

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMÉRICAS**

VICERRECTORÍA ACADÉMICA

CARRERA EN DERECHO

TEMA DE LA INVESTIGACIÓN

CAMBIOS EN LA SOCIEDAD ANONIMA CASO #01

MODALIDAD DE PROYECTO PARA OPTAR POR LA ESPECIALIDAD

EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

SUSANA CHACÓN CAJINA

Msc. SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA.

**SEDE ARANJUEZ,
FEBRERO 2021**

Contenido

INTRODUCCIÓN	3
MARCO NORMATIVO	11
ANÁLISIS JURIDICO Y ARGUMENTACIÓN	28
INSTRUMENTO NOTARIAL	35
REFERENCIAS	78
APÉNDICE	79

Introducción

El objetivo de este trabajo es poder desarrollar mis conocimientos y concluir la meta del posgrado en la especialidad de Derecho Notarial y Registral y con ello saber que puedo aportar mi conocimiento a los usuarios que a futuro se presenten ante mi notaría.

Es por eso que a continuación procederé a explicar una serie de actos, necesarios y fundamentales para lograr una debida diligencia, un excelente proceso de asesoría y con ello impregnar en cada cliente, una buena imagen y reputación, siempre de la mano con la ética profesional, las buenas costumbres, la moral, los principios que nos encaminan al buen comportamiento y al apego de las leyes que nos rigen.

De conformidad con el artículo N°6 del Código Notarial. Los Notarios Públicos, tienen el deber legal de asesorar a las personas que soliciten de sus servicios. Para ello, es necesario que esta asesoría, sea de forma clara, precisa y preferiblemente con lenguaje simple, para el entendimiento de cualquier persona y así tener mayor claridad para interpretar y expresar la voluntad de las partes.

El tratadista **Mora Vargas** indica:

La función notarial consiste en recibir e interpretar, adecuadamente, las manifestaciones de voluntad de quienes acuden ante su ministerio; redactar documentos referidos a actos y contratos, y otorgarles el carácter de auténticos. Dicha autenticidad deviene de la autoridad pública de que está dotado el Notario por delegación del poder Público. (...) Igualmente se debe señalar que la función del notario es asesorar a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos o contratos jurídicos que, ante él, se autoricen y otorguen; dar fe de la existencia de hechos que ocurran ante él. (Hernán, 1999)

Mora Vargas transcribe las características de la función notarial enunciadas por los países de la Unión Internacional del Notariado Latino:

Indaga, interpreta y adecua el documento a la voluntad de las partes

El Notario busca, indaga dentro de la mente de los requirentes de sus servicios para elaborar una idea, lo más exacta posible, de sus deseos; luego le da el matiz jurídico que debe contener y, finalmente, adecúa dicha voluntad a un documento. (...) Tal condición es recogida por el Código Notarial, en su artículo 34, inciso a), al decir: “a) *Recibir interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico las manifestaciones de voluntad de quienes lo requieran, en cumplimiento de disposiciones legales...*”. (Hernán, 1999)

Es por esta razón que, para el caso asignado, se brindará el debido asesoramiento a los solicitantes del servicio, interpretando y adoptando las voluntades dentro de los parámetros establecidos por el ordenamiento jurídico, Así mismo se tratará en la medida de lo posible utilizar un lenguaje sencillo para un buen entendimiento, ya que en cualquier momento se puede presentar a la oficina, personas que cuenten con poca formación intelectual, lo que complicaría la comprensión de algunos términos jurídicos; además una como notaria podrá estar satisfecha de que ha cumplido cabalmente con este deber, cuando intuya que las partes tienen clara noción de los alcances y consecuencias del instrumento, entendiendo, sin lugar a dudas, el negocio jurídico para el caso que nos compete.

Descripción del caso:

Cambios en Sociedad Anónima.

En mi notaría se presenta el señor Luis Brenes Alfaro.

- 1- El señor Brenes Alfaro, es presidente de la compañía los Cornezuelos Sociedad Anónima, con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, dueño del 75% de las acciones y su esposa Ana Beatriz Salas Carmona, es la actual secretaria de la compañía, dueña del 25%.

- 2- El señor Brenes Alfaro, es dueño en lo personal de un bien inmueble, ubicado en San Joaquín de Flores, que mide una hectárea y se encuentra libre de gravámenes y anotaciones.

- 3- El usuario Brenes Alfaro, solicita que la secretaria ostente, al igual que él, la representación de la compañía los Cornezuelos Sociedad Anónima como apoderada generalísima sin límite de suma, de forma separada.

- 4- También requiere aumentar el capital social de la compañía Cornezuelos Sociedad Anónima. de cien mil colones exactos a cincuenta millones de colones exactos, mediante el aporte de su bien inmueble en lo personal, ubicado en San Joaquín de Flores, que mide una hectárea y se encuentra libre de gravámenes y anotaciones.

Propósito del análisis del caso.

El Notario Público ejerce una función pública privadamente, es el Estado quien lo inviste, por medio de esta potestad, confiere legitimidad y certeza jurídica a todos aquellos actos en que interviene. Así las cosas, ejerciendo investidura para llevar acabo las diligencias que se me solicitan, me incorporo al propósito de análisis para este caso, para puntualizar cómo se va a lograr los objetivos y necesidades que externa el presidente de la compañía Cornezuelos Sociedad Anónima para llegar a la correcta voluntad de sus peticiones; por lo tanto, se le hace una breve explicación de lo que se debe realizar y de las normativas que se deben ejecutar referente a cada caso en concreto.

Primeramente, se le indica al usuario que se efectuaran los respectivos precartulares, para determinar el proceder según la publicidad Registral.

El resultado esperado, es acerca del estado civil en el cual se adquirió la propiedad y la libertad del usuario en cuanto a ganancialidad de disponer del dominio del bien.

De acuerdo a la guía de calificación, emitida mediante circular dirección Inmobiliaria el día 31 de diciembre del 2020, e inicia su aplicación el día 4 de enero del 2021, se aplicará el aporte, indicado en el Título VI, punto dos, que son los mismos requisitos de un traspaso, enfatizando que el título se otorga mediante escritura pública. Debe cancelar los respectivos timbres de traspaso con el mayor de los valores siendo en este caso cuarenta y nueve millones novecientos mil colones.

Se debe verificar si la sociedad fue constituida por el mecanismo de crear empresa, de tal manera que si la misma fue inscrita de esta manera deberá primero rectificarse en el Registro de Personas Jurídicas el aporte en dinero o títulos valores a aportes, para posteriormente inscribir el bien a nombre de la sociedad.

Se le sigue asesorando al usuario, que, para poder lograr su objetivo, se debe realizar primeramente la comparecencia en escritura pública, ya que de conformidad con la guía mencionada, se debe cumplir con los mismos requisitos generales de una compraventa, pero enfatizando que para los aportes, el requisito que se requiere es en cuanto a la comparecencia en escritura pública.

Así mismo, en la escritura, se haga constar que el acto a realizar, lo hace en su doble condición, personal y de presidente de la compañía con facultades suficientes, para traspasar la finca por medio de aporte. Se hace saber que el inmueble, debe de estar debidamente constituido e inscrito en el Registro Inmobiliario o en su defecto, se vengan constituyendo en el mismo acto.

Continuando con los requisitos señalados en la Guía Título VI, se le informa que en el punto número 5, señala que, para aportar un bien inmueble, debe constar la aceptación expresa de todos los accionistas, de todos los gravámenes que publicita el bien aportado, deben citarse y aceptarse en forma expresa (Art. 32 (Código de Comercio (14° ed), 2002)

Tomando en cuenta lo anterior, le pongo en conocimiento al usuario, que, para su caso en concreto, no requiere de la aceptación de todos los accionistas, por cuanto la propiedad que aporta, no posee gravámenes, anotaciones, denuncias ni limitaciones; por lo tanto, se prescinde de dicho requisito.

Para dicho caso en concreto, tampoco aplicaría lo indicado en el punto número 11, en cuanto a señalar, que no procede el aporte de fincas y derechos afectados por Limitaciones del Art. 292 del (Código Civil (8° ed.), 2001), ni afectados a Habitación Familiar (art. 42 Código de Familia). Ya que como expliqué anteriormente, la finca aportada, no posee gravámenes, anotaciones, limitaciones, afectación familiar, litigios por bienes gananciales, etc...también hay que toma en cuenta que la propiedad del señor Luis Brenes, la adquirió en herencia, estando casado en segundas nupcias con su actual esposa.

Una vez inscrito el inmueble a nombre de la sociedad, se procede a informar al señor Brenes Alfaro, que debe realizar una convocatoria de asamblea extraordinaria de socios para modificar el pacto social, en dos aspectos:

- a) La representación de la sociedad judicial y extrajudicialmente además de conferir facultades de apoderada al puesto de secretaria
- b) Aumentar el capital de la sociedad.

La asamblea debe efectuarse de conformidad con el artículo 156 del (Código de Comercio (14° ed), 2002), el cual reza: “Son asambleas extraordinarias las que se reúnan para:

- a) Modificar el pacto social;
- b) Autorizar acciones y títulos de clases no previstos en la escritura social;
- c) Los demás asuntos que según la ley o la escritura social sean de su conocimiento.

Estas asambleas podrán reunirse en cualquier tiempo”.

Para convocar una asamblea debe seguirse el procedimiento establecido por la ley con una serie de requisitos. Lo primero es cómo se debe realizar el llamado o la convocatoria; al respecto el numeral 158 del Código de Comercio expresa: La asamblea deberá ser convocada en la forma y por el funcionario u organismo que se indica en la escritura social, y a falta de disposición expresa, por aviso publicado en “La Gaceta”

Se le explica al usuario, para que una asamblea de socios se considere legalmente reunida debe cumplir con una serie de formalidades; la legislación comercial estableció la realización de trámites previos a su celebración con el fin de garantizar que todos los socios tengan los mismos derechos y oportunidades para evitar vicios en la voluntad de los acuerdos.

En esa misma línea, también, se le pone en conocimiento al cliente, que de conformidad con el artículo 158 de la misma normativa, se podrá prescindir de la convocatoria cuando, esté reunida la totalidad de los socios, que acuerden celebrar asamblea y se conformen expresamente con que se prescinda de dicho trámite, lo que se hará constar en el acta que habrán de firmar todos.

Una vez realizada la asamblea consignada en el libro de actas, se debe proceder con la protocolización para cumplir con lo establecido en el artículo 19 del (Código de Comercio (14° ed), 2002); donde establece que " La constitución de la sociedad, sus modificaciones, disolución, fusión y cualesquiera otros actos que en alguna forma modifiquen su estructura, deberán ser necesariamente consignados en escritura pública, publicados en extracto en el periódico oficial e inscritos en el Registro Mercantil."

Así mismo, de conformidad con la guía de calificación del Registro Inmobiliario VI, punto 17, señala lo siguiente:

“Dado que el aumento de capital se inscribe en el Registro de Personas Jurídicas mediante la protocolización de los respectivos acuerdos, es necesario, a efecto poder materializar el traspaso en

el Registro Inmobiliario que se otorgue la correspondiente escritura pública con la comparecencia del titular registral del bien que se aporta y del representante legal de la sociedad que adquiere, donde el propietario del bien o derecho manifiesta su voluntad de traspasarlo en aporte y el representante de la sociedad acepta, por lo que no procede el aporte por medio de la presentación del acta protocolizada de la asamblea de socios en la que se acuerda el aumento de capital social ni acompañada por una escritura de ratificación de esta. De presentarse de esta forma se cancelará la presentación en el Registro Inmobiliario conforme al artículo 450 (Código Civil (8° ed.), 2001).”

En vista de lo citado anteriormente, se le explicó al señor Luis Brenes la importancia de comparecer en su doble condición, personal y de presidente en escritura pública, pues no procede la inscripción con la presentación del acta protocolizada en asamblea de socios en la que se acuerda el aumento de capital social.

Es importante confirmar que previo a la protocolización, se tuvo igualmente que tener reunido los estudios precartulares y análisis para recabar información fundamental para la legalidad de los actos, entre ellos; validar la personería Jurídica de la compañía Cornezuelos Sociedad Anónima y así constatar la representación legal y puesto que ostenta el señor Luis Brenes Alfaro.

Comprobar en el libro de accionistas que en efecto la señora Salas Carmona y el señor Brenes Alfaro, son socios; ella con el 25% de acciones y él con el 75% y con esto confirmar que cumplan con el 100% de las acciones para que actuaran sin previa convocatoria de asamblea extraordinaria.

Igual de importante fue validar todas las características del inmueble aportado como aumento de capital, corroborar que el señor Luis Brenes Alfaro, fuera el dueño registral y que la finca no estuviere comprometida de restricciones legales u otros defectos.

Ahora bien, se hace una breve explicación o definiciones de lo que significa protocolización

El artículo 107 del Código Notarial dispone en el primer párrafo:

“La protocolización de documentos privados no les confiere la condición de instrumentos públicos (...) excepto cuando se trate de actas o piezas cuyo contenido deba inscribirse conforme a la ley...”

Entonces, según este artículo, expresa, también la protocolización de actas de sociedades jurídicas, que es considerada instrumento público, porque hay acuerdos tomados por la asamblea de accionistas que necesitan publicidad registral para producir plenos efectos ante terceros, por cuanto se tienen que inscribir en la Dirección de Personas Jurídicas del Registro Nacional.

La protocolización es el instrumento que autoriza un notario público y que cuyo fin exclusivo es copiar o transcribir documentos privados que se insertan en el protocolo del notario público cumpliendo con todas las formalidades establecidas por la ley y así autorizando un instrumento jurídico válido y eficaz.

