido, debe ser libre y consiente. Esto implica que la voluntad de las partes no debe ser influida por estímulos que afecten la genuina intención de las partes, es decir, no puede estar el consentimiento viciado por error, violencia o dolo, ya que de estar presentes el negocio jurídico sería inválido.

Ahora, en cuanto al precio, si bien las partes han convenido en que el precio consista en una suma de dinero, considero es importante explicarle a las partes las opciones disponibles para que a ellas adecuen su voluntad o simplemente para futura referencia. El precio del arrendamiento no es esencial que consista en dinero, sino que podría bien ser este una cantidad determinada de frutos, tal y como lo establece nuestro Código Civil en su artículo 1125.

Al admitir el código lo anterior lo que se tuvo en cuenta fueron aquellos casos en que el arrendamiento es de tierras de labranza, como en el caso que nos ocupa, pero donde el arrendatario se compromete a pagar el uso del terreno con cierta cantidad de frutos que en él se produzcan, esto es conocido como contrato de esquilmo.

Ahora, sobre la cosa, tal y como se estableció previamente, el derecho del arrendatario, es decir, quien disfruta del bien a cambio de una prestación económica, comprende el uso y disfrute de lo principal y de sus accesorios como en el caso que nos ocupa, toda vez que los frutos formarán parte del principal, es decir de la finca que se va a arrendar.

Así las cosas, si bien el dueño del inmueble mantiene su derecho de propiedad sobre la finca, acontece que en este tipo de contrato, es imperativo para la eficacia del negocio que ambas partes se ciñan a las condiciones acordadas, lo que implicaría una limitación a uno de los derechos de propiedad que le asiste al dueño como titular del dominio, toda vez que ya pactado el acuerdo, no puede ejercer el su derecho de transformación del bien sin el consentimiento del arrendatario, esto cuando no se trate de por ejemplo, una simple reparación.

Por su parte lo cierto es que por tratarse de un bien inmueble, numerosas eventualidades pueden suceder, por lo que es importante que las partes conozcan los suficientes aspectos relativos a este modelo de contrato en caso de que acontezcan, más si tomamos en consideración el plazo que desean pactar las partes, el cual es de diez años.

Así las cosas, es necesario que las partes sepan, que en caso de que el fundo adolezca algún

vicio o defecto que impida o desmejore el uso de este, el arrendatario podrá demandar la resolución del contrato o a su vez, la disminución en el precio. Esto siempre y cuando el defecto acaezca después de celebrado el contrato de arrendamiento.

Deriva del hecho anterior la responsabilidad que tiene el arrendante de indemnizar al arrendatario de las pérdidas que sufra debido a los defectos o vicios antes mencionados, esto siempre y cuando estos ya existieran al tiempo de la celebración del contrato y que siendo conocidos, el primero no se los advirtiere al segundo.

Mas no respondería el arrendante por los daños y perjuicios que se causen por vicios sobrevenidos después de celebrado el contrato, en este caso únicamente podría darse la reducción del precio o la resolución del contrato.

Puede suceder también que exista un acrecentamiento del predio, a causa de aluvión, el arrendatario tendrá derecho de utilizarlo como parte del fundo preexistente, sin embargo, si la agregación fuere de importancia, deberá el arrendatario pagar un precio adicional que será convenido por las partes.

Por otro lado, en este tipo de contrato va siempre sobreentendida la obligación que tiene el arrendador de mantener al arrendatario en la tenencia y goce del inmueble, esto contra cualquier perturbación que surja.

Por su parte, es importante que las partes y principalmente el señor Ernesto, entienda que sus principales obligaciones como arrendatario son procurar el buen uso del inmueble que estará a su manejo y el pago del precio convenido. Sobre el primer punto es necesario dejarle claro a la parte que no le asiste el derecho de variar de ninguna manera la forma del inmueble o de utilizarla para un fin que no sea el convenido entre ellos, de realizar alguna de estas acciones, facultaría al arrendador para requerir la resolución del contrato, pudiendo este exigir una indemnización por daños y perjuicios.

Ahora, en garantía de pago de alquileres vencidos, el arrendador tiene un derecho de retención sobre los objetos que el arrendatario haya provisto el inmueble, es decir, las máquinas, carretillos, arados y demás utensilios se consideraran afectados como la garantía de pago mencionada.

En el caso que nos ocupa, es importante que las partes estén anuentes de que durante la vigencia del contrato de arrendamiento, todos los frutos, que vendría a ser la papa que será cosechada, pertenecen al arrendatario. Es importante también hacer de su conocimiento que en el último año que permanezca el arrendatario en posesión de la finca, debe permitir a quien le

suceda, sea esta una persona nueva o el mismo arrendante, que ejerza los medios preparatorios de las cosechas del siguiente año, mientras que el sucesor debe garantizar que el actual arrendante, es decir la sociedad del señor Ernesto, haga uso de todos los medios indispensables para la recolección y aprovechamiento de los frutos.

Ya a la cesación del contrato es indispensable que los comparecientes, principalmente el arrendatario, entiendan que este último debe devolver el inmueble, en el mismo estado que la recibió, corriendo entonces por su cuenta los gastos que fueren necesarios para ello, por supuesto dejando de lado los deterioros causados por caso fortuito o fuerza mayor, de los cuales no tiene responsabilidad alguna.

Una vez explicados los aspectos más importantes del contrato de arrendamiento y establecida la posibilidad de su realización, es necesario explicar los últimos detalles relativos al acuerdo que desean verificar. En cuanto a la calle de 12 metros de ancho por la que la sociedad podrá ingresar al lote arrendado, es importante dejarle claro a las partes que esta es únicamente un acceso que el señor Arnulfo le da a la sociedad, más esta no constituye ningún tipo de servidumbre si así lo estaban considerando puesto que la sociedad no está adquiriendo el terreno, no se está segregando el terreno sino que es un simple arrendamiento, por lo que la servidumbre no podría inscribirse tal y como es requerido, así mismo, no puede el señor Arnulfo constituir la servidumbre tampoco, porque sería hacerlo sobre su propio inmueble, lo cual no se encuentra permitido de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico.

Ahora y para finalizar con la parte asesora, le indico al señor Ernesto, que por mediar en el acto el pago de un depósito cuya suma es mayor diez mil dólares, moneda de Estados Unidos de América, debe incluirse dentro de la escritura que se va a otorgar una declaración jurada del monto, medio de pago y el origen de los recursos para realizar el pago, esto de acuerdo al artículo 15 ter de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo.

Luego de cumplir con los estudios pre cartularios, con la asesoría correspondiente, determino mi decisión del proceso a realizar, por lo que ejecutare todo los actos escriturarios, pre y pos cartularios necesarios para cumplir con el caso asignado. Conforme a lo expuesto anteriormente y con fin de consagrar el interés de las partes, procedo a realizar la escritura de arrendamiento de un lote parte de una finca.

INSTRUMENTO NOTARIAL

NUMERO UNO: Ante mí, Daniela Stennett Salgado, Notaria Pública con oficina en Turrialba, Centro Comercial Plaza Rojas, local número quince, comparecen los señores: **ARNULFO RAMOS SALAS**, mayor, soltero, médico, vecino de San José, Escazú, del parque central ochocientos metros al oeste, casa color celeste, que porta y exhibe la cédula de identidad número número tres - doscientos veintiuno - quinientos cincuenta y **ERNESTO FIGUEROA SALAZAR**, mayor, casado en primeras nupcias, administrador de empresas, vecino de Cartago, Taras, trescientos metros al norte de la iglesia católica, que porta y exhibe la cédula de identidad número número tres - novecientos ochenta - setecientos quince, quien comparece en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad **COLINAS AZULES SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en San José, Mata Redonda, oficentro ejecutivo La Sabana, oficina treinta y tres A, anexo torre seis, con cédula jurídica número tres - uno cero uno - siete cuatro cero dos cinco siete, sociedad y personería debidamente inscritas y vigentes de la cual da fe la suscrita Notaria con vista en el sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y la cédula de persona jurídica antes indicada; y **DICEN:** Que el primero, en adelante conocido como: El arrendante y el segundo en adelante conocido como el arrendatario, han convenido este contrato de arrendamiento que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Que el primer compareciente es dueño del inmueble inscrito en el Registro Público de la propiedad, Partido de Cartago, matrícula número ochenta y siete mil setecientos cincuenta y tres- cero cero cero, situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la provincia de Cartago, que es naturaleza terreno para construir, que linda al norte con calle pública, al sur con Miguel Brenes Córdoba, al este con Javier Gómez Víquez y al oeste con Orlando Córdoba Garita, que mide ochocientos treinta y dos metros cuadrados, con plano catastrado número e- cinco nueve uno uno siete dos - nueve nueve y se encuentra libre de gravámenes y anotaciones. **SEGUNDA:** El primer compareciente de la finca antes descrita da en arrendamiento al segundo, el lote que se describe así: lote parte de la finca inscrita en el Registro Público de la propiedad, Partido de Cartago, matrícula número ochenta y siete mil setecientos cincuenta y tres- cero cero cero, situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la provincia de Cartago, que es naturaleza terreno para construir, que linda al norte con resto de finca, al sur con Miguel Brenes Córdoba, al este con Javier Gómez Víquez y al oeste con resto de finca, que mide doscientos cincuenta metros cuadrados y se encuentra debidamente delimitado mediante una cerca de dos hilos de alambre. **TERCERA:** Que de la finca queda un resto que se describe así: terreno para construir, situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la provincia de Cartago, que

linda al norte con calle pública, al sur con lote arrendado y Miguel Brenes Córdoba, al este con Javier Gómez Víquez y lote arrendado y al oeste con Orlando Córdoba Garita, que mide quinientos ochenta y dos metros cuadrados. **CUARTA:** Que durante el plazo del contrato de arrendamiento, el arrendante le da al arrendatario acceso para que ingrese al lote arrendado por una calle que va de norte a sur, con un ancho de doce metros, un largo de cien metros y que linda al norte con calle pública, al sur con lote arrendado, al oeste con resto de finca y al este con lote arrendado. **QUINTA:** El arrendatario alquila, con el exclusivo propósito de destinar el inmueble a la siembra de papa con fines de explotación comercial. No podrá variar ese destino sin el consentimiento previo y escrito del arrendante. Cualquier variación del destino se considerará una grave violación de este contrato. **SEXTA:** El plazo del presente arriendo es de diez años a partir del día veintidós de Febrero del año dos mil veintiuno. **SÉTIMA:** Que el precio es la suma de cinco millones de colones mensuales que el arrendatario pagará al arrendante por mensualidades adelantadas y que todo pago lo hará en el domicilio del propietario del arrendante. **OCTAVA:** EL arrendatario recibe el inmueble, en su estado actual y a su entera satisfacción y se obliga a restituirlo al propietario, inmediatamente que venza el plazo de este contrato, en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste natural producido por su uso racional. **NOVENA:** El arrendatario no podrá, sin el consentimiento previo y escrito del arrendante, ceder, gravar, enajenar o en cualquier forma transferir, en todo o en parte, los derechos que le confiere este contrato. Tampoco podrá, sin el referido consentimiento previo y escrito del propietario, subarrendar, en todo o en parte. **DÉCIMA:** El arrendante, no asume responsabilidad civil por los accidentes de cualquier naturaleza que ocurran en el interior del lugar, cualquiera que haya sido la causa productora de ellos. **UNDÉCIMA:** El arrendante no responderá, en forma alguna por daños, hurtos o robos que terceras personas o empleados del arrendatario pudieran hacerle. **DUODÉCIMA:** Cualquier concesión que el arrendante hiciera al arrendatario, en relación con el cumplimiento de sus obligaciones, deberá interpretarse como una mera tolerancia de su parte, y no constituirá modificación tácita de este contrato. **DÉCIMO TERCERA:** En este acto el arrendatario hace un depósito equivalente a Diez millones de colones que el propietario recibe de conformidad y del cual podrá deducir cualquiera suma que él arrendatario le quedare debiendo, al finalizar este contrato. El saldo, junto con los comprobantes respectivos, los reintegrará el arrendante al arrendatario quince días después de que este contrato termine. **DÉCIMO CUARTA:** DECLARACION JURADA: Manifiesta el señor **FIGUEROA SALAZAR**, representante de Colinas Azules S.A que debidamente apercebido por el suscrito Notario de las penas que establece la legislación penal costarricense para el delito de perjurio, además de las responsabilidades civiles que pueden derivar de este acto, bajo la fe de juramento DECLARA:

Que conforme al artículo quince TER de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo número setenta y siete ochenta y seis, el pago de dicho depósito se realizó cumpliendo las siguientes condiciones: forma: depósito bancario, en un solo tracto, que el dinero para efectuar dichas transacciones proviene de sus ganancias como comerciantes productores y vendedores de tubérculos, el pago ha sido efectuado mediante transacción número nueve siete ocho tres dos cinco seis nueve tres uno cuatro siete en fecha veintiuno de febrero del dos mil veintiuno a la cuenta número uno seis uno cero cero cero dos cuatro dos cero cinco uno nueve tres siete dos cinco del banco popular de Costa Rica. **ES TODO.** Expido dos primeros testimonios para el arrendante y arrendatario. Leída esta escritura a los otorgantes, la aprueban y juntos firmamos en Turrialba a las trece horas del veintiuno de Febrero del dos mil veintiuno. Firmas del Notario y partes.