La protocolización de piezas se hace por medio de un acta notarial, y en ella la labor del notario se limita a transcribir fielmente en lo que interesa y en su protocolo, documentos, piezas de expedientes, diligencias, actuaciones o actas. Al final, el notario debe dar fe ante los interesados que concurran, de que lo copiado se confrontó con sus originales y resultó conforme.

La protocolización de actas de asambleas de accionistas, por ser instrumentos públicos, requiere para su validez y eficacia, de algunas condiciones esenciales, indicadas en el ordenamiento jurídico, como es el asentamiento debido en el libro de actas de las sociedades.

El notario da fe de que los acuerdos están asentados en el libro de actas con sus requisitos de ley y su responsabilidad nace a partir de que la transcripción del contenido se ajuste a la realidad del documento

En fin, la protocolización de actas de asambleas es la transcripción que hace el notario de un acta redactada en la celebración de una asamblea de accionistas y el notario la inserte en su protocolo, o sea un documento privado donde participaron los accionistas, tomaron acuerdos y que lo complementa con los requisitos de ley notarial, registral y comercial.

Marco Normativo

A continuación, las normativas puestas en aplicación y asesoradas al usuario para que tuviera conocimiento de las actuaciones plasmadas en los instrumentos, asiéndole entender una vez más, que el notario debe ir siempre de la mano con las normas, principios y lineamientos para poder cumplir a cabalidad su labor profesional y satisfacer las necesidades y expectativas de sus clientes, evitándole futuras complicaciones, ilegalidades, faltas, atrasos, nulidades, etc...

Normas aplicadas al caso en concreto:

- ❖ Código Notarial.
- ❖ Código de Comercio.
- ❖ Código Civil.
- ❖ Lineamientos Deontológicos del Notario.
- ❖ Principios del Derecho Notarial.
- ❖ Guía de calificación del Registro Inmobiliario.

Código Notarial

El código notarial es por excelencia, el que viene a regular al notario para realizar satisfactoriamente su labor.

Artículo 1: Notariado público es la función pública ejercida privadamente. Por medio de ella, el funcionario habilitado asesora a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos o contratos jurídicos y da fe de la existencia de los hechos que ocurran ante él.

Artículo 2. Definición de notario público: El notario público es el profesional en derecho, especialista en Derecho Notarial y Registral, habilitado legalmente para ejercer la función notarial.

En leyes, reglamentos, acuerdos y documentos, cuando se use la palabra notario debe entenderse referida al notario público.

Artículo 6. Deber del notario: Además de la obligación y los deberes resultantes de la presente ley, los notarios públicos están obligados a tener oficina abierta al público y brindar los servicios que se les requieran, de lo cual solo pueden excusarse por causa justa, moral o legal. Deben asesorar debidamente a quien les solicite.

Por esta razón en acatamiento de la normativa que me rige, mi oficina, se encuentra abierta al público en San José, Desamparados centro, de la Iglesia Católica, doscientos cincuenta metros sur, barrio los Dragones a mando izquierda, edificio blanco de dos plantas con portón rojo.

Artículo 15.-Responsabilidades: La normativa, me hace responsable de mis actos, por lo que me obliga al correcto actuar y no me dejaría impune de cualquier ilícito cometido con dolo o culpa, pues para esto la ley es clara en tanto la responsabilidades disciplinarias, civiles y penales.

Artículo 16. Responsabilidad Civil: La indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por la actuación del notario público a los otorgantes, partes o terceros, será cubierta una vez que lo establezca una resolución judicial firme, dictada en la jurisdicción común o la vía disciplinaria. Para indemnizar, se hará efectiva la garantía rendida, sin perjuicio de la responsabilidad personal del notario por cualquier saldo en descubierto.

Artículo 17. Responsabilidad penal: Compete a los tribunales penales establecer la responsabilidad penal de los notarios conforme a la ley.

Artículo 26. Deber de presentar índices: Los notarios públicos y funcionarios consulares en funciones de notarios, deben presentar, quincenalmente, al Archivo Notarial índices con la enumeración completa de los instrumentos autorizados y los requisitos que señale esta oficina.

Tal como lo indica la normativa, es mi deber cumplir con los requisitos de control y para esto la norma me guía o me informa la fecha de presentación, cómo y dónde los debo presentar.

Artículo 27.- Presentación de los índices: Los índices quincenales deben presentarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a los días quince y último de cada mes. Los notarios podrán remitirlos al Archivo Notarial, por correo certificado o cualquier otro medio que este autorice, con indicación del contenido. Cuando se envíen por correo certificado, se tomará como fecha de presentación la señalada en el recibo extendido por la oficina de correos. Vencido el término indicado para recibir los índices, el Archivo Notarial informará al órgano.

Artículo 31.- Efectos de la fe pública. El notario tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constar derechos y obligaciones, dentro de los límites que la ley le señala para sus atribuciones y con observación de los requisitos de ley.

En virtud de la fe pública, se presume ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él.

Artículo 38.- Secreto profesional. Los notarios están obligados a guardar el secreto profesional de las manifestaciones extra protocolares expresadas por las partes y demás interesados en el acto o contrato.

Artículo 40.- Capacidad de las personas. Los notarios deberán apreciar la capacidad de las personas físicas, comprobar la existencia de las personas jurídicas, las facultades de los representantes y, en general, cualquier dato o requisito exigido por la ley para la validez o eficacia de la actuación.

Artículo 47.- Archivo de referencias Los notarios deben llevar un archivo de referencias con los documentos o comprobantes referidos en las escrituras matrices y que, conforme a la ley, deben quedar en su poder. Estos documentos o comprobantes serán enumerados con foliatura corrida.

Artículo 48.- Copias de instrumentos públicos Todo notario público deberá conservar en sus archivos una copia, firmada por él, de todos los instrumentos públicos que autorice y

deberá hacer constar el número de folio correspondiente a los documentos o comprobantes en el archivo de referencia, si existieren

Artículo 81.- Escritura La escritura pública constará de tres partes: introducción, contenido y conclusión. La introducción estará compuesta por el encabezamiento, la comparecencia y las representaciones. El contenido estará formado por los antecedentes y las estipulaciones de los comparecientes. La conclusión incluirá las reservas y advertencias notariales, las constancias, el otorgamiento y la autorización.

Artículo 82.- Encabezamiento Toda escritura se iniciará con su número, el nombre y los apellidos del notario, su condición de tal y el lugar de su oficina. Cada tomo del protocolo tendrá su numeración autónoma, que se iniciará con el número uno.

Artículo 83.- Comparecencia En la comparecencia se expresarán el nombre y los apellidos de los comparecientes, la clase de documento de identificación que porten con el número si lo tuviere, el estado civil, el número de nupcias, la profesión u ocupación, el domicilio y la dirección exactos, así como la nacionalidad si son extranjeros.

Artículo 84.- Representaciones Cuando el compareciente actúe en nombre de otra persona, física o jurídica, deberá indicarse a quién representa, con expresión del nombre y los apellidos de esta, así como las calidades referidas en el Artículo anterior y, en su caso, la clase y el número, si lo tuviere, del documento de identificación o el nombre, el domicilio y la dirección exactos de la persona representada.

El notario público dará fe de la personería vigente con vista del documento donde conste, mencionando el funcionario que la autoriza y la fecha; además, dejará agregado el poder original en su archivo de referencias. Cuando la personería conste en registros públicos, indicará la personería vigente con vista del registro respectivo. De comprobarse que la personería indicada no está vigente, se cancelará el asiento de presentación.

Si intervinieren entidades de derecho público, el notario deberá dar fe con vista del acuerdo o aviso publicado en La Gaceta.

Tratándose de menores costarricenses, el notario público deberá dar fe de la representación respectiva con vista de las citas de inscripción del nacimiento en el Registro Civil.

Cuando un acto o contrato se realice por medio del apoderado, el notario deberá consignar las referencias del instrumento donde consta dicho poder.

Artículo 86.- Antecedentes El notario público consignará, si lo estimare necesario o a solicitud de los comparecientes, la relación de todas las circunstancias de hecho o jurídicas, que constituyan antecedentes del acto o negocio otorgado. De igual modo indicará, si fuere indispensable, la condición de los comparecientes respecto de los bienes objeto del otorgamiento.

Artículo 87.- Estipulaciones El notario público redactará, en forma clara y detallada, el acto o contrato, ajustando lo expresado por los comparecientes a las disposiciones legales, en la forma requerida para que surta los efectos jurídicos respectivos.

Artículo 88.- Escrituras públicas relativas a inmuebles Si se tratare de escrituras relativas a inmuebles sujetas a inscripción en el Registro Público, deberán indicarse la provincia y el número de finca. También deberán indicarse expresamente la naturaleza, la medida, la situación y los linderos.

Artículo 89.- Reservas y advertencias notariales La conclusión se iniciará con todas las advertencias y reservas que el notario público debe hacer, por ley, a los comparecientes.

Artículo 90.- Constancias Además de cualquier otra constancia que exija la ley, el notario público deberá dejar constar que:

a) Le han presentado los documentos que sirven como prueba para daciones de fe específicas y que deban agregarse al archivo de referencias conforme a la ley.

b) Ha tenido a la vista los documentos no esenciales a que se refiere la escritura y la circunstancia de que estos quedan agregados al archivo de referencias, si así lo dispusiere el notario.

Artículo 91.- Otorgamiento Al concluirse el acto, el notario deberá leer el contenido de la escritura a los comparecientes y, en su caso, a los testigos; asimismo, deberá permitirles a los sordos leerlas por sí mismos y dejará constancia de ello y del consentimiento o la aprobación de los interesados.

Actas notariales:

Artículo 101.- Definición. Las actas notariales son instrumentos públicos cuyas finalidades principales son comprobar, por medio del notario y a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia, darles carácter de auténticos, o bien hacer constar notificaciones, prevenciones o intimaciones procedentes según la ley.

A las actas notariales les serán aplicables, en lo pertinente, las disposiciones de las escrituras públicas, con las salvedades resultantes de este capítulo.

Artículo 104.- Actas de presencia o comprobación. Cuando se trate de comprobar la existencia, condiciones, calidades, o funciones de una persona, el estado de una cosa, los hechos, las fechas, los sucesos o las circunstancias que presencie el notario público, o casos similares, en el acta se harán constar los datos necesarios para la plena eficacia de la intervención.

Artículo 105.- Protocolizaciones: Si se tratare de protocolizar documentos, diligencias, piezas de expedientes, actuaciones o actas, en la introducción deberá indicarse el motivo por el cual se actúa. Si obedeciere a resolución judicial, se expresará el tribunal que la dictó, así como el lugar, la hora y la fecha de ella y el juicio en que recayó. A continuación, se copiarán fielmente, en lo que interesa para los fines jurídicos, el documento o las piezas respectivas, en forma total o parcial.

Al final se dejará constancia ante los interesados que hayan concurrido de que lo copiado se confrontó con sus originales y resultó conforme. Los interesados deberán firmar o se indicará el motivo por el cual no firmaron.

En las protocolizaciones, el notario público podrá corregir, bajo su responsabilidad, los errores, las omisiones o faltas de carácter material que advierta en las piezas originales o los que resulten de la confrontación con los datos de expedientes o del Registro Público, los cuales deberán advertirse en el mismo documento.

En toda protocolización, el notario deberá conservar, en el archivo de referencias, copia del documento, el acta o la pieza a que se refiere la intervención.

Artículo 108.- Definición Actos extra protocolares son las reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o de inscripciones, traducciones y cualquier otra actuación o diligencia que el notario público, autorizado por ley, lleva a cabo fuera del protocolo.

Artículo 112.- Clases de reproducciones. Las reproducciones de instrumentos públicos pueden consistir en testimonios, certificaciones y copias auténticas.

Artículo 113.- Expedición de testimonio. Solamente el notario podrá expedir testimonios de los instrumentos públicos otorgados en su protocolo, mientras el respectivo tomo esté en su poder. Si ya el protocolo hubiere sido devuelto a la oficina correspondiente, los testimonios podrán ser expedidos por el notario o el funcionario encargado de custodiar el tomo, salvo lo dispuesto por el artículo 123.

Artículo 114.- Estructura de los testimonios. Los testimonios constituyen la reproducción del instrumento público original. Constan de dos partes: la copia literal, total o parcial, de la matriz y el engrose, que le confiere calidad ejecutoria para producir los efectos jurídicos respectivos. }

Artículo 115.- Engrose. El engrose debe hacer constar que se reproduce el instrumento matriz, identificándolo con su número, la página donde se inicia y el tomo del protocolo donde consta; la conformidad de la confrontación con el original; además, si se trata del primer testimonio o de ulterior y en qué momento se expide, así como el lugar, la hora y la fecha, si se extiende con posterioridad a la autorización de la matriz. En la reproducción parcial debe expresarse esta circunstancia.

Al expedirse el testimonio en virtud de orden judicial o de funcionario autorizado por ley, en el engrose se indicará el tribunal o el funcionario que lo ordena, su nombre y el cargo que desempeña, la fecha de la orden o la hora y la fecha de la resolución respectiva.

El notario deberá firmar el testimonio e imprimir al lado o al pie su sello.

Artículo 116.- Reproducción de testimonios En los testimonios, la reproducción debe imprimirse de modo que se garantice la permanencia indeleble del texto.