PROTOCOLO



PROTOCOLO

1 NUMERO UNO: Ante mi, Daniela Stennett Salgado, Notaria Pública con oficina en Turrialba, Centro
 2 Comercial Plaza Rojitas, local número quince, comparecen los señores: ARNULFO RAMOS SALAS,
 3 mayor, soltero, médico, vecino de San José, Escazú, del parque central ochocientos metros al oeste, casa
 4 color celeste, que porta y exhibe la cédula de identidad número tres - doscientos veintiuno - quinientos
 6 cincuenta y ERNESTO FIGUEROA SALAZAR, mayor, casado en primeras nupcias, administrador de
 8 empresas, vecino de Cartago, Taras, trescientos metros al norte de la iglesia católica, que porta y exhibe la
 7 cédula de identidad número tres - novecientos ochenta - setecientos quince, quien comparece en su
 8 condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad COLINAS AZULES SOCIEDAD
 9 ANÓNIMA, domiciliada en San José, Mata Redonda, ofiCentro ejecutivo La Sabana, oficina treinta y tres A,
 10 anexo torre seis, con cédula jurídica número tres - uno cero uno - siete cuatro cero dos cinco siete, sociedad
 11 y personería debidamente inscritas y vigentes de la cual da fe la suscrita Notaria con vista en el sistema
 12 digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y la cédula de persona jurídica antes indicada; y DICEN: Que
 13 el primero, en adelante conocido como él arrendante y el segundo en adelante conocido como el
 14 Arrendatario, han convenido este contrato de arrendamiento que se registrá por las siguientes cláusulas:
 16 PRIMERA: Que el primer compareciente es dueño del inmueble inscrito en el Registro Público de la
 16 propiedad, Partido de Cartago, matrícula número ochenta y siete mil setecientos cincuenta y tres- cero cero
 17 cero, situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la provincia de Cartago, que es
 18 naturaleza terreno para construir, que linda al norte con calle pública al sur con Miguel Brenes Córdoba,
 19 al este con Javier Gómez Víquez y al oeste con Orlando Córdoba Garita, que mide ochocientos treinta y
 20 dos metros cuadrados, con plano catastrado número e- cinco nueve uno uno siete dos - nueve nueve y se
 21 encuentra libre de gravámenes y anotaciones. SEGUNDA: El primer compareciente de la finca antes
 22 descrita da en arrendamiento al segundo, el lote que se describe así: lote parte de la finca inscrita en el
 23 Registro Público de la propiedad, Partido de Cartago, matrícula número ochenta y siete mil setecientos
 24 cincuenta y tres- cero cero cero, situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la
 25 provincia de Cartago, que es naturaleza terreno para construir, que linda al norte con resto de finca, al sur
 26 con Miguel Brenes Córdoba, al este con Javier Gómez Víquez y al oeste con resto de finca, que mide
 27 doscientos cincuenta metros cuadrados y se encuentra debidamente delimitado mediante una cerca de dos
 28 hilos de alambre. TERCERA: Que de la finca queda un resto que se describe así: terreno para construir,
 29 situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la provincia de Cartago, que linda al norte
 30 con calle pública, al sur con lote arrendado y Miguel Brenes Córdoba, al este con Javier Gómez Víquez y

En línea cinco después de “papa” y antes del punto léase con fines de explotación comercial. *ARS Ed. Abnett*

002

PROTOCOLO

Sello

1 lote arrendado y al oeste con Orlando Córdoba Garita, que mide quinientos ochenta y dos metros cuadrados.

2 **CUARTA.** Que durante el plazo del contrato de arrendamiento, el arrendante le da al arrendatario

3 acceso para que ingrese al lote arrendado por una calle que va de norte a sur, con un ancho de doce

4 metros, un largo de cien metros y que linda al norte con calle pública, al sur lote arrendado al este con

5 lote arrendado y al oeste con resto de finca. **QUINTA:** El arrendatario alquila, con el exclusivo propósito

6 de destinar el inmueble a la siembra de papa. No podrá variar ese destino sin el consentimiento previo

7 y escrito del arrendante. Cualquier variación del destino se considerará una grave violación de este

8 contrato. **SEXTA:** El plazo del presente arriendo es de diez años a partir del día veintidós de Febrero

9 del año dos mil veintiuno. **SÉTIMA:** Que el precio es la suma de cinco millones de colones mensuales que

10 el arrendatario pagará al arrendante por mensualidades adelantadas y que todo pago lo hará en el

11 domicilio del propietario del arrendante. **OCTAVA:** EL arrendatario recibe el inmueble, en su estado

12 actual y a su entera satisfacción y se obliga a restituirlo al propietario, inmediatamente que venza el plazo

13 de este contrato, en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste natural producido por

14 su uso racional. **NOVENA:** El arrendatario no podrá, sin el consentimiento previo y escrito del arrendante,

15 ceder, gravar, enajenar o en cualquier forma transferir, en todo o en parte, los derechos que le confiere este

16 contrato. Tampoco podrá, sin el referido consentimiento previo y escrito del propietario, subarrendar,

17 en todo o en parte. **DÉCIMA:** El arrendante, no asume responsabilidad civil por los accidentes de

18 cualquier naturaleza que ocurran en el interior del lugar, cualquiera que haya sido la causa productora de

19 ellos. **UNDÉCIMA:** El arrendante no responderá, en forma alguna por daños, hurtos o robos que terceras

20 personas o empleados del arrendatario pudieran hacerle. **DUODÉCIMA:** Cualquier concesión que

21 el arrendante hiciera al arrendatario, en relación con el cumplimiento de sus obligaciones, deberá

22 interpretarse como una mera tolerancia de su parte, y no constituirá modificación tácita de este contrato.

23 **DÉCIMO TERCERA:** En este acto el arrendatario hace un depósito equivalente a Diez millones de

24 colones que el propietario recibe de conformidad y del cual podrá deducir cualquiera suma que el

25 arrendatario le quedare debiendo, al finalizar este contrato. El saldo, junto con los comprobantes

26 respectivos, los reintegrará el arrendante al arrendatario quince días después de que este contrato termine.

27 **DÉCIMO CUARTA: DECLARACION JURADA:** Manifiesta el señor **FIGUEROA SALAZAR,**

28 representante de Colinas Azules S.A que debidamente apercibido por el suscrito Notario de las penas que

29 establece la legislación penal costarricense para el delito de perjurio, además de las responsabilidades civiles

30 que pueden derivar de este acto, bajo la fe de juramento **DECLARA:** Que conforme al artículo quince TER



PROTOCOLO

1 de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas,
2 legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo número setenta y siete ochenta y seis, el pago de
3 dicho depósito se realizó cumpliendo las siguientes condiciones: forma: depósito bancario, en un solo
4 tracto, que el dinero para efectuar dichas transacciones proviene de sus ganancias como comerciantes
5 productores y vendedores de tubérculos, el pago ha sido efectuado mediante transacción número nueve
6 siete ocho tres dos cinco seis nueve tres uno cuatro siete en fecha veintiuno de febrero del dos mil
7 veintiuno a la cuenta número uno seis uno cero cero cero dos cuatro dos cero cinco uno nueve tres siete dos
8 cinco del banco popular de Costa Rica. **ES TODO.** Expido dos primeros testimonios para el arrendante y
9 arrendatario. Leída esta escritura a los otorgantes, la aprueban y juntos firmamos en Turrialba a las trece.
10 horas del veintiuno de Febrero del dos mil veintiuno. *ARS* *Esil* *Amelt*
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

DANIELA STENNETT SALGADO
304760178

RAZÓN NOTARIAL: La suscrita Notaria Pública, DANIELA STENNETT SALGADO, aclara y da fe con vista en la matriz lo siguiente: Que en el folio dos frente, línea cinco, después de la palabra “papa” y antes del punto, debe leerse “con fines de explotación comercial”. Turrialba a las diecisiete horas del veintidós de Febrero del dos mil veintiuno.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. Stennett", written over a horizontal line.



TESTIMONIO

ARNULFO RAMOS SALAS - COLINAS AZULES S.A

**ESCRITURA OTORGADA EN TURRIALBA AL SER LAS TRECE
HORAS DEL DÍA VEINTIUNO DE FEBRERO DEL DOS MIL
VEINTIUNO.**

NOTARIA: DANIELA STENNETT SALGADO.

ARRENDAMIENTO DE LOTE PARTE DE UNA FINCA

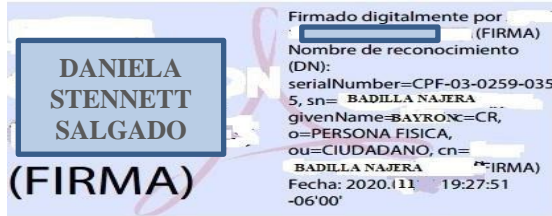
NUMERO UNO: Ante mí, Daniela Stennett Salgado, Notaria Pública con oficina en Turrialba, Centro Comercial Plaza Rojitas, local número quince, comparecen los señores: **ARNULFO RAMOS SALAS**, mayor, soltero, médico, vecino de San José, Escazú, del parque central ochocientos metros al oeste, casa color celeste, que porta y exhibe la cédula de identidad número número tres - doscientos veintiuno - quinientos cincuenta y **ERNESTO FIGUEROA SALAZAR**, mayor, casado en primeras nupcias, administrador de empresas, vecino de Cartago, Taras, trescientos metros al norte de la iglesia católica, que porta y exhibe la cédula de identidad número número tres - novecientos ochenta - setecientos quince, quien comparece en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad **COLINAS AZULES SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en San José, Mata Redonda, oficentro ejecutivo La Sabana, oficina treinta y tres A, anexo torre seis, con cédula jurídica número tres - uno cero uno - siete cuatro cero dos cinco siete, sociedad y personería debidamente inscritas y vigentes de la cual da fe la suscrita Notaria con vista en el sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y la cédula de persona jurídica antes indicada; y **DICEN:** Que el primero, en adelante conocido como: El arrendante y el segundo en adelante conocido como el arrendatario, han convenido este contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Que el primer compareciente es dueño del inmueble inscrito en el Registro Público de la propiedad, Partido de Cartago, matrícula número ochenta y siete mil setecientos cincuenta y tres- cero cero cero, situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la provincia de Cartago, que es naturaleza terreno para construir, que linda al norte con calle pública, al sur con Miguel Brenes Córdoba, al este con Javier Gómez Víquez y al oeste con Orlando Córdoba Garita, que mide

ochocientos treinta y dos metros cuadrados, con plano catastrado número e- cinco nueve uno uno siete dos - nueve nueve y se encuentra libre de gravámenes y anotaciones. **SEGUNDA:** El primer compareciente de la finca antes descrita da en arrendamiento al segundo, el lote que se describe así: lote parte de la finca inscrita en el Registro Público de la propiedad, Partido de Cartago, matrícula número ochenta y siete mil setecientos cincuenta y tres- cero cero cero, situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la provincia de Cartago, que es naturaleza terreno para construir, que linda al norte con resto de finca, al sur con Miguel Brenes Córdoba, al este con Javier Gómez Víquez y al oeste con resto de finca, que mide doscientos cincuenta metros cuadrados y se encuentra debidamente delimitado mediante una cerca de dos hilos de alambre. **TERCERA:** Que de la finca queda un resto que se describe así: terreno para construir, situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la provincia de Cartago, que linda al norte con calle pública, al sur con lote arrendado y Miguel Brenes Córdoba, al este con Javier Gómez Víquez y lote arrendado y al oeste con lote arrendado, que mide quinientos ochenta y dos metros cuadrados. **CUARTA:** Que durante el plazo del contrato de arrendamiento, el arrendante le da al arrendatario acceso para que ingrese al lote arrendado por una calle que va de norte a sur, con un ancho de doce metros, un largo de cien metros y que linda al norte con calle pública, al sur con lote arrendado, al oeste con resto de finca y al este con lote arrendado. **QUINTA:** El arrendatario alquila, con el exclusivo propósito de destinar el inmueble a la siembra de papa. No podrá variar ese destino sin el consentimiento previo y escrito del arrendante. Cualquier variación del destino se considerará una grave violación de este contrato. **SEXTA:** El plazo del presente arriendo es de diez años a partir del día veintidós de Febrero del año dos mil veintiuno. **SÉTIMA:** Que el precio es la suma de cinco millones de colones mensuales que el arrendatario pagará al arrendante por mensualidades adelantadas y que todo pago lo hará en el domicilio del propietario del arrendante. **OCTAVA:** EL arrendatario recibe el inmueble, en su estado actual y a su entera satisfacción y se obliga a restituirlo al propietario, inmediatamente que venza el plazo de este contrato, en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste natural producido por su uso racional. **NOVENA:** El arrendatario no podrá, sin el consentimiento previo y escrito del arrendante, ceder, gravar, enajenar o en cualquier forma transferir, en todo o en parte, los derechos que le confiere este contrato. Tampoco podrá, sin el referido consentimiento previo y escrito del propietario, subarrendar, en todo o en parte. **DÉCIMA:** El arrendante, no asume responsabilidad civil por los accidentes de cualquier naturaleza que ocurran en el interior del lugar, cualquiera que haya sido la causa productora de ellos. **UNDÉCIMA:** El arrendante no responderá, en forma alguna por daños, hurtos o robos que terceras personas o empleados del arrendatario pudieran hacerle. **DUODÉCIMA:** Cualquier concesión que el