Artículo 117.- Clases de testimonios Los testimonios son primeros o ulteriores. Los primeros son los expedidos al firmarse la escritura original o dentro de los diez días hábiles siguientes y serán firmados por el notario y las partes cuando estas lo deseen. Los ulteriores son los expedidos en cualquier otra oportunidad. El notario los extenderá o, en su caso, el Archivo Notarial, cuando cualquiera de las partes o una persona con interés legítimo lo solicite, o lo ordene algún funcionario autorizado por ley. Aun cuando el tomo respectivo esté depositado, el notario podrá expedir testimonios de escrituras que haya autorizado.

Artículo 118.- Correcciones en los testimonios Al copiarse la escritura original, podrán incorporarse al testimonio las adiciones y enmiendas practicadas en la matriz o bien agregarse por medio de nota al pie.

Los errores y las omisiones de copia que se detecten al expedir el testimonio, se especificarán y salvarán a continuación del engrose, como nota antes de la firma respectiva. Los que se

adviertan después podrán enmendarse mediante razón notarial, fechada y autorizada por el notario público, al pie del testimonio.

Con igual autorización, los errores y las omisiones del engrose podrán corregirse después de la firma del testimonio.

El notario que, con vista en la matriz, corrija un error inexistente en ella, será sancionado según este código, sin perjuicio de la responsabilidad penal.

Artículo 119.- Razones notariales. Las reproducciones de instrumentos públicos y documentos extra protocolares, podrán llevar al pie las razones notariales exigidas por las leyes y los reglamentos para efectos administrativos o de otra índole; no será necesario anotar en la matriz las razones consignadas en dichas reproducciones.

Código de Comercio:

Artículo 19.- La constitución de la sociedad, sus modificaciones, disolución, fusión y cualesquiera otros actos que en alguna forma modifiquen su estructura, deberán ser necesariamente consignados en escritura pública, publicados en extracto en el periódico oficial e inscritos en el Registro Mercantil.

Artículo 22.- Mientras no se hayan efectuado la publicación y la inscripción a que se refiere el artículo 19, las resoluciones, los pactos y los documentos sociales, no producirán efecto alguno legal en perjuicio de terceros, y los socios fundadores responderán solidariamente a dichos terceros de las obligaciones que en tales circunstancias se contrajeren por cuenta de la compañía. Cualquier socio podrá gestionar la inscripción de la escritura y si prueba su actividad en ese sentido, cesará la responsabilidad en cuanto a él, desde el momento en que inició gestiones formales para la inscripción.

Artículo 29.- Cada socio deberá aportar alguna parte de capital, sea en dinero, bienes muebles o inmuebles, títulos valores, créditos, trabajo personal o conocimientos. No podrá obligarse a los socios a aumentar el aporte convenido, ni a reponerlo en caso de pérdida, salvo pacto en contrario.

Al socio industrial se le asignará, por su trabajo, una suma que guarde relación con la cooperación que preste, pero nunca será menor del salario acordado para trabajos de esa índole, tomando en cuenta el lugar donde se preste esa cooperación personal. En todo caso, el socio industrial gozará de los derechos estipulados en el Código de Trabajo.

Artículo 30.- El capital social podrá aumentarse:

- a) Mediante aporte
- b) Capitalizando las reservas y los fondos especiales que aparezcan en el balance.

En los aumentos de capital social se observarán las mismas reglas que en la constitución de la sociedad.

Se prohíbe a las sociedades constituir o aumentar su capital mediante suscripción recíproca en participaciones sociales, aun por interpósita persona.

Las sociedades no podrán invertir total ni parcialmente su propio capital en participaciones sociales de la sociedad que las controla, o en otras sociedades sometidas al mismo control.

El aumento de capital en que se violen estas disposiciones se tendrá por no realizado, sin perjuicio de la acción de responsabilidad que se pueda ejercer contra los administradores.

(Así reformado por el artículo 2º de la ley N° 7201 de 10 de octubre de 1990)

Los acuerdos tomados por los diversos órganos de las entidades jurídicas (Asambleas de Socios o Asociados, Sesiones de Junta Directiva o Administrativa, entre otros), para ser sujetos de inscripción en el Registro, requerirán estar asentados en el respectivo libro, debidamente legalizado y ser protocolizadas por Notario Público. (Arts. 174 y 252 y siguientes C. Comercio, 15 Reglamento Ley de Asociaciones, 79 C. Notarial y Circulares 004-2003 y 006-2003)

Cuando se reformen estatutos sociales, necesariamente deberá publicarse un extracto en el Diario Oficial La Gaceta y deberá el Notario autorizante dar fe de tal circunstancia

indicando el número de boleta de pago del edicto en la oficina de la Imprenta Nacional. (arts. 19 y 22 C. Comercio y Circulares 014-98, 021-98y DRPJ-005-2008 de 07-04-08).

Artículo 32.- Cuando el aporte fuere en dinero, pasará a ser propiedad social. Si fuere en créditos u otros valores, la sociedad los recibirá, a reserva de que se hagan efectivos a su vencimiento, y si así no ocurriere los devolverá al socio que los haya aportado, con el requerimiento de que debe pagar el aporte en dinero dentro de un término que le fijará y que no será menor de un mes. Si no hiciere el pago dentro de ese plazo, se le excluirá de la sociedad, y cualquier entrega parcial que hubiere hecho quedará en favor de la compañía como indemnización fija de daños y perjuicios. Si el aporte consistiere en bienes muebles o inmuebles, el traspaso deberá ser definitivo y en firme, sin más gravámenes o limitaciones que los existentes al ofrecerlos como aporte y que hayan sido aceptados por los otros socios. Si el aporte fuere la explotación de una marca de fábrica, de una patente, de una concesión nacional o municipal u otro derecho semejante, debe expresarse si lo que se aporta es sólo el uso o la explotación de la misma, conservando el socio su calidad de dueño, a fin de que le sea devuelta al vencer el plazo estipulado en el contrato, o si por el contrario el traspaso es definitivo en favor de la sociedad. Si sobre este particular se guardare silencio o el contrato no fuere suficientemente claro, se entenderá que el traspaso se ha hecho de modo total y definitivo a la sociedad. Si el aporte consistiere en trabajo personal o conocimientos, deberán estipularse los plazos y condiciones en que serán puestos a disposición de la sociedad.

Artículo 102.- En la sociedad anónima, el capital social estará dividido en acciones y los socios sólo se obligan al pago de sus aportaciones.

Artículo 106.- La escritura social deberá expresar, además de los requisitos necesarios según el artículo 18, el número, el valor nominal, la naturaleza y la clase de acciones en que se divide el capital social. Sólo la sociedad anónima podrá emitir obligaciones.

En la escritura podrá autorizarse a la Junta Directiva para que, por una o más veces, aumente el capital hasta el límite que se establezca, y para que determine las características de las acciones correspondientes.

Asimismo, podrá autorizarse a la Junta Directiva para que disminuya el capital social, cuando la disminución fuere por cancelación de acciones rescatadas.

Artículo 111.- Las aportaciones que no sean en numerario se formalizarán al protocolizarse el acta de la asamblea constitutiva.

Artículo 117.- Aprobada por la asamblea general la constitución de la sociedad, se procederá a la protocolización del pacto social para su inscripción en el Registro Mercantil.

Artículo 152.- Las asambleas de accionistas legalmente convocadas son el órgano supremo de la sociedad y expresan la voluntad colectiva en las materias de su competencia.

Las facultades que la ley o la escritura social no atribuyan a otro órgano de la sociedad, serán de la competencia de la asamblea.

Artículo 156.- Son asambleas extraordinarias las que se reúnan para:

- a) Modificar el pacto social;
- b) Autorizar acciones y títulos de clases no previstos en la escritura social; y
- c) Los demás asuntos que según la ley o la escritura social sean de su conocimiento.

Estas asambleas podrán reunirse en cualquier tiempo.

Artículo 158.- La asamblea deberá ser convocada en la forma y por el funcionario u organismo que indica en la escritura social, y a falta de disposición expresa, por aviso publicado en "La Gaceta".

Se prescindirá de la convocatoria cuando, estando reunida la totalidad de los socios, acuerden celebrar asamblea y se conformen expresamente con que se prescinda de dicho trámite, lo que se hará constar en el acta que habrán de firmar todos.

Artículo 162.- Las asambleas podrán celebrarse dentro o fuera del país, en el lugar que determine la escritura social y en su defecto en el domicilio de la sociedad.

Artículo 174.- Las actas de las asambleas de accionistas se asentarán en el libro respectivo y deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la asamblea. De cada asamblea se formará un expediente con copia del acta, con los documentos que justifiquen la legalidad de las convocatorias y aquéllos en que se hubieren hecho constar las representaciones acreditadas.

Artículo 176.- Serán nulos los acuerdos de las asambleas:

- a) Cuando la sociedad no tuviere capacidad legal para adoptarlos;
- b) Cuando se tomaren con infracción de lo dispuesto en este capítulo; y
- c) Cuando fueren incompatibles con la naturaleza de la sociedad anónima, o violaren disposiciones dictadas para la protección de los acreedores de la sociedad o en atención al interés público.

Código Civil:

Poder Generalísimo.

El Poder Generalísimo, es el poder que se le otorga a otra persona, para que esta pueda actuar como si fuera el mismo dueño.

Artículo 1251.- El contrato de mandato puede celebrarse entre presentes y ausentes, por escritura pública o privada y aun de palabra; pero no se admitirá en juicio la prueba de testigos, sino en conformidad con las reglas generales, ni la escritura privada cuando las leyes exijan documento público.

El instrumento en que se hace constar el mandato se llama poder. Los poderes generales o generalísimos deben otorgarse en escritura pública é inscribirse en la sección correspondiente del Registro de la Propiedad, y no producen efecto respecto de tercero sino desde la fecha de su inscripción.

Artículo 1252.- El contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación tácita o expresa del apoderado o mandatario. La aceptación tácita se presume por cualquier acto en ejecución del mandato; excepto los que se hicieren para evitar perjuicios al mandante mientras nombra otro apoderado.

Artículo 1253.- En virtud del mandato o poder generalísimo para todos los negocios de una persona, el mandatario puede vender, hipotecar y de cualquier otro modo enajenar o gravar toda clase de bienes; aceptar o repudiar herencias, gestionar judicialmente, celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los demás actos jurídicos que podría hacer el poderdante, excepto los que conforme a la ley deben ser ejecutados por el mismo dueño en persona y los actos para los cuales la ley exige expresamente poder especialísimo.

Artículo 1254.- Si el poder generalísimo fuere sólo para alguno o algunos negocios, el mandatario tendrá respecto del negocio o negocios a que su poder se refiere y de los bienes que ellos comprendan, las mismas facultades que según el artículo anterior, tiene el apoderado generalísimo para todos los negocios de una persona.

Lineamientos Deontológicos del Notario.

Principios universales Probidad u honestidad: En todo momento, debemos actuar con rectitud, honestidad, transparencia, honradez

En todo momento fuera o dentro de la ejecución de nuestras labores, debemos poner en alto la reputación del gremio que atañe a cualquier profesional con una conducta intachable, transparente, recta, integra.

Es un deber y responsabilidad del profesional mantenerse siempre activo, actualizándose constantemente con cursos, estudio o lecturas que ayuden a conocer las modalidades de los cambios sociales que ocurren durante el tiempo junto con las normativas. Cumpliendo con esto el principio de Ciencia y Conciencia.

Principios del Derecho Notarial

Para esta investigación se enfatiza en los siguientes principios:

- **Principio de Rogación**

La función notarial se materializa únicamente a instancia de parte; los notarios no pueden actuar de oficio.

El notario recibe, interpreta y adecua la voluntad de las partes, pero no se le puede imponer a estas, pues se desnaturalizaría la función notarial, la cual se debe circunscribir dentro de la actividad no contenciosa.

Este principio está contenido en el numeral 36 del Código Notarial, al indicar: “Los notarios actuarán a solicitud de parte interesada, salvo disposición legal en contrario”.

- **Principio de Imparcialidad**

El notario debe velar por los intereses de todos los comparecientes, de manera imparcial, aunque sea contratado por una de las partes en el acto o contrato por otorgarse, debe asesorar a todos los usuarios por igual en el acto jurídico. No debe omitir información a ninguna de las partes.

El Código Notarial, en su artículo 35 indica: “Como fedatarios públicos, los notarios deben actuar de manera imparcial y objetiva en relación con todas las personas que intervengan en los actos o contratos otorgados en su presencia.”

- **Principio de Fe Pública**

En la legislación notarial, se encuentra este principio tutelado en el artículo 30 del Código Notarial, al indicar que “la persona autorizada para practicar el notariado, en el ejercicio de esta función legitima y autentica los actos en que interviene, con sujeción a las regulaciones del presente código y cualquier otra resultante de leyes especiales, para lo cual goza de fe pública”.

Los efectos de este principio se establecen en el artículo 31 del mismo Código citado:

El notario tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constatar derechos y obligaciones, dentro de los límites que la ley le señala para sus atribuciones y con observación de los requisitos de la ley.

En virtud de la fe pública, se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él.

- **Principio de Legalidad**

Un principio fundamental que se encuentra en todas las ramas del derecho.

Consiste en que todas las actuaciones deben ser conforme a la ley. En materia notarial, sus funciones determinadas de manera expresa. De acuerdo con el inciso a) del artículo 34 del Código Notarial, compete al notario:

Recibir, interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico las manifestaciones de voluntad de quienes lo requieran, en cumplimiento de disposiciones legales, estipulaciones contractuales o por otra causa lícita, para documentar, en forma fehaciente, hechos, actos o negocios jurídicos.