arrendante hiciere al arrendatario, en relación con el cumplimiento de sus obligaciones, deberá interpretarse como una mera tolerancia de su parte, y no constituirá modificación tácita de este contrato. **DÉCIMO TERCERA:** En este acto el arrendatario hace un depósito equivalente a Diez millones de colones que el propietario recibe de conformidad y del cual podrá deducir cualquiera suma que él arrendatario le quedare debiendo, al finalizar este contrato. El saldo, junto con los comprobantes respectivos, los reintegrará el arrendante al arrendatario quince días después de que este contrato termine. **DÉCIMO CUARTA: DECLARACION JURADA:** Manifiesta el señor **FIGUEROA SALAZAR**, representante de Colinas Azules S.A que debidamente apercibido por el suscrito Notario de las penas que establece la legislación penal costarricense para el delito de perjurio, además de las responsabilidades civiles que pueden derivar de este acto, bajo la fe de juramento DECLARA: Que conforme al artículo quince TER de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo número setenta y siete ochenta y seis, el pago de dicho depósito se realizó cumpliendo las siguientes condiciones: forma: depósito bancario, en un solo tracto, que el dinero para efectuar dichas transacciones proviene de sus ganancias como comerciantes productores y vendedores de tubérculos, el pago ha sido efectuado mediante transacción número nueve siete ocho tres dos cinco seis nueve tres uno cuatro siete en fecha veintiuno de febrero del dos mil veintiuno a la cuenta número uno seis uno cero cero cero dos cuatro dos cero cinco uno nueve tres siete dos cinco del banco popular de Costa Rica. **ES TODO.** Expido dos primeros testimonios para el arrendante y arrendatario. Leída esta escritura a los otorgantes, la aprueban y juntos firmamos en Turrialba a las trece horas del veintiuno de Febrero del dos mil veintiuno. *****ILEGIBLE*** ***ILEGIBLE*** ***DANIELA STENNETT SALGADO***. Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número UNO, visible al folio uno vuelto al folio dos vuelto, del tomo uno del protocolo de la suscrita notaria. Confrontado con su original resultó conforme y lo expido cómo primer testimonio en el mismo acto de otorgamiento de la matriz.**

HAGO CONSTAR QUE LOS DERECHOS Y TIMBRES CORRESPONDIENTES AL PRESENTE DOCUMENTO SE PAGARON MEDIANTE EL ENTERO BANCARIO NUMERO TRES CINCO CUATRO UNO CERO SIETE CERO CERO TRES, A LAS

CATORCE HORAS CON VEINTICUATRO MINUTOS DEL VEINTIUNO DE FEBRERO DEL
DOS VEINTIUNO



Firmado digitalmente por: [REDACTED] (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
serialNumber=CPF-03-0259-0355, sn= BADILLA NAJERA
givenName=BAYRON=CR,
o=PERSONA FISICA,
ou=CIUDADANO, cn=
BADILLA NAJERA (FIRMA)
Fecha: 2020.11.11 19:27:51 -06'00'

**DANIELA
STENNETT
SALGADO**
(FIRMA)

ARCHIVO DE REFERENCIAS





**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1260002-2020
PERSONA JURIDICA: 3-101-740257**

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: COLINAS AZULES SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO ACTUAL: INSCRITA
DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 2017 ASIENTO: 39407 FECHA INSCRIPCION: 16/06/2017
DOMICILIO: SAN JOSE-SAN JOSE SAN JOSE, MATA REDONDA, OFICENTRO EJECUTIVO LA SABANA, OFICINA 33 A, ANEXO TORRE 6.
OBJETO/FINES (SINTESIS): EL TURISMO, COMERCIO, INDUSTRIA, AGRICULTURA, MINERIA, REPRESENTACION DE CASAS EXTRANJERAS. PODRA OPERAR TODA CLASE DE NEGOCIOS Y DISPONER DE TODA CLASE DE BIENES Y DERECHOS. PODRA FUSIONARSE, RENDIR TODA CLASE DE FIANZAS Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS. PODRA ADQUIRIR BIENES POR CONTRATO O TESTAMENTO, O COMO PROPIEDAD FIDUCIARIA.
PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 05/06/2017 VENCIMIENTO: 05/06/2116
NUMERO LEGALIZACION: 4062000696385
FECHA LEGALIZACION: 16/06/2017

CONFORMACION DEL CAPITAL O PATRIMONIO

FECHA DE INSCRIPCION: 16/06/2017 **TIPO DE CAPITAL:** SUSCRITO Y PAGADO **TIPO DE MONEDA:** COLONES
CLASE DE ACCION O TITULO: ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS
CANTIDAD TITULOS: 100 **MONTO:** 100.00 **TOTAL:** 10,000.00
NO EXISTEN MAS REGISTROS DE CAPITAL/PATRIMONIO PARA LA PERSONA JURIDICA

ADMINISTRACION

PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS: PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, TESORERO Y SECRETARIO NOMBRADOS DURANTE TODO EL PLAZO SOCIAL
LA JUNTA DIRECTIVA SI TIENE FACULTAD PARA OTORGAR PODERES

REPRESENTACION

PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, TESORERO Y SECRETARIO CON LAS FACULTADES DE APODERADOS GENERALISIMOS SIN LIMITE DE SUMA. PUDIENDO ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. LOS APODERADOS TENDRAN LAS SIGUIENTES LIMITACIONES EN SU ACCIONAR: NO PODRAN VENDER, HIPOTECAR, PIGNORAR, PRENDAR, ALQUILAR O DE ALGUNA OTRA MANERA DISPONER DE NINGUNA FORMA DE POSESION O TENENCIA DE LA TITULARIDAD O PROPIEDAD, LOS ACTIVOS O BIENES INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO PUBLICO NACIONAL ADEMÁS NO PODRAN SOLICITAR PRESTAMOS ANTE INSTITUCIONES FINANCIERAS SEAN PUBLICAS O PRIVADAS TODAS LAS LIMITACIONES CITADAS QUEDARAN INVALIDAS, SI DOS APODERADOS FIRMAN CONJUNTAMENTE, LOS APODERADOS PODRAN OTORGAR PODERES Y SUSTITUIR SU MANDATO EN TODO O EN PARTE SIN PERDER POR ELLO SU EJERCICIO, REVOCAR SUSTITUCIONES HACER OTRAS DE NUEVO, EN ESTOS CASOS LOS APODERADOS TENDRAN LAS MISMAS LIMITACIONES Y RESTRICCIONES DE LOS PODERDANTES.

NOMBRAMIENTOS

JUNTA DIRECTIVA

FECHA DE INSCRIPCION: 04/08/2017 **CARGO:** TESORERO
OCUPADO POR: JAMES THORNTON **PASAPORTE:** PA4423087
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 30/06/2017 VENCIMIENTO: 05/06/2116

FECHA DE INSCRIPCION: 30/08/2019 **CARGO:** VICEPRESIDENTE
OCUPADO POR: GARY COHEN **PASAPORTE:** 554448901
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 20/08/2019 VENCIMIENTO: 05/06/2116

FECHA DE INSCRIPCION: 30/08/2019 **CARGO:** PRESIDENTE
OCUPADO POR: ERNESTO FIGUEROA SALAZAR
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 20/08/2019 VENCIMIENTO: 05/06/2116

FECHA DE INSCRIPCION: 04/08/2017 **CARGO:** SECRETARIO
OCUPADO POR: NATALIE KIDD **PASAPORTE:** E4046842
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 30/06/2017 VENCIMIENTO: 05/06/2116

**NO EXISTEN MAS NOMBRAMIENTOS EN JUNTA DIRECTIVA CON REPRESENTACION
NOMBRAMIENTOS U OTROS CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA**

FECHA DE INSCRIPCION: 07/03/2018 CARGO: FISCAL
OCUPADO POR: YANIRA IVETTE GALDERA CRUZ CEDULA DE IDENTIDAD: 1-1049-0073
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 10/12/2017 VENCIMIENTO: 05/06/2116

FECHA DE INSCRIPCION: 16/06/2017 CARGO: AGENTE RESIDENTE
OCUPADO POR: ROBERTO SOLANO LEIVA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-1038-0096
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 05/06/2017 VENCIMIENTO: 05/06/2116
DIRECCION: SAN JOSE, MATA REDONDA, OFICENTRO LA SABANA, EDIFICIO CUATRO, SEGUNDO PISO, OFICINA ONCE

**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**

ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N.8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N. 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N. 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PUBLICOS Y PRIVADOS, ASI COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACION DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO. 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA EN LA SUMA DE DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS COLONES CON CINCUENTA CENTIMOS MAS LOS TIMBRES RESPECTIVOS; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 17 HORAS 18 MINUTOS Y 17 SEGUNDOS, DEL 24 DE JULIO DE 2020.
PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.mpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.
SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A mpdigital@mp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

SE TIENEN POR PRORROGADOS DE PLENO DERECHO Y DE FORMA AUTOMÁTICA, HASTA POR UN AÑO ADICIONAL, LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y FISCALIA, QUE HAYAN VENCIDO A PARTIR DEL 1 DE MARZO DE 2020 Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 INCLUSIVE, TODO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 9666.

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-906602-2020
MATRICULA: 87753---000**

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 8-TIERRA BLANCA CANTON 1-CARTAGO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO

LINDEROS:

NORTE CALLE PUBLICA
SUR MIGUEL BRENES CORDOBA
ESTE JAVIER GOMEZVIQUEZ
OESTE ORLANDO CORDOBA GARITA
MIDE: OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS
METROS CUADRADOS
PLANO:E-591172-1999

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 87753 Y ADEMAS PROVIENE DE INFOR-POSESO

VALOR FISCAL: 10, 000,000.00

PROPIETARIO:

ARNULFO RAMOS SALAS
CEDULA IDENTIDAD 3-221-550
ESTADO CIVIL: SOLTERO
ESTIMACIÓN O PRECIO: DIEZ MILLONES
DUEÑO EN LA NUDA PROPIEDAD
PRESENTACIÓN: 2016-00595358-01
CAUSA ADQUISITIVA: DONACIÓN
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 04-OCT-2016

**ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY**

ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO. 2202-0888. ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA EN LA SUMA DE DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS COLONES CON CINCUENTA CENTIMOS MAS LOS TIMBRES RESPECTIVOS; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR. EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 10 HORAS 51 MINUTOS Y 29 SEGUNDOS, DEL 14 DE MAYO DE 2020.
PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.rnpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN, FAVOR DE CONTACTAR A rnpdigital@mp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.

**REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL**
 El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
861835 - 2003
 Fecha **05 JUN 2003** Firma Autorizada



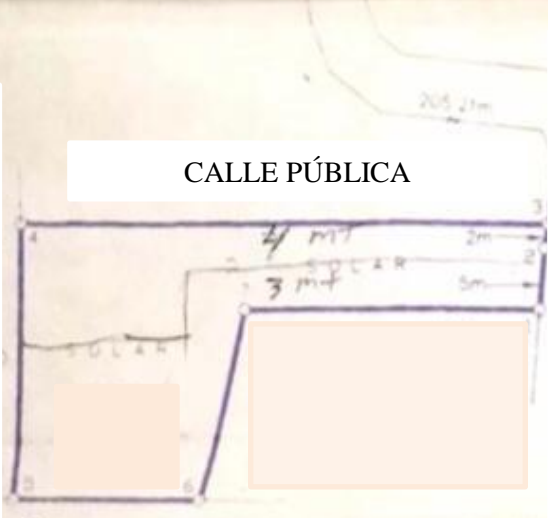
NOTAS

NO HUBO CAMBIO DE ANGELOS
 REDONDEO EN EL PUNTO DE VERTICE
 ERROR ANGULAR ESTIMADO: 0.07m
 ERROR LINEAL ESTIMADO: 0.01m
 MENCIONA AL PLANO C-33578-1992 en cuanto a ubicacion
 y doy fe que no traslapa ninguna propiedad

DE PROTERO

LINEA	ALZADA	DISTAN
1-2	10	10
2-3	10	10
3-4	10	10
4-5	10	10
5-6	10	10
6-7	10	10
7-8	10	10
8-9	10	10
9-10	10	10
10-11	10	10
11-12	10	10
12-13	10	10
13-14	10	10
14-15	10	10
15-16	10	10
16-17	10	10
17-18	10	10
18-19	10	10
19-20	10	10
20-21	10	10
21-22	10	10
22-23	10	10
23-24	10	10
24-25	10	10
25-26	10	10
26-27	10	10
27-28	10	10
28-29	10	10
29-30	10	10
30-31	10	10
31-32	10	10
32-33	10	10
33-34	10	10
34-35	10	10
35-36	10	10
36-37	10	10
37-38	10	10
38-39	10	10
39-40	10	10
40-41	10	10
41-42	10	10
42-43	10	10
43-44	10	10
44-45	10	10
45-46	10	10
46-47	10	10
47-48	10	10
48-49	10	10
49-50	10	10
50-51	10	10
51-52	10	10
52-53	10	10
53-54	10	10
54-55	10	10
55-56	10	10
56-57	10	10
57-58	10	10
58-59	10	10
59-60	10	10
60-61	10	10
61-62	10	10
62-63	10	10
63-64	10	10
64-65	10	10
65-66	10	10
66-67	10	10
67-68	10	10
68-69	10	10
69-70	10	10
70-71	10	10
71-72	10	10
72-73	10	10
73-74	10	10
74-75	10	10
75-76	10	10
76-77	10	10
77-78	10	10
78-79	10	10
79-80	10	10
80-81	10	10
81-82	10	10
82-83	10	10
83-84	10	10
84-85	10	10
85-86	10	10
86-87	10	10
87-88	10	10
88-89	10	10
89-90	10	10
90-91	10	10
91-92	10	10
92-93	10	10
93-94	10	10
94-95	10	10
95-96	10	10
96-97	10	10
97-98	10	10
98-99	10	10
99-100	10	10