Las actuaciones notariales deben ser conforme a la ley. El notario no puede autorizar actos que no estén adecuados al ordenamiento jurídico.

- **Principio de Obligatoriedad**

Así como la actividad notarial es a ruego de parte, el servicio no puede ser negado al rogante, interpretando a contrario sensu el párrafo segundo del artículo 36 del Código Notarial, pues este indica sólo dos excepciones, para no prestar el servicio solicitado:

“Deben excusarse de prestar el servicio cuando, bajo su responsabilidad, estimen que la actuación es ilegítima o ineficaz de conformidad con el ordenamiento jurídico o cuando los interesados no se identifiquen adecuadamente”.

Incluso, este principio de obligatoriedad se encuentra regulado concretamente en el artículo 6 del Código Notarial, al indicar que:

Además de las obligaciones y los deberes resultantes de la presente ley, los notarios públicos están obligados a tener una oficina abierta al público y brindar los servicios que se les requieran, de lo cual solo pueden excusarse por causa justa, moral o legal. Deben asesorar debidamente a quienes soliciten los servicios para la correcta formación y expresión legal de su voluntad en los actos jurídicos que realicen.

ANÁLISIS JURIDICO Y ARGUMENTACION

Una vez más se pone en conocimiento las normativas y análisis jurídico que se aplica al caso en concreto y al estudio correspondientes, de las normativas congruentes, necesarias para el caso que compete, valorando todas las necesidades y peticiones del cliente Brenes Alfaro, en cuanto a solicitar que la secretaria ostente, al igual que él, la representación de la compañía los Cornezuelos Sociedad Anónima como apoderada generalísima sin límite de suma, de forma separada y también la solicitud de aumentar el capital social de la compañía Cornezuelos Sociedad Anónima. de cien mil colones exactos a cincuenta millones de colones exactos, mediante el aporte de su bien inmueble en calidad personal, ubicado en San Joaquín de Flores, que mide una hectárea y se encuentra libre de gravámenes y anotaciones.

Desde el primer día de asesoramiento, se le hizo toda la explicación previa a la ejecución de su voluntad, donde se le informó, paso a paso las actuaciones a seguir, como es el caso de informarle, que previo a protocolizar, debía traspasar el inmueble, por medio de aporte, luego realizar una convocatoria de asamblea extraordinaria de socios para modificar el pacto social, de conformidad con el artículo 156 del (Código de Comercio (14° ed), 2002)

Que para convocar una asamblea debe seguirse el procedimiento establecido por la ley y sus requisitos. Lo primero es cómo se debe realizar el llamado o la convocatoria; al respecto el numeral 158 del Código de Comercio que expresa:

La asamblea deberá ser convocada en la forma y por el funcionario u organismo que se indica en la escritura social, y a falta de disposición expresa, por aviso publicado en “La Gaceta”.

Pero que con respecto al ser el señor Brenes Alfaro y la señora Ana Beatriz Salas Carmona, los únicos accionistas de la compañía Cornezuelos Sociedad Anónima, él con el 75% de acciones y ella con el 25%, ambos completan el 100% de acciones, lo que les faculta poder prescindir de la convocatoria de conformidad al artículo 158 de la misma normativa comercial, en la que reza que se puede prescindir de la convocatoria cuando, esté reunida la totalidad de los socios, que acuerden celebrar asamblea y se conformen expresamente con que se prescinda de dicho trámite, lo que se hará constar en el acta que habrán de firmar todos.

Así, seguidamente de la celebración de la asamblea y canalizados los acuerdos pactados, estos deberán ser plasmados en el libro de actas con las nuevas modificaciones del pacto social conforme a sus voluntades y asesorados de forma legal con todos los requisitos de ley. Quedando plasmado en dicho libro los acuerdos tomados, sean estos:

- 1) El aumento de capital, con el aporte de un bien inmueble y
- 2) Con el cambio de representación, donde se otorga facultades al puesto de secretario.

Ahora bien, actuando yo como notaría pública al servicio del usuario de conformidad con los siguientes artículos del Código Notarial:

Artículo 1.- Notario público: El notariado público es la función pública ejercida privadamente. Por medio de ella, el funcionario habilitado asesora a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos contratos jurídicos y da fe de la existencia de los hechos que ocurran ante él.

Artículo 2.- Definición de notario público: El notario público es el profesional en Derecho, especialista en Derecho Notarial y Registral, habilitado legalmente para ejercer la función notarial. En leyes, reglamentos, acuerdos y documentos, cuando se use la palabra notario debe entenderse referida al notario público

Ambos artículos anteriormente citados, me facultan el poder asesorar a las partes sobre la correcta formación legal de sus voluntades.

Ahora bien, es importante recalcar que tengo el deber de actuar con total discreción de los acuerdos en asamblea, guardando toda privacidad de lo actuado, esto por principios, ética y conforme a la normativa del artículo 38 del código Notarial, que indica:

“Secreto profesional. Los notarios están obligados a guardar el secreto profesional de las manifestaciones extra protocolares expresadas por las partes y demás interesados en el acto o contrato.

Como parte del asesoramiento y la transparencia, procedí al estudio previo del bien dado como aporte para aumento de capital, validando en el Registro de Propiedad, que en efecto fuere propiedad del señor Luis Brenes Alfaro en forma personal, además, que no tuviere algún impedimento de movilización, que no fuere un bien ganancial, ni tuviere ningún otro

impedimento o inconveniente que obstaculizara su inscripción en el Registro de bienes Inmuebles. De conformidad con el artículo 32 del (Código de Comercio (14° ed), 2002), indica: “Se deberá traspasar la propiedad de forma definitiva y en firme, sin más gravámenes o limitaciones que los existentes al ofrecerlo como aporte y que haya sido aceptado por los otros socios.

Adicionalmente, validar todos los requisitos legales para evitar nulidades en las modificaciones del pacto social y por ende en el acta de asambleas.

En otro orden de ideas, de conformidad con el Código Notarial en su artículo 40 indica:

“Los notarios deberán apreciar la capacidad de las personas físicas, comprobar la existencia de las personas jurídicas, las facultades de los representantes y, en general, cualquier dato o requisito exigido por la ley para la validez o eficacia de la actuación”.

Dicho lo citado anteriormente, procedí con el estudio previo de la personería Jurídica de la compañía Cornezuelos Sociedad Anónima, para confirmar la existencia de las personas jurídicas y la representación legal del señor Brenes Alfaro y comprobar que su esposa la señora Ana Beatriz Salas Carmona, fuera también accionista de la misma compañía y de igual forma verifiqué en el sitio web del Registro Civil, el estado civil del señor Brenes Alfaro y la señora Salas Carmona.

Una vez realizados los estudios previos y vista el acta con las nuevas modificaciones del pacto social en asamblea, consignada también en el libro de accionistas, se procedió con la protocolización para cumplir con lo establecido en el artículo 19 del (Código de Comercio (14° ed), 2002) que establece lo siguiente:

" La constitución de la sociedad, sus modificaciones, disolución, fusión y cualesquiera otros actos que en alguna forma modifiquen su estructura, deberán ser necesariamente consignados en escritura pública, publicados en extracto en el periódico oficial e inscritos en el Registro Mercantil."

Así mismo, en el (VOTO N° 006-2003 TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las once horas con quince minutos del veintiuno de abril de dos mil tres.) indica la importancia de los requisitos formales, para una correcta protocolización de los actos, para la inscripción en el Registro Público.

“La elevación a escritura pública de los actos descritos ahí, y su posterior inscripción registral— como requisitos "ad solemnitatem" esenciales para la plena validez y eficacia del acto, y cuyo incumplimiento apareja, indefectiblemente, su nulidad y pérdida de eficacia. En virtud de lo dicho, la validez y eficacia de una escritura pública susceptible de inscripción registral, de conformidad con los artículos 70 y 79 del Código Notarial, se determina en la medida en que haya sido autorizada por un notario público dentro del ejercicio de sus funciones y el límite de su competencia, y cumpliendo con las solemnidades o formalidades requeridas legalmente, así como con las normas sustantivas que reglan al acto. Entonces, cabe entender que cuando una escritura pública no reúne, por la forma o por el fondo, los requisitos exigidos legalmente para ser tenida como tal, es decir, cuando es defectuosa, no pasa de ser un simple documento privado protocolizado, como en el mismo sentido, un documento privado, por el simple hecho de su protocolización, no alcanza el carácter de documento público, tal como lo estipula el artículo 107 del Código Notarial. Así, pues, de acuerdo con el Código Notarial, en relación con la forma de las escrituras públicas que se presentan ante el Registro Nacional, y entre otros aspectos más, su reproducción o testimonio debe ser redactado en español; transcribirse su matriz e incorporarse el engrose en el papel de seguridad con código de barras acostumbrado; y deben contener la firma del notario, su sello blanco, y la respectiva boleta de seguridad. (...)

Continuando con el voto anteriormente citado, señala los requisitos legales, formales, fundamentos y principios para la correcta protocolización de actas de asambleas, sea estos:

*“**Principio de Rogación**, contemplado en los artículos 451 del Código Civil, y 59 del referido Reglamento, el Registro no puede actuar de oficio sino a ruego o petición de parte interesada. Por eso, cuando se trata de la protocolización de actas de asambleas de sociedades, el Registro de Personas Jurídicas procede a verificar: **1°**; que hayan sido protocolizadas por un Notario Público (arts. 19 del Código de Comercio, y 48 y siguientes*

del Código Notarial); 2º, que el testimonio lleve la respectiva Boleta de Seguridad del Notario autorizante (art. 103 del Reglamento del Registro Público); 3º, que se haya efectuado el pago de la publicación pertinente (art. 19 del Código de Comercio, y Circular N° 14-98 del Registro de Personas Jurídicas); 4º, que se haya procedido al pago de los derechos del Registro Nacional y demás especies fiscales (art. 2 de la Ley de Aranceles del Registro Público, y Circular No. 001-2002 del Registro de Personas Jurídicas); y 5º, que el documento reproducido en el testimonio presentado cumpla con los demás requisitos esenciales exigidos por ley, pues en caso contrario debe proceder a la cancelación del asiento de presentación del documento [arts. 7º inciso d), 79, y 126 inciso d) del Código Notarial, y circular DRP 44-98 del Registro de Personas Jurídicas”].

Ahora bien; la protocolización es el instrumento para transcribir o copiar documentos privados que se insertan en el protocolo del notario público cumpliendo con todas las formalidades de ley, autorizando un instrumento jurídico válido y eficaz.

La protocolización de piezas se hace por medio de un acta notarial; el notario debe dar fe ante los interesados que concurren, de que lo copiado se confrontó con sus originales y resultó conforme

Me parece que el término transcribir es lo mismo a decir: copiar, reproducir fielmente un documento público o privado, lo que da a interpretar, como la incorporación de una confrontación cuidadosa contra una fuente documentaria hecha por los interesados que realiza un notario público.

La protocolización de actas de asambleas de accionistas, por ser instrumentos públicos, requiere para su validez y eficacia, de algunas condiciones esenciales, indicadas en el ordenamiento jurídico nacional, como es el asentamiento debido en el libro de actas de las sociedades.

Seguido de la definición de protocolización. (Código Notarial, pág. 61), en su artículo 105, brinda las indicaciones para ello:

“Protocolizaciones: *Si se tratare de protocolizar documentos, diligencias, piezas de expedientes, actuaciones o actas, en la introducción deberá indicarse el motivo por el cual*

se actúa. Si obedeciere a resolución judicial, se expresará el tribunal que la dictó, así como el lugar, la hora y la fecha de ella y el juicio en que recayó. A continuación, se copiarán fielmente, en lo que interesa para los fines jurídicos, el documento o las piezas respectivas, en forma total o parcial.

Al final se dejará constancia ante los interesados que hayan concurrido de que lo copiado se confrontó con sus originales y resultó conforme. Los interesados deberán firmar o se indicará el motivo por el cual no firmaron. En las protocolizaciones, el notario público podrá corregir, bajo su responsabilidad, los errores, las omisiones o faltas de carácter material que advierta en las piezas originales o los que resulten de la confrontación con los datos de expedientes o del Registro Público, los cuales deberán advertirse en el mismo documento.

En toda protocolización, el notario deberá conservar, en el archivo de referencias, copia del documento, el acta o la pieza a que se refiere la intervención.

Se le sigue asesorando al usuario que la materialización de los actos para inscribir, tanto el bien aportado, como el aumento de capital y el cambio de representación para el puesto de secretario, se tuvo que expedir dos testimonios, uno para la sección mercantil para inscribir los acuerdos tomados en acta de asamblea y otro para la sección de bienes inmuebles para aportar la propiedad. Esto conforme al principio de publicidad y principio de fe pública para lo transcrito para su inscripción y causar efectos ante terceros.

Los testimonios con base al Principio de Fe Pública, en el código notarial, se encuentra tutelado en el artículo 30, al indicar que

“La persona autorizada para practicar el notariado, en el ejercicio de esta función legítima y autentica los actos en que interviene, con sujeción a las regulaciones del presente código y cualquier otra resultante de leyes especiales, para lo cual goza de fe pública”.

Los efectos de este principio se establecen en el artículo 31 del mismo Código citado al indicar:

“El notario tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constatar derechos y obligaciones,

dentro de los límites que la ley le señala para sus atribuciones y con observación de los requisitos de la ley.

En virtud de la fe pública, se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él.