**MUNICIPALIDAD DE TURRIALBA
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA
VISADO DE INTEGRACION**
 ARTICULO 32 DE LA LEY DE PLATANIA ACTIVA HERANA
 Fecha: 29/04/2005
 Firma Autorizada: R-76
 A TURRIALBA CAMINO PUBLICO A LORENCIA



UBICACION GEOGRAFICA
 HOJA TURRIALBA ESCALA 1:5000

COLE. FEDERADO DE INGENIEROS
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 * 04 JUN. 1999 *
ANOTADO

ORLANDO CORDOBA GARITA

CALLE PÚBLICA

JAVIER GOMEZ VIQUEZ

MIGUEL BRENES CORDOBA

PROPIEDAD DE: **GEORGE CAMACHO RICADO DONA A**
 CEDULA No. 3-167-187
 CEDULA No. 3-320-749

SITUADO EN: **TERRA BLANCA**
 DISTRITO: **CARTAGO**
 CANTON: **CARTAGO**
 PROVINCIA: **CARTAGO**

INFORMACION REGISTRO PUBLICO
 ES-PARTE DE:
 FOLIO REAL:
 304,507-030
 AREA: 361.28 m²

ARNULFO RAMOS SALAS
 AREA: 558.09 m²
 ESCALA: 1:500
 FECHA: OCTUBRE 2002
 PROTOCOLO TOMO: 12259



**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION
ADMINISTRACION TRIBUTARIA VIRTUAL (ATV)
COMPROBANTE ELECTRONICO**

Consecutivo: 00100001010000000004 Plazo de crédito:
Clave: 50625052000030477081200100001010000000004137948807 Condición de Venta: Contado
Fecha: 11/06/2020 17:07:16 Medio de Pago: Transferencia – depósito bancario
Tipo Documento: Factura electrónica

DATOS DEL EMISOR

Nombre: DANIELA STENNETT SALGADO Cédula: 304760178
Nombre comercial:

E-Mail: stennett135@hotmail.com

Teléfono: 506-25568980 Fax: -

Provincia: Cartago Cantón: Turrialba

Distrito: Turrialba

Otras Señas: Bufete Juriservicios Vindex

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: Arnulfo Ramos Salas

Nombre comercial: no

E-Mail: aramosal@hotmail.com

Teléfono: 506-22335084 Fax: 0-0

Provincia: SAN JOSE Cantón: SANTA ANA

Distrito: SANTA ANA Barrio: CENTRAL

ESCRITURA NUMERO UNO ARRENDAMIENTO

1.00 Servicios

Profesionales: 945 895.00

Total servicios gravados:	1 006 395.00
Total servicios exentos:	0.00
Total servicios exonerados:	0.00
Total mercancías gravadas:	0.00
Total mercancías exentas:	0.00
Total mercancías exoneradas	0.00
Total gravado:	1 006 395.00
Total exento:	0.00
Total exonerado:	0.00
Total venta:	0.00
Total descuento:	0.00
Total venta neta:	0.00
Total impuestos:	101 237.50
Total IVA Devuelto:	0.00
Total Otros Cargos:	0.00
Total comprobante:	1 107 632.50

"Autorizada mediante resolución N° DGT-R-033-2019 del 20-06-2019 "

Banco de Costa Rica

21 / 2 / 2020 14:47:02

Oficina: 933 OFICINA REGISTRO NACIO

Cajero: 3478358

Documento: 36897464

Formulario: 000000000000

Motivo: 3052



CANC ENTEROS-TASACION RICA

Numero Entero: 000356109003

Tasacion: 368974642

Registro:

Acto: Arrendamiento de lote parte de una finca

Monto Tasado: 60.000.000

Descripcion:

Boleta: 1281104-r

Finca/Motor:



TIMBRE REGISTRO N 60,000.00

TIMBRE AGRARIO 90,000.00

TIMBRE FISCAL 625.00

TIMBRE ARCHIVO NA 20.00

TIMBRE COLEGIO DE 16,500.00

TOTAL 167,145.00

Cod. Fesa 2867, Cod. Banco 15010560 06-2019 @EIXPRES FESA S.A. TEL.: 2291-1676
0 06-2019 @EIXPRES FESA S.A. TEL.: 2291-1676 FAX 2291-1662

ARCHIVO DE COPIAS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS



PROTOCOLO

1 NUMERO UNO: Ante mí, Daniela Stennett Salgado, Notaria Pública con oficina en Turrialba, Centro
 2 Comercial Plaza Rojitas, local número quince, comparecen los señores: ARNULFO RAMOS SALAS,
 3 mayor, soltero, médico, vecino de San José, Escazú, del parque central ochocientos metros al oeste, casa
 4 color celeste, que porta y exhibe la cédula de identidad número tres - doscientos veintiuno - quinientos
 6 cincuenta y ERNESTO FIGUEROA SALAZAR, mayor, casado en primeras nupcias, administrador de
 8 empresas, vecino de Cartago, Taras, trescientos metros al norte de la iglesia católica, que porta y exhibe la
 7 cédula de identidad número tres - novecientos ochenta - setecientos quince, quien comparece en su
 8 condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad COLINAS AZULES SOCIEDAD
 9 ANÓNIMA, domiciliada en San José, Mata Redonda, ofiCentro ejecutivo La Sabana, oficina treinta y tres A,
 10 anexo torre seis, con cédula jurídica número tres - uno cero uno - siete cuatro cero dos cinco siete, sociedad
 11 y personería debidamente inscritas y vigentes de la cual da fe la suscrita Notaria con vista en el sistema
 12 digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y la cédula de persona jurídica antes indicada; y DICEN: Que
 13 el primero, en adelante conocido como él arrendante y el segundo en adelante conocido como el
 14 Arrendatario, han convenido este contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas:
 16 PRIMERA: Que el primer compareciente es dueño del inmueble inscrito en el Registro Público de la
 16 propiedad, Partido de Cartago, matrícula número ochenta y siete mil setecientos cincuenta y tres- cero cero
 17 cero, situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la provincia de Cartago, que es
 18 naturaleza terreno para construir, que linda al norte con calle pública al sur con Miguel Brenes Córdoba,
 19 al este con Javier Gómez Víquez y al oeste con Orlando Córdoba Garita, que mide ochocientos treinta y
 20 dos metros cuadrados, con plano catastrado número e- cinco nueve uno uno siete dos - nueve nueve y se
 21 encuentra libre de gravámenes y anotaciones. SEGUNDA: El primer compareciente de la finca antes
 22 descrita da en arrendamiento al segundo, el lote que se describe así: lote parte de la finca inscrita en el
 23 Registro Público de la propiedad, Partido de Cartago, matrícula número ochenta y siete mil setecientos
 24 cincuenta y tres- cero cero cero, situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la
 25 provincia de Cartago, que es naturaleza terreno para construir, que linda al norte con resto de finca, al sur
 26 con Miguel Brenes Córdoba, al este con Javier Gómez Víquez y al oeste con resto de finca, que mide
 27 doscientos cincuenta metros cuadrados y se encuentra debidamente delimitado mediante una cerca de dos
 28 hilos de alambre. TERCERA: Que de la finca queda un resto que se describe así: terreno para construir,
 29 situado en el distrito ocho, Tierra Blanca, cantón uno, Cartago, de la provincia de Cartago, que linda al norte
 30 con calle pública, al sur con lote arrendado y Miguel Brenes Córdoba, al este con Javier Gómez Víquez y