Doctrina

Actuaciones Extraprotocolares

DEFINICIÓN: *“Es el ejercicio de la función notarial desplegada por el fedatario habilitado, pero fuera del protocolo. Lo constituyen las reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o de inscripciones, traducciones y cualquier otra actuación o diligencia del notario público autorizado (artículo 108 del Código Notarial); así como la autenticación de firmas, huellas digitales y la expedición de testimonios. (Alicia, 2001)*

El Testimonio

Testimonio: *“Es el documento notarial que contiene copia literal, total o parcial de la matriz. Tiene carácter ejecutorio para producir los efectos jurídicos respectivos. Consta de dos partes, la reproducción del instrumento según se indica anteriormente y el engrosé, en el cual el notario hace constar la conformidad de la confrontación con el original, el número de testimonio de que se trate, lugar y fecha, si se extiende con posterioridad a la autorización de la matriz. [P. 34] Sólo el notario público podrá expedir los testimonios cuando el tomo de protocolo se encuentre en su posesión. Si el mismo, estuviere depositado en el Archivo 5 Notarial, será esta Institución quien lo extenderá, sin perjuicio de que el notario autorizante lo haga. En el caso de conotariado, cualesquiera de los notarios podrán expedirlo. (Alicia, 2001, págs. 33-34)*

Instrumento notarial

Escritura Número 19: Traspaso por medio de aporte



17159-41820553

PROTOCOLO

110330630

0037

1 **ESCRITURA NÚMERO DIECINUEVE:** Ante mi Susana Chacón Cajina, Notaria Pública con
 2 oficina abierta en San José; Desamparados centro, barrio la cuesta los dragones, edificio de
 3 dos plantas sobre carretera, portón rojo en bufete Chacón & Asociados; **comparece** el señor
 4 **Luis Brenes Alfaro**, mayor casado en segundas nupcias, vecino de Heredia, San Isidro, san
 5 Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros
 6 oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, con cédula de identidad número cuatro-mil
 7 siete-cero ochocientos veinte el cual comparece en su doble condición, personal y de
 8 presidente con facultades suficientes para este acto, de **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS**
 9 **SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número **tres- ciento uno- setecientos ochenta y**
 10 **cinco mil cuatrocientos veinte tres**, domiciliada en la misma dirección del compareciente,
 11 inscrita al **TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos veintiuno** sociedad
 12 vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del Registro
 13 Nacional Y **DICE: QUE ES PROPIETARIO** del inmueble matrícula H-cuarenta y ocho mil
 14 doscientos noventa- cero cero cero que es terreno de forma irregular para siembra de árboles,
 15 ubicada en la provincia de Heredia, cantón Flores distrito San Joaquín mide diez mil metros
 16 cuadrados, sus linderos son: norte calle pública, este finca de Andrés Uribe, oeste, finca de
 17 Ligia Murillo , y sur con Andrés Uribe, con plano número cuatro-uno tres seis nueve ocho- dos
 18 mil , **efectúa traspaso mediante aporte** de la finca antes descrita a la **COMPAÑÍA LOS**
 19 **CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos
 20 ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, la cual está valorada en la suma de **cuarenta y**
 21 **nueve millones novecientos mil colones**, que serán representadas por acciones comunes y
 22 nominativas de un valor de quinientos mil cada acción la cual acepta en este acto la sociedad
 23 libre de gravámenes y anotaciones a través del señor Brenes Alfaro en calidad representante
 24 judicial y extrajudicial de la sociedad. LA SUSCRITA NOTARIA DA FE **A)** Que el señor Luis
 25 Brenes Alfaro, es propietario del dominio sobre la finca que acá se está aportando, misma que
 26 fue adquirida mediante adjudicación por herencia recibida **B)** Que el señor Luis Brenes Alfaro,
 27 es Presidente con facultades suficientes para este acto de la **COMPAÑÍA LOS**
 28 **CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos
 29 ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, domiciliada en la misma dirección del
 30 compareciente, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos

1 veintiuno sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema
2 digitalizado del Registro Nacional C) Que la finca está libre de gravámenes y anotaciones por
3 lo que no es necesaria la comparecencia de los socios a aceptar gravámenes que publicitare
4 el bien D) que deja constancia en su protocolo de referencias de toda la documentación
5 relacionada. **ES TODO.** Expido un primer testimonio al interesado leo lo escrito al señor
6 Brenes Alfaro, resulta conforme y manifiesta que lo aprueba y firmamos en la ciudad de San
7 José, Desamparados, a las quince horas del día diez de enero del dos mil veintiuno.



8 _____

9 _____

10 _____

11 _____

12 _____

13 _____

14 _____

15 _____

16 _____

17 _____

18 _____

19 _____

20 _____

21 _____

22 _____

23 _____

24 _____

25 _____

26 _____

27 _____

28 _____

29 _____

30 | _____





SUSANA CHACON CAJINA
110330630



ESCRITURA NÚMERO DIECINUEVE: Ante mi Susana Chacón Cajina, Notaria Pública con oficina abierta San José, Desamparados centro, barrio la cuesta los dragones, edificio de dos plantas sobre carretera, portón rojo en bufete Chacón & Asociados comparece, el señor Luis Brenes Alfaro, mayor casado en segundas nupcias, vecino de Heredia, San Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, con cédula de identidad número cuatro-mil siete-cero ochocientos veinte el cual comparece en su doble condición, personal y de presidente con facultades suficientes para este acto, de **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, domiciliada en la misma dirección del compareciente, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos veintiuno sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del Registro Nacional Y **DICE: QUE ES PROPIETARIO** del inmueble **matrícula H-cuarenta y ocho mil doscientos noventa- cero cero cero** que es terreno de forma irregular para siembra de árboles, ubicada en la provincia de Heredia, cantón Flores distrito San Joaquín mide diez mil metros cuadrados, sus linderos son: norte calle pública, este finca de Andrés Uribe, oeste, finca de Ligia Murillo , y sur con Andrés Uribe, con plano número cuatro-uno tres seis nueve ocho- dos mil , **efectúa traspaso mediante aporte** de la finca antes descrita a la **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, la cual está valorada en la suma de cuarenta y nueve millones novecientos mil colones , que serán representadas por acciones comunes y nominativas de un valor de quinientos mil colones cada acción la cual acepta en este acto la sociedad libre de gravámenes y anotaciones a través del señor Brenes Alfaro en calidad representante judicial y extrajudicial de la sociedad. LA SUSCRITA



110330630

SUSANA CHACON CAJINA

17169-41820663

SUSANA CHACON CAJINA
110330630



NOTARIA DA FE. A) Que el señor Luis Brenes Alfaro, es propietario del dominio sobre la finca que acá se está aportando, misma que fue adquirida mediante adjudicación por herencia recibida B) Que el señor Brenes Alfaro posee las facultades del artículo mil doscientos sesenta y tres del código civil. B) Que el señor Luis Brenes Alfaro, es Presidente con facultades suficientes para este acto de la COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, domiciliada en la misma dirección del compareciente, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos veintiuno sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del Registro Nacional C) Que la finca está libre de gravámenes y anotaciones por lo que no es necesaria la comparecencia de los socios a aceptar gravámenes que publicitare el bien D) que deja constancia en su protocolo de referencias de toda la documentación relacionada. **ES TODO.** Expido un primer testimonio al interesado, leo lo escrito al señor Brenes Alfaro, resulta conforme y manifiesta que lo aprueba y firmamos en la ciudad de San José, Desamparados, a las quince horas del día diez de enero del dos mil veintiuno. Luis Brenes Alfaro—Susana Chacón Cajina-- LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO DIECINUEVE VISIBLE DESDE EL FOLIO TREINTA Y SIETE FRENTE HASTA EL FOLIO TREINTA Y SIETE VUELTO DEL TOMO UNO DEL PROTOCOLO DE LA SUSCRITA NOTARIA. CONFRONTADA QUE FUE CON SU ORIGINAL RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO PRIMER TESTIMONIO A LA MISMA HORA, FECHA Y LUGAR DEL OTROGAMIENTO DE LAMATRIZ.



110330630

SUSANA CHACON CAJINA

17169-41820669

SUSANA CHACON CAJINA
110330630



Razón Notarial: Hago constar que los derechos y timbres, correspondientes al presente documento, se pagaron mediante los enteros número: TRES OCHO CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS CERO CERO SIETE-CERO. San José, diez de enero del año dos mil veituno.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' and 'C' followed by a horizontal line.



Escritura Número 37 protocolización acta de asamblea aumento de capital y reforma de la representación



17169-41820663

PROTOCOLO
110330630

0045

1 **NUMERO TREINTA Y SIETE.** Yo, Susana Chacón Cajina, Notaria Pública con oficina abierta
 2 San José; Desamparados centro, barrio la cuesta los dragones, edificio de dos plantas sobre
 3 carretera, portón rojo en bufete Chacón & Asociados, debidamente comisionada para este
 4 acto, procedo a protocolizar en lo conducente el acta de asamblea general extraordinaria de la
 5 sociedad **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número
 6 **TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE**
 7 **TRES**, domiciliada en Heredia, San Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos
 8 cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y
 9 uno, inscrita al **TOMO** dos mil diecisiete **ASIENTO** noventa y tres mil setecientos veintiuno
 10 sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del
 11 Registro Nacional, celebrada en su domicilio social el día veintiuno de enero del dos mil
 12 veintiuno a las nueve horas treinta minutos, la cual en lo conducente dice: **acta número nueve**
 13 **asamblea general extraordinaria** de la sociedad **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS**
 14 **SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número **TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS**
 15 **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE TRES**, domiciliada en Heredia, San
 16 Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y
 17 cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, inscrita al **TOMO** dos mil
 18 diecisiete **ASIENTO** noventa y tres mil setecientos veintiuno,... **estando presentes la**
 19 **representación del cien por ciento del capital social** se prescinde del trámite de
 20 convocatoria previa, se toman los siguientes acuerdos: **primero)** se acuerda modificar la
 21 cláusula séptima de la sociedad para que en adelante diga de la siguiente manera: **SEPTIMA:**
 22 la sociedad será administrada por una junta directiva compuesta por tres miembros que son:
 23 presidente, secretario y tesorero. Corresponde al presidente y secretario la representación
 24 judicial y extrajudicial de la sociedad, con facultades de apoderados generalísimos sin límite de
 25 suma de acuerdo con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del código civil, podrán actuar
 26 conjunta o individualmente, podrán sustituir total o parcialmente su poder, reservándose para
 27 sí facultades, podrán otorgar cualquier tipo de poder. **Segundo) aumentar el capital social** de
 28 la sociedad en la suma de **cincuenta millones de colones**, esto por revaloración de activos
 29 de la sociedad de acuerdo al artículo treinta del código de comercio, en virtud del bien que
 30 adquiere la sociedad valorado en el monto de cuarenta y nueve millones novecientos mil

1 colones exactos; dicho inmueble en la actualidad está a nombre de la sociedad, además del
 2 capital existente en la sociedad de cien mil colones exactos , por lo cual se modifica la cláusula
 3 quinta del capital social para que en adelante se indique de la siguiente manera: "quinta: del
 4 capital. El capital social es la suma de cincuenta millones de colones conformado por cien
 5 acciones comunes y nominativas de quinientos mil colones cada una totalmente suscritas y
 6 pagadas tanto por bienes adquiridos como por capital existente, dichas acciones serán
 7 firmadas por secretario de la sociedad...Que ambos socios cónyuges entre sí y es el deseo
 8 mutuo, de que la socia Salas Carmona conserve una participación del veinticinco por ciento
 9 de las acciones y el socio Brenes Alfaro continúe manteniendo el setenta y cinco por
 10 cientos de las acciones, se aprueba por unanimidad y se declara firme. Segundo) se
 11 comisiona a la licenciada Susana Chacón Cajina, notaría pública para que proceda a
 12 protocolizar en forma literal o conducente la presente acta. Sin más asuntos que tratar se
 13 levanta la asamblea una hora después de iniciada, declarando los acuerdos transcritos y
 14 firmes y tomados por unanimidad de votos. Hasta aquí la asamblea. La suscrita notaria con
 15 vista en el libro respectivo da fe de A) se encontraba representado todo el capital social por lo
 16 cual se prescindió de convocatoria previa, B) que el acta se encuentra debidamente asentada
 17 en el libro de actas de asamblea C) que el acta está firmada por quienes en Derecho debieron
 18 hacerlo, D) que los acuerdos fueron tomados por unanimidad, E) que la COMPAÑÍA LOS
 19 CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos
 20 ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO
 21 noventa y tres mil setecientos veintiuno y que su domicilio es el indicado anteriormente, todo
 22 con vista en sistema digitalizado del Registro Nacional. F) Que se trata de una transcripción en
 23 lo conducente, lo omitido no altera, modifica, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito. Es
 24 todo, expido un primer testimonio para el interesado. Leído lo escrito, lo apruebo y firmo en
 25 San José Desamparados, a las ocho horas del día veintidós de enero del dos mil veintiuno.

26
 27
 28
 29
 30

The block contains a handwritten signature in blue ink over a horizontal line, and a circular official notary seal to its right. The seal contains the text 'Notaría Pública' and 'Susana Chacón Cajina'.