PROTOCOLO

002

Sello

1 lote arrendado y al oeste con Orlando Córdoba Garita, que mide quinientos ochenta y dos metros cuadrados.

2 **CUARTA.** Que durante el plazo del contrato de arrendamiento, el arrendante le da al arrendatario

3 acceso para que ingrese al lote arrendado por una calle que va de norte a sur, con un ancho de doce

4 metros, un largo de cien metros y que linda al norte con calle pública, al sur lote arrendado al este con

5 lote arrendado y al oeste con resto de finca. **QUINTA:** El arrendatario alquila, con el exclusivo propósito

6 de destinar el inmueble a la siembra de papa. No podrá variar ese destino sin el consentimiento previo

7 y escrito del arrendante. Cualquier variación del destino se considerará una grave violación de este

8 contrato. **SEXTA:** El plazo del presente arriendo es de diez años a partir del día veintidós de Febrero

9 del año dos mil veintiuno. **SÉTIMA:** Que el precio es la suma de cinco millones de colones mensuales que

10 el arrendatario pagará al arrendante por mensualidades adelantadas y que todo pago lo hará en el

11 domicilio del propietario del arrendante. **OCTAVA:** EL arrendatario recibe el inmueble, en su estado

12 actual y a su entera satisfacción y se obliga a restituirlo al propietario, inmediatamente que venza el plazo

13 de este contrato, en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste natural producido por

14 su uso racional. **NOVENA:** El arrendatario no podrá, sin el consentimiento previo y escrito del arrendante,

15 ceder, gravar, enajenar o en cualquier forma transferir, en todo o en parte, los derechos que le confiere este

16 contrato. Tampoco podrá, sin el referido consentimiento previo y escrito del propietario, subarrendar,

17 en todo o en parte. **DÉCIMA:** El arrendante, no asume responsabilidad civil por los accidentes de

18 cualquier naturaleza que ocurran en el interior del lugar, cualquiera que haya sido la causa productora de

19 ellos. **UNDÉCIMA:** El arrendante no responderá, en forma alguna por daños, hurtos o robos que terceras

20 personas o empleados del arrendatario pudieran hacerle. **DUODÉCIMA:** Cualquier concesión que

21 el arrendante hiciera al arrendatario, en relación con el cumplimiento de sus obligaciones, deberá

22 interpretarse como una mera tolerancia de su parte, y no constituirá modificación tácita de este contrato.

23 **DÉCIMO TERCERA:** En este acto el arrendatario hace un depósito equivalente a Diez millones de

24 colones que el propietario recibe de conformidad y del cual podrá deducir cualquiera suma que el

25 arrendatario le quedare debiendo, al finalizar este contrato. El saldo, junto con los comprobantes

26 respectivos, los reintegrará el arrendante al arrendatario quince días después de que este contrato termine.

27 **DÉCIMO CUARTA: DECLARACION JURADA:** Manifiesta el señor **FIGUEROA SALAZAR,**

28 representante de Colinas Azules S.A que debidamente apercibido por el suscrito Notario de las penas que

29 establece la legislación penal costarricense para el delito de perjurio, además de las responsabilidades civiles

30 que pueden derivar de este acto, bajo la fe de juramento **DECLARA:** Que conforme al artículo quince TER



PROTOCOLO

1 de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas,
 2 legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo número setenta y siete ochenta y seis, el pago de
 3 dicho depósito se realizó cumpliendo las siguientes condiciones: forma: depósito bancario, en un solo
 4 tracto, que el dinero para efectuar dichas transacciones proviene de sus ganancias como comerciantes
 5 productores y vendedores de tubérculos, el pago ha sido efectuado mediante transacción número nueve
 6 siete ocho tres dos cinco seis nueve tres uno cuatro siete en fecha veintiuno de febrero del dos mil
 7 veintiuno a la cuenta número uno seis uno cero cero cero dos cuatro dos cero cinco uno nueve tres siete dos
 8 cinco del banco popular de Costa Rica. **ES TODO.** Expido dos primeros testimonios para el arrendante y
 9 arrendatario. Leída esta escritura a los otorgantes, la aprueban y juntos firmamos en Turrialba a las trece.
 10 horas del veintiuno de Febrero del dos mil veintiuno. *ARS* *Seul* *Leimelt*

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Índice de instrumentos autorizados por la Notaria Daniela Stennett Salgado de la segunda quincena del mes de Febrero del 2021

Tomo	Folio inicial	Folio Final	Número	Fecha	Hora	Acto o Contrato	Partes
1	01V	02V	01	21/02/2021	13:00	Arrendamiento de lote parte de una finca	Arnulfo Ramos Salas, Ernesto Figueroa Salazar

Cartago, 1 de marzo 2021

Daniela Stennett Salgado

Carné 29458



REFERENCIAS

Doctrina:

Brenes, A. (2009). Tratado de los contratos. Costa Rica. Editorial Juricentro.

Pérez, V. (2013). Derecho Privado. Imprenta LIL,S.A.

Leyes:

Código Civil (1888). Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437

Código de Familia (1974). Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=970&strTipM=TC

Código Notarial (1998). Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=42683

Reglamento n.º 002 de 2014. Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense. Mayo 22 de 2014. La Gaceta n.º 97.

Reglamento n.º 6 de 2013. Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio

Notarial. Junio 06 de 2013. La Gaceta n.º 97.