Testimonio



NUMERO TREINTA Y SIETE. Yo, Susana Chacón Cajina, Notaria Pública con oficina abierta San José; Desamparados centro, barrio la cuesta los dragones, edificio de dos plantas sobre carretera, portón rojo en bufete Chacón & Asociados, debidamente comisionada para este acto, procedo a protocolizar en lo conducente el acta de asamblea general extraordinaria de la sociedad COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula Jurídica número TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE TRES, domiciliada en Heredia, San Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos veintiuno sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del Registro Nacional, celebrada en su domicilio social el día veintiuno de enero del dos mil veintiuno a las nueve horas treinta minutos, la cual en lo conducente dice: acta número nueve asamblea general extraordinaria de la sociedad COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula Jurídica número TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE TRES, domiciliada en Heredia, San Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos veintiuno,... estando presentes la representación del cien por ciento del capital social se prescinde del trámite de convocatoria previa, se toman los siguientes acuerdos: **primero)** se acuerda modificar la clausula séptima de la sociedad para que en adelante diga de la siguiente manera: SEPTIMA: la sociedad será administrada por una junta directiva compuesta por tres miembros que son: presidente, secretario y tesorero. Corresponde al presidente y secretario la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, con facultades de apoderados generalísimos sin límite de suma



1 1033 0630

SUSANA CHACON CAJINA

17169-41820663

SUSANA CHACON CAJINA
1 1033 0630



de acuerdo con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del código civil, podrán actuar conjunta o individualmente, podrán sustituir total o parcialmente su poder, reservándose para si facultades, podrán otorgar cualquier tipo de poder. **Segundo)** aumentar el capital social de la sociedad en la suma de cincuenta millones de colones, esto por revaloración de activos de la sociedad de acuerdo al artículo treinta del código de comercio , en virtud del bien que adquiere la sociedad valorado en el monto de cuarenta y nueve millones novecientos mil colones exactos; dicho inmueble en la actualidad está a nombre de la sociedad, además del capital existente en la sociedad de cien mil colones exactos, por lo cual se modifica la cláusula quinta del capital social para que en adelante se indique de la siguiente manera: "quinta: del capital. El capital social es la suma de cincuenta millones de colones conformado por cien acciones comunes y nominativas de quinientos mil colones cada una totalmente suscritas y pagadas tanto por bienes adquiridos como por capital existente, dichas acciones serán firmadas por secretario de la sociedad...Que ambos socios cónyuges entre sí y es el deseo mutuo, de que la socia Salas Carmona conserve una participación del veinticinco porciento de las acciones y el socio Brenes Alfaro continúe manteniendo el setenta y cinco por cientos de las acciones, se aprueba por unanimidad y se declara firme. **Segundo)** se comisiona a la licenciada Susana Chacón Cajina, notaría pública para que proceda a protocolizar en forma literal o conducente la presente acta. Sin más asuntos que tratar se levanta la asamblea una hora después de iniciada, declarando los acuerdos transcritos y firmes y tomados por unanimidad de votos. Hasta aquí la asamblea. La suscrita notaria con vista en el libro respectivo da fe de A) se encontraba representado todo el capital social por lo cual se prescindió de convocatoria previa, B) que el acta se encuentra debidamente asentada en el libro de actas de asamblea C) que el acta está firmada por quienes en Derecho debieron hacerlo, D) que los acuerdos fueron tomados por unanimidad, E) que la COMPAÑÍA LOS



1 1033 0630

SUSANA CHACON CAJINA

17169-41820653

SUSANA CHACON CAJINA
1 1033 0630



CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos Veintiuno y que su domicilio es el indicado anteriormente, todo con vista en sistema digitalizado del Registro Nacional. F) Que se trata de una transcripción en lo conducente, lo omitido no altera, modifica, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito. Es todo, expido un primer testimonio para el interesado. Leído lo escrito, lo apruebo y firmo en San José, Desamparados, a las ocho horas del día veintidos de enero del dos mil veintiuno- SUSANA CHACON CAJINA- LO ANTERIOR ES COPIA EN LO CONDUENTE DE LA ESCRITURA NUMERO TREINTA Y SIETE VISIBLE DESDE EL FOLIO CUARENTA Y CINCO FRENTE HASTA EL FOLIO CUARENTA Y CINCO VUELTO DEL TOMO UNO DEL PROTOCOLO DE LA SUSCRITA NOTARIA. CONFRONTADA QUE FUE CON SU ORIGINAL RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO PRIMER TESTIMONIO A LA MISMA HORA, FECHA Y LUGAR DEL OTROGAMIENTO DE LA MATRIZ



Razón Notarial: Hago constar que los derechos y timbres, correspondientes al presente documento, se pagaron mediante los enteros bancarios número: TRES OCHO CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS CERO CERO SIETE-. San Jose, Desamparados veintidos de enero 2021



1 1033 0630

SUSANA CHACON CAJINA

7459-418 20553

SUSANA CHACON CAJINA
1 1033 0630



Razón Notarial: La suscrita notaria da fe de que se envió a publicar el edicto respectivo según número de factura electrónica 00100001010000057943 a favor de la imprenta nacional la Imprenta Nacional. Jose, Desamparados veintidos de enero 2021.



Índice

INDICE DE INSTRUMENTOS AUTORIZADOS POR LA NOTARIA PUBLICA SUSANA CHACON CAJINA
EN LA PRIMERA QUINCENA DE ENERO DEL 2021

TOMO	INICIO	TERMINA	NUMERO	HORA	FECHA	ACTO	PARTES
1	37 F	37 V	19	15:00	10/1/2021	TRASPASO POR APORTE	LUIS BRENES ALFARO
1	38 F	38 V	20	13:05	11/1/2021	TRASPASO	CARLOS DURAN Y EMMA CHAVEZ GAITAN
1	38 V	39 F	20 - 21	10:00	12/1/2021	DECLARACION JURADA	ENRIQUE CAMPOS SOLANO
1	39 V	40 F	21 - 22	11:05	13/1/2021	DECLARACION JURADA	MARIA CARMEN CHACON PEREZ
1	40 F	40 V	22	11:30	14/1/2021	DECLARACION JURADA	DANILI PEREZ ZELEDON
1	40 V	40 V	23	09:00	15/1/2021	DECLARACION JURADA	MANUEL CASCANTE SOLANO

chaconysociados@gmail.com

San José, 16 de enero 2021

Licda. Susana Chacón Cajina.

CARNET 11033




INDICE DE INSTRUMENTOS AUTORIZADOS POR LA NOTARIA PUBLICA SUSANA CHACON CAJINA
EN LA SEGUNDA QUINCENA DE ENERO DEL 2021

TOMO	INICIO	TERMINA	NUMERO	HORA	FECHA	ACTO	PARTES
1	40V	40V	24	08.05	16/1/2021	DECLARACION JURADA	MARTA ZUÑIGA CASCANTE
1	40 V	40 V	25	08:30	17/1/2021	DECLARACION JURADA	ALBA MATAMOROS SALAZAR
1	40 V	40 V	26	07:45	18/1/2021	DECLARACION JURADA	SEBASTIAN PORRAS SOLANO
1	40 V	40 V	27	08:00	19/1/2021	DECLARACION JURADA	KATERINE SALAZAR CUBERO
1	40 V	41 F	28	09:00	20/1/2021	TRASPASO DE VEHICULO	CARLOS PEREZ CHACON Y DORIANE BERMUDEZ ORTIZ
1	41 F	41 F	29	9.30	21/1/2021	DECLARACION JURADA	MIGUEL ZUÑIGA CASCANTE
1	41 F	41 F	30	10:00	21/1/2021	TRASPASO VEHICULO	CARLA UMAÑA PEREZ Y OSCAR MENDOZA SOLANO
1	41 F	41 V	31	11.00	21/1/2021	DECLARACION JURADA	OSVALDO ZUÑIGA CASCANTE
1	41 V	41 V	32	11.30	21/1/2021	PODER ESPECIAL	FRDDY ZUÑIGA ALPIZAR
1	41 V	42 F	33	12.00	21/1/2021	PODER GENERALISIMO	MIGUEL ZUÑIGA CASCANTE
1	42 F	42 F	34	14:00	21/1/2021	PODER ESPECIAL	JUAN CARMONA CASCANTE
1	42 F	43 V	35	15:00	21/1/2021	PROTOCOLIZACION FUSION DE SOCIEDADES	SUSANA CHACON C
1	43 V	44 V	36	16:00	21/1/2021	SEGREGACION CON HIPOTECA	RAMON ZUMBADO
1	45F	45 V	37	8.00	22/1/2021	PROTOCOLIZACION AUMENTO DE CAPITAL	SUSANA CHACON CAJINA

chaconysociados@gmail.com

San José, 23 de enero 2021

Licda. Susana Chacón Cajina.

CARNET 11033




Protocolo de Referencia



17169-41820553

PROCOLO

110330630

0037

1 **ESCRITURA NÚMERO DIECINUEVE:** Ante mi Susana Chacón Cajina, Notaria Pública con
 2 oficina abierta en San José; Desamparados centro, barrio la cuesta los dragones, edificio de
 3 dos plantas sobre carretera, portón rojo en bufete Chacón & Asociados; **comparece** el señor
 4 **Luis Brenes Alfaro**, mayor casado en segundas nupcias, vecino de Heredia, San Isidro, san
 5 Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros
 6 oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, con cédula de identidad número cuatro-mil
 7 siete-cero ochocientos veinte el cual comparece en su doble condición, personal y de
 8 presidente con facultades suficientes para este acto, de **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS**
 9 **SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos ochenta y
 10 cinco mil cuatrocientos veinte tres, domiciliada en la misma dirección del compareciente,
 11 inscrita al TOMO dos mil diecisiete **ASIENTO** noventa y tres mil setecientos veintiuno sociedad
 12 vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del Registro
 13 Nacional Y **DICE: QUE ES PROPIETARIO** del inmueble matrícula H-cuarenta y ocho mil
 14 doscientos noventa- cero cero cero que es terreno de forma irregular para siembra de árboles,
 15 ubicada en la provincia de Heredia, cantón Flores distrito San Joaquín mide diez mil metros
 16 cuadrados, sus linderos son: norte calle pública, este finca de Andrés Uribe, oeste, finca de
 17 Ligia Murillo , y sur con Andrés Uribe, con plano número cuatro-uno tres seis nueve ocho- dos
 18 mil , **efectúa traspaso mediante aporte** de la finca antes descrita a la **COMPAÑÍA LOS**
 19 **CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos
 20 ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, la cual está valorada en la suma de **cuarenta y**
 21 **nueve millones novecientos mil colones**, que serán representadas por acciones comunes y
 22 nominativas de un valor de quinientos mil cada acción la cual acepta en este acto la sociedad
 23 libre de gravámenes y anotaciones a través del señor Brenes Alfaro en calidad representante
 24 judicial y extrajudicial de la sociedad. LA SUSCRITA NOTARIA DA FE **A)** Que el señor Luis
 25 Brenes Alfaro, es propietario del dominio sobre la finca que acá se está aportando, misma que
 26 fue adquirida mediante adjudicación por herencia recibida **B)** Que el señor Luis Brenes Alfaro,
 27 es Presidente con facultades suficientes para este acto de la **COMPAÑÍA LOS**
 28 **CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos
 29 ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, domiciliada en la misma dirección del
 30 compareciente, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos

1 veintiuno sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema
2 digitalizado del Registro Nacional C) Que la finca está libre de gravámenes y anotaciones por
3 lo que no es necesaria la comparecencia de los socios a aceptar gravámenes que publicitare
4 el bien D) que deja constancia en su protocolo de referencias de toda la documentación
5 relacionada. **ES TODO.** Expido un primer testimonio al interesado leo lo escrito al señor
6 Brenes Alfaro, resulta conforme y manifiesta que lo aprueba y firmamos en la ciudad de San
7 José, Desamparados, a las quince horas del día diez de enero del dos mil veintiuno.



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





17169-41820663

PROTOCOLO

110330630

0045

1 **NUMERO TREINTA Y SIETE.** Yo, Susana Chacón Cajina, Notaria Pública con oficina abierta
2 San José; Desamparados centro, barrio la cuesta los dragones, edificio de dos plantas sobre
3 carretera, portón rojo en bufete Chacón & Asociados, debidamente comisionada para este
4 acto, procedo a protocolizar en lo conducente el acta de asamblea general extraordinaria de la
5 sociedad **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número
6 **TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE**
7 **TRES**, domiciliada en Heredia, San Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos
8 cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y
9 uno, inscrita al **TOMO** dos mil diecisiete **ASIENTO** noventa y tres mil setecientos veintiuno
10 sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del
11 Registro Nacional, celebrada en su domicilio social el día veintiuno de enero del dos mil
12 veintiuno a las nueve horas treinta minutos, la cual en lo conducente dice: **acta número nueve**
13 **asamblea general extraordinaria** de la sociedad **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS**
14 **SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número **TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS**
15 **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE TRES**, domiciliada en Heredia, San
16 Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y
17 cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, inscrita al **TOMO** dos mil
18 diecisiete **ASIENTO** noventa y tres mil setecientos veintiuno,... **estando presentes la**
19 **representación del cien por ciento del capital social** se prescinde del trámite de
20 convocatoria previa, se toman los siguientes acuerdos: **primero)** se acuerda modificar la
21 cláusula séptima de la sociedad para que en adelante diga de la siguiente manera: **SEPTIMA:**
22 la sociedad será administrada por una junta directiva compuesta por tres miembros que son:
23 presidente, secretario y tesorero. Corresponde al presidente y secretario la representación
24 judicial y extrajudicial de la sociedad, con facultades de apoderados generalísimos sin límite de
25 suma de acuerdo con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del código civil, podrán actuar
26 conjunta o individualmente, podrán sustituir total o parcialmente su poder, reservándose para
27 sí facultades, podrán otorgar cualquier tipo de poder. **Segundo)** **augmentar el capital social** de
28 la sociedad en la suma de **cincuenta millones de colones**, esto por revaloración de activos
29 de la sociedad de acuerdo al artículo treinta del código de comercio, en virtud del bien que
30 adquiere la sociedad valorado en el monto de cuarenta y nueve millones novecientos mil

1 colones exactos; dicho inmueble en la actualidad está a nombre de la sociedad, además del
 2 capital existente en la sociedad de cien mil colones exactos , por lo cual se modifica la cláusula
 3 quinta del capital social para que en adelante se indique de la siguiente manera: "quinta: del
 4 capital. El capital social es la suma de cincuenta millones de colones conformado por cien
 5 acciones comunes y nominativas de quinientos mil colones cada una totalmente suscritas y
 6 pagadas tanto por bienes adquiridos como por capital existente, dichas acciones serán
 7 firmadas por secretario de la sociedad...Que ambos socios cónyuges entre sí y es el deseo
 8 mutuo, de que la socia Salas Carmona conserve una participación del veinticinco por ciento
 9 de las acciones y el socio Brenes Alfaro continúe manteniendo el setenta y cinco por
 10 cientos de las acciones, se aprueba por unanimidad y se declara firme. Segundo) se
 11 comisiona a la licenciada Susana Chacón Cajina, notaría pública para que proceda a
 12 protocolizar en forma literal o conducente la presente acta. Sin más asuntos que tratar se
 13 levanta la asamblea una hora después de iniciada, declarando los acuerdos transcritos y
 14 firmes y tomados por unanimidad de votos. Hasta aquí la asamblea. La suscrita notaria con
 15 vista en el libro respectivo da fe de A) se encontraba representado todo el capital social por lo
 16 cual se prescindió de convocatoria previa, B) que el acta se encuentra debidamente asentada
 17 en el libro de actas de asamblea C) que el acta está firmada por quienes en Derecho debieron
 18 hacerlo, D) que los acuerdos fueron tomados por unanimidad, E) que la COMPAÑÍA LOS
 19 CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos
 20 ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO
 21 noventa y tres mil setecientos veintiuno y que su domicilio es el indicado anteriormente, todo
 22 con vista en sistema digitalizado del Registro Nacional. F) Que se trata de una transcripción en
 23 lo conducente, lo omitido no altera, modifica, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito. Es
 24 todo, expido un primer testimonio para el interesado. Leído lo escrito, lo apruebo y firmo en
 25 San José Desamparados, a las ocho horas del día veintidós de enero del dos mil veintiuno.

26
 27
 28
 29
 30

Archivo de referencia

Acta de asamblea

Numero de autorización 40620000328115
 Numero de libro: Primero Nombre del libro: Asamblea de Socios
 Nombre de la sociedad COMPAÑIA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA
 Numero de cedula Jurídica 3-101-785423

Asamblea de socios número nueve, al ser las 9 horas 30 minutos del día 21 de enero del 2021, se celebra asamblea extraordinaria de accionistas de esta sociedad, en este lugar, sea Heredia, San Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y uno está presente la socia Ana Beatriz Salas Carmona, cedula de identidad 4-0125-0835 la cual según libro de accionistas y contables de esta sociedad es dueña de veinticinco acciones de mil colones cada una para un total porcentual del 25% y el socio Luis Brenes Alfaro cedula de identidad 4-1007-0820, que según libro de accionistas y contables es propietario de 75 acciones de mil colones cada una para un total porcentual de 75%. Por el orden del día, se celebra la asamblea extraordinaria estando representado el 100% del capital social. Primero En virtud de los cambios que acaba de sufrir la sociedad al adquirir un nuevo bien inmueble matrícula H-cuarenta y ocho mil doscientos noventa- cero cero cero que es terreno de forma irregular para siembra de árboles, ubicada en la provincia de Heredia, cantón Flores distrito San Joaquín mide diez mil metros cuadrados, sus linderos son: norte calle pública, este finca de Andrés Uribe, oeste, finca de Ligia Murillo , y sur con Andrés Uribe, con plano número cuatro-uno tres seis nueve ocho- dos mil, el cual fue aportado por el socio Luis Brenes Alfaro, en virtud de que se adjudico este bien a su persona, se logra poner a nombre de la sociedad, se discute la posibilidad de aumentar el capital social, manteniendo el mismo porcentaje de acciones tal y como están en la actualidad, significando esto y discutido se aprueba de forma unánime dicho aumento. **SEGUNDO:** Que ambos socios son conyugues entre sí, y es el deseo mutuo, de que la socia Salas Carmona conserve una participación del 25%, representados por la misma cantidad de acciones, pero a un valor diferente cada una de ellas, es decir cada una tiene un valor de 500 000 mil colones para un total de 12 500 000 colones y el socio Brenes Alfaro continúa manteniendo 75 acciones para un total de 37 500 000 colones. Se vota y se aprueba por unanimidad por lo cual en adelante la cláusula quinta del capital dirá de la siguiente manera: El capital social es la suma de cincuenta millones de colones conformado por cien acciones comunes y nominativas de quinientos mil colones cada una totalmente suscritas y pagadas tanto por bienes adquiridos como por capital existente, dichas acciones serán firmadas por secretario de la sociedad. Así mismo se emiten nuevas acciones. **TERCERO,** que es el deseo de la socia Beatriz Salas Carmona de calidades antes indicadas, tener participación directa y representar la sociedad de forma individual, incluso en ausencia temporal por tratamiento medico de su esposo el socio Brenes Alfaro, por lo que se analiza dicha posibilidad y se concluye que también debe tener algún tipo de representación la cual es: representación judicial y extrajudicial de la sociedad, con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma de acuerdo con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del código civil, podrá actuar conjunta o individualmente, podrá sustituir total o parcialmente su poder, reservándose para si facultades, podrá otorgar cualquier tipo de poder, con además la condición de que a ambos apoderados no les alcanzan las prohibiciones del artículo mil doscientos sesenta y tres del código civil. **CUARTO:** Se autoriza a la notaria publica Susana Chacón Cajina a protocolizar en lo conducente o en lo literal el acta. Se vota y se aprueba por unanimidad., **es todo** se termina al ser las 10 horas 15 minutos aproximadamente del mismo día. -----

Firma Socia Ana Beatriz Salas Carmona



Firma Socio Luis Brenes Alfaro



Escritura 19 traspaso de bien inmueble por medio de aporte



17169-41820553

PROTOCOLO

110330630

0037

1 **ESCRITURA NÚMERO DIECINUEVE:** Ante mi Susana Chacón Cajina, Notaria Pública con
 2 oficina abierta en San José; Desamparados centro, barrio la cuesta los dragones, edificio de
 3 dos plantas sobre carretera, portón rojo en bufete Chacón & Asociados; **comparece** el señor
 4 **Luis Brenes Alfaro**, mayor casado en segundas nupcias, vecino de Heredia, San Isidro, san
 5 Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros
 6 oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, con cédula de identidad número cuatro-mil
 7 siete-cero ochocientos veinte el cual comparece en su doble condición, personal y de
 8 presidente con facultades suficientes para este acto, de **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS**
 9 **SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número **tres- ciento uno- setecientos ochenta y**
 10 **cinco mil cuatrocientos veinte tres**, domiciliada en la misma dirección del compareciente,
 11 inscrita al **TOMO** dos mil diecisiete **ASIENTO** noventa y tres mil setecientos veintiuno sociedad
 12 vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del Registro
 13 Nacional Y **DICE: QUE ES PROPIETARIO** del inmueble matrícula H-cuarenta y ocho mil
 14 doscientos noventa- cero cero cero que es terreno de forma irregular para siembra de árboles,
 15 ubicada en la provincia de Heredia, cantón Flores distrito San Joaquín mide diez mil metros
 16 cuadrados, sus linderos son: norte calle pública, este finca de Andrés Uribe, oeste, finca de
 17 Ligia Murillo , y sur con Andrés Uribe, con plano número cuatro-uno tres seis nueve ocho- dos
 18 mil , **efectúa traspaso mediante aporte** de la finca antes descrita a la **COMPAÑÍA LOS**
 19 **CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos
 20 ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, la cual está valorada en la suma de **cuarenta y**
 21 **nueve millones novecientos mil colones**, que serán representadas por acciones comunes y
 22 nominativas de un valor de quinientos mil cada acción la cual acepta en este acto la sociedad
 23 libre de gravámenes y anotaciones a través del señor Brenes Alfaro en calidad representante
 24 judicial y extrajudicial de la sociedad. LA SUSCRITA NOTARIA DA FE **A)** Que el señor Luis
 25 Brenes Alfaro, es propietario del dominio sobre la finca que acá se está aportando, misma que
 26 fue adquirida mediante adjudicación por herencia recibida **B)** Que el señor Luis Brenes Alfaro,
 27 es Presidente con facultades suficientes para este acto de la **COMPAÑÍA LOS**
 28 **CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos
 29 ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, domiciliada en la misma dirección del
 30 compareciente, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos

1 veintiuno sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema
2 digitalizado del Registro Nacional C) Que la finca está libre de gravámenes y anotaciones por
3 lo que no es necesaria la comparecencia de los socios a aceptar gravámenes que publicitare
4 el bien D) que deja constancia en su protocolo de referencias de toda la documentación
5 relacionada. **ES TODO.** Expido un primer testimonio al interesado leo lo escrito al señor
6 Brenes Alfaro, resulta conforme y manifiesta que lo aprueba y firmamos en la ciudad de San
7 José, Desamparados, a las quince horas del día diez de enero del dos mil veintiuno.



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



Escritura número 37 Protocolización de aumento de capital y reforma de la representación.



17169-418 20663

PROTOCOLO
110330630

0045

1 **NUMERO TREINTA Y SIETE.** Yo, Susana Chacón Cajina, Notaria Pública con oficina abierta
 2 San José; Desamparados centro, barrio la cuesta los dragones, edificio de dos plantas sobre
 3 carretera, portón rojo en bufete Chacón & Asociados, debidamente comisionada para este
 4 acto, procedo a protocolizar en lo conducente el acta de asamblea general extraordinaria de la
 5 sociedad **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número
 6 **TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE**
 7 **TRES**, domiciliada en Heredia, San Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos
 8 cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y
 9 uno, inscrita al **TOMO** dos mil diecisiete **ASIENTO** noventa y tres mil setecientos veintiuno
 10 sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del
 11 Registro Nacional, celebrada en su domicilio social el día veintiuno de enero del dos mil
 12 veintiuno a las nueve horas treinta minutos, la cual en lo conducente dice: **acta número nueve**
 13 **asamblea general extraordinaria** de la sociedad **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS**
 14 **SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número **TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS**
 15 **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE TRES**, domiciliada en Heredia, San
 16 Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y
 17 cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, inscrita al **TOMO** dos mil
 18 diecisiete **ASIENTO** noventa y tres mil setecientos veintiuno,... **estando presentes la**
 19 **representación del cien por ciento del capital social** se prescinde del trámite de
 20 convocatoria previa, se toman los siguientes acuerdos: **primero)** se acuerda modificar la
 21 cláusula séptima de la sociedad para que en adelante diga de la siguiente manera: **SEPTIMA:**
 22 la sociedad será administrada por una junta directiva compuesta por tres miembros que son:
 23 presidente, secretario y tesorero. Corresponde al presidente y secretario la representación
 24 judicial y extrajudicial de la sociedad, con facultades de apoderados generalísimos sin límite de
 25 suma de acuerdo con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del código civil, podrán actuar
 26 conjunta o individualmente, podrán sustituir total o parcialmente su poder, reservándose para
 27 sí facultades, podrán otorgar cualquier tipo de poder. **Segundo) aumentar el capital social** de
 28 la sociedad en la suma de **cincuenta millones de colones**, esto por revaloración de activos
 29 de la sociedad de acuerdo al artículo treinta del código de comercio, en virtud del bien que
 30 adquiere la sociedad valorado en el monto de cuarenta y nueve millones novecientos mil



17169-418 20663

PROTOCOLO

110330630

0045

1 **NUMERO TREINTA Y SIETE.** Yo, Susana Chacón Cajina, Notaria Pública con oficina abierta
 2 San José; Desamparados centro, barrio la cuesta los dragones, edificio de dos plantas sobre
 3 carretera, portón rojo en bufete Chacón & Asociados, debidamente comisionada para este
 4 acto, procedo a protocolizar en lo conducente el acta de asamblea general extraordinaria de la
 5 sociedad **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número
 6 **TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE**
 7 **TRES**, domiciliada en Heredia, San Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos
 8 cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y
 9 uno, inscrita al **TOMO** dos mil diecisiete **ASIENTO** noventa y tres mil setecientos veintiuno
 10 sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del
 11 Registro Nacional, celebrada en su domicilio social el día veintiuno de enero del dos mil
 12 veintiuno a las nueve horas treinta minutos, la cual en lo conducente dice: **acta número nueve**
 13 **asamblea general extraordinaria** de la sociedad **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS**
 14 **SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número **TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS**
 15 **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE TRES**, domiciliada en Heredia, San
 16 Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y
 17 cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, inscrita al **TOMO** dos mil
 18 diecisiete **ASIENTO** noventa y tres mil setecientos veintiuno,... **estando presentes la**
 19 **representación del cien por ciento del capital social** se prescinde del trámite de
 20 convocatoria previa, se toman los siguientes acuerdos: **primero)** se acuerda modificar la
 21 cláusula séptima de la sociedad para que en adelante diga de la siguiente manera: **SEPTIMA:**
 22 la sociedad será administrada por una junta directiva compuesta por tres miembros que son:
 23 presidente, secretario y tesorero. Corresponde al presidente y secretario la representación
 24 judicial y extrajudicial de la sociedad, con facultades de apoderados generalísimos sin límite de
 25 suma de acuerdo con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del código civil, podrán actuar
 26 conjunta o individualmente, podrán sustituir total o parcialmente su poder, reservándose para
 27 sí facultades, podrán otorgar cualquier tipo de poder. **Segundo)** **augmentar el capital social** de
 28 la sociedad en la suma de **cincuenta millones de colones**, esto por revaloración de activos
 29 de la sociedad de acuerdo al artículo treinta del código de comercio , en virtud del bien que
 30 adquiere la sociedad valorado en el monto de cuarenta y nueve millones novecientos mil



SUSANA CHACON CAJINA
110330630



ESCRITURA NÚMERO DIECINUEVE: Ante mi Susana Chacón Cajina, Notaria Pública con oficina abierta San José, Desamparados centro, barrio la cuesta los dragones, edificio de dos plantas sobre carretera, portón rojo en bufete Chacón & Asociados comparece, el señor Luis Brenes Alfaro, mayor casado en segundas nupcias, vecino de Heredia, San Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, con cédula de identidad número cuatro-mil siete-cero ochocientos veinte el cual comparece en su doble condición, personal y de presidente con facultades suficientes para este acto, de **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, domiciliada en la misma dirección del compareciente, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos veintiuno sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del Registro Nacional Y **DICE: QUE ES PROPIETARIO** del inmueble **matrícula H-cuarenta y ocho mil doscientos noventa- cero cero cero** que es terreno de forma irregular para siembra de árboles, ubicada en la provincia de Heredia, cantón Flores distrito San Joaquín mide diez mil metros cuadrados, sus linderos son: norte calle pública, este finca de Andrés Uribe, oeste, finca de Ligia Murillo , y sur con Andrés Uribe, con plano número cuatro-uno tres seis nueve ocho- dos mil , **efectúa traspaso mediante aporte** de la finca antes descrita a la **COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, la cual está valorada en la suma de cuarenta y nueve millones novecientos mil colones , que serán representadas por acciones comunes y nominativas de un valor de quinientos mil colones cada acción la cual acepta en este acto la sociedad libre de gravámenes y anotaciones a través del señor Brenes Alfaro en calidad representante judicial y extrajudicial de la sociedad. LA SUSCRITA



110330630

SUSANA CHACON CAJINA

17169-41820663

SUSANA CHACON CAJINA
110330630



NOTARIA DA FE. A) Que el señor Luis Brenes Alfaro, es propietario del dominio sobre la finca que acá se está aportando, misma que fue adquirida mediante adjudicación por herencia recibida B) Que el señor Brenes Alfaro posee las facultades del artículo mil doscientos sesenta y tres del código civil. B) Que el señor Luis Brenes Alfaro, es Presidente con facultades suficientes para este acto de la COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula Jurídica número tres- ciento uno- setecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos veinte tres, domiciliada en la misma dirección del compareciente, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos veintiuno sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del Registro Nacional C) Que la finca está libre de gravámenes y anotaciones por lo que no es necesaria la comparecencia de los socios a aceptar gravámenes que publicitare el bien D) que deja constancia en su protocolo de referencias de toda la documentación relacionada. ES TODO. Expido un primer testimonio al interesado, leo lo escrito al señor Brenes Alfaro, resulta conforme y manifiesta que lo aprueba y firmamos en la ciudad de San José, Desamparados, a las quince horas del día diez de enero del dos mil veintiuno. Luis Brenes Alfaro—Susana Chacón Cajina-- LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO DIECINUEVE VISIBLE DESDE EL FOLIO TREINTA Y SIETE FRENTE HASTA EL FOLIO TREINTA Y SIETE VUELTO DEL TOMO UNO DEL PROTOCOLO DE LA SUSCRITA NOTARIA. CONFRONTADA QUE FUE CON SU ORIGINAL RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO PRIMER TESTIMONIO A LA MISMA HORA, FECHA Y LUGAR DEL OTROGAMIENTO DE LAMATRIZ.



110330630

SUSANA CHACON CAJINA

17169-41820553

SUSANA CHACON CAJINA
110330630



Razón Notarial: Hago constar que los derechos y timbres, correspondientes al presente documento, se pagaron mediante los enteros número: TRES OCHO CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS CERO CERO SIETE-CERO. San José, diez de enero del año dos mil veituno.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.





SUSANA CHACON CAJINA
1 1033 0630



NUMERO TREINTA Y SIETE. Yo, Susana Chacón Cajina, Notaria Pública con oficina abierta San José; Desamparados centro, barrio la cuesta los dragones, edificio de dos plantas sobre carretera, portón rojo en bufete Chacón & Asociados, debidamente comisionada para este acto, procedo a protocolizar en lo conducente el acta de asamblea general extraordinaria de la sociedad COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula Jurídica número TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE TRES, domiciliada en Heredia, San Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos veintiuno sociedad vigente de lo cual la suscrita notaria da fe con vista en el sistema digitalizado del Registro Nacional, celebrada en su domicilio social el día veintiuno de enero del dos mil veintiuno a las nueve horas treinta minutos, la cual en lo conducente dice: acta número nueve asamblea general extraordinaria de la sociedad COMPAÑÍA LOS CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula Jurídica número TRES- CIENTO UNO- SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE TRES, domiciliada en Heredia, San Isidro, san Josecito, del Vivero el Zamorano doscientos cincuenta metros al sur, setenta y cinco metros oeste, mano izquierda casa número treinta y uno, inscrita al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos veintiuno,... estando presentes la representación del cien por ciento del capital social se prescinde del trámite de convocatoria previa, se toman los siguientes acuerdos: **primero)** se acuerda modificar la clausula séptima de la sociedad para que en adelante diga de la siguiente manera: SEPTIMA: la sociedad será administrada por una junta directiva compuesta por tres miembros que son: presidente, secretario y tesorero. Corresponde al presidente y secretario la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, con facultades de apoderados generalísimos sin límite de suma



1 1033 0630

SUSANA CHACON CAJINA

1716941820663

SUSANA CHACON CAJINA
1 1033 0630



de acuerdo con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del código civil, podrán actuar conjunta o individualmente, podrán sustituir total o parcialmente su poder, reservándose para si facultades, podrán otorgar cualquier tipo de poder. **Segundo)** aumentar el capital social de la sociedad en la suma de cincuenta millones de colones, esto por revaloración de activos de la sociedad de acuerdo al artículo treinta del código de comercio , en virtud del bien que adquiere la sociedad valorado en el monto de cuarenta y nueve millones novecientos mil colones exactos; dicho inmueble en la actualidad está a nombre de la sociedad, además del capital existente en la sociedad de cien mil colones exactos, por lo cual se modifica la cláusula quinta del capital social para que en adelante se indique de la siguiente manera: "quinta: del capital. El capital social es la suma de cincuenta millones de colones conformado por cien acciones comunes y nominativas de quinientos mil colones cada una totalmente suscritas y pagadas tanto por bienes adquiridos como por capital existente, dichas acciones serán firmadas por secretario de la sociedad...Que ambos socios cónyuges entre sí y es el deseo mutuo, de que la socia Salas Carmona conserve una participación del veinticinco por ciento de las acciones y el socio Brenes Alfaro continúe manteniendo el setenta y cinco por ciento de las acciones, se aprueba por unanimidad y se declara firme. **Segundo)** se comisiona a la licenciada Susana Chacón Cajina, notaría pública para que proceda a protocolizar en forma literal o conducente la presente acta. Sin más asuntos que tratar se levanta la asamblea una hora después de iniciada, declarando los acuerdos transcritos y firmes y tomados por unanimidad de votos. Hasta aquí la asamblea. La suscrita notaria con vista en el libro respectivo da fe de A) se encontraba representado todo el capital social por lo cual se prescindió de convocatoria previa, B) que el acta se encuentra debidamente asentada en el libro de actas de asamblea C) que el acta está firmada por quienes en Derecho debieron hacerlo, D) que los acuerdos fueron tomados por unanimidad, E) que la COMPAÑÍA LOS



1 1033 0630

SUSANA CHACON CAJINA

17169-41820653

SUSANA CHACON CAJINA
1 1033 0630



noventa y tres mil setecientos Veintiuno y que su domicilio es el indicado anteriormente, todo con vista en sistema digitalizado del Registro Nacional. F) Que se trata de una transcripción en lo conducente, lo omitido no altera, modifica, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito. **Es todo**, expido un primer testimonio para el interesado. Leído lo escrito, lo apruebo y firmo en San José, Desamparados, a las ocho horas del día veintidos de enero del dos mil veintiuno- SUSANA CHACON CAJINA- LO ANTERIOR ES COPIA EN LO CONDUENTE DE LA ESCRITURA NUMERO TREINTA Y SIETE VISIBLE DESDE EL FOLIO CUARENTA Y CINCO FRENTE HASTA EL FOLIO CUARENTA Y CINCO VUELTO DEL TOMO UNO DEL PROTOCOLO DE LA SUSCRITA NOTARIA. CONFRONTADA QUE FUE CON SU ORIGINAL RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO PRIMER TESTIMONIO A LA MISMA HORA, FECHA Y LUGAR DEL OTROGAMIENTO DE LA MATRIZ





Razón Notarial: Hago constar que los derechos y timbres, correspondientes al presente documento, se pagaron mediante los enteros bancarios número: TRES OCHO CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS CERO CERO SIETE-. San Jose, Desamparados veintidos de enero 2021





1 1033 0630

SUSANA CHACON CAJINA

17159-4182053

Edicto

PUBLICAR POR UNA VEZ EDICTO Ante mi notaria pública Susana Chacón Cajina, mediante escritura otorgada a las quince horas del día diez de enero del dos mil veintiuno, se realizó aumento de capital a la Sociedad Cornezuelos Sociedad Anónima. San José a las once horas quince minutos de enero del dos mil veintiuno. **Notaría Pública Susana Chacón Cajina**



Factura de imprenta nacional

		Factura electrónica 00100001010000057943	
JUNTA ADMINISTRATIVA DE LA IMPRENTA NACIONAL Cédula Jurídica 3-007-042032-12 Dirección: La Uruca, San José, Costa Rica 100 metros sur y 50 metros oeste de la gasolinera UNO Teléfono: 8000 GACETA (8000-422382) WhatsApp: 8599-1582		Consecutivo N°: 20200301227 Fecha de Emisión: 26-10-2020 Facturado por: MROJAS	
Datos del cliente Nombre: Sociedad I Cornezuelos Sociedad Anónima Identificación: 3-101-7851423 Correo electrónico: sociedadcornezuelosociedadanonima@gmail.com		Datos del pago Condición de venta: Contado Moneda: Colones Medio de pago: Transferencia - dep. bancario Número de depósito: 00372121 Banco: BNCR Trámite: VENTANILLA	
Datos del servicio			
Documento	Detalle	Cantidad	Precio
2020496291	34188-2020/Asamblea ordinaria aumento de capital	1	₡5,810.00
Última línea			
		Subtotal	₡5,810.00
		IVA 13%	₡755.30
		Exoneración del IVA	₡0.00
		Timbres	₡20.00
		TOTAL	₡6,585.30
A ESTA FACTURA NO DEBE RETENERSE EL 2% DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. Lo anterior por cuanto la Junta Administrativa de la Imprenta Nacional es una dependencia del Ministerio de Gobernación y Policía, por lo tanto, al ser una institución del Estado no está sujeta al pago de dicho impuesto, según lo establecido en el artículo 3 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.			
Clave Numérica: 50626102000300704203200100001010000057943100000001 Emitida conforme a la resolución de facturación, N° DGT-R-033-2019 del 04-11-2020 08:25:00 de la Dirección General de Tributación. versión 4.3			

Documento de identidad





Consultas civiles



TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REPUBLICA DE COSTA RICA

CONSULTAS CIVILES

Inicio [Consultar Cédula](#) [Consultar Nombre](#) [Salir](#)

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#) [SOLICITAR CERTIFICACION DE MATRIMONIO](#) [SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	4-1007-820	Fecha Nacimiento :	20/05/1981
Nombre Completo :	LUIS BRENES ALFARO	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido/a Como :		Edad :	39 AÑOS
Hijos de:	JORGE EDUARDO HERNANDEZ ROJAS	Marginal :	NO
Identificación:	0	Ver Más Detalles	
Y	LEDA MARIA MORENO ABARCA		
Identificación:	0		

Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: [Compatibilidad](#)

HIJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION
LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLEGARÁ INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NÚMERO DE CÉDULA DE LA PERSONA CONSULTADA.	ALGUNOS MATRIMONIOS REGISTRADOS ANTES DE 1980 NO ESTÁN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LÍNEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VÁLIDA PARA PERSONAS NACIDAS ANTES DE 1982.	
Mostrar	Mostrar	Mostrar



TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REPUBLICA DE COSTA RICA

CONSULTAS CIVILES

Inicio [Consultar Cédula](#) [Consultar Nombre](#) [Salir](#)

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#) [SOLICITAR CERTIFICACION DE MATRIMONIO](#) [SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	4-0125-835	Fecha Nacimiento :	20/05/1981
Nombre Completo :	ANA BEATRIZ SALAS CARMONA	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido/a Como :		Edad :	39 AÑOS
Hijos de:	JORGE EDUARDO HERNANDEZ ROJAS	Marginal :	NO
Identificación:	0	Ver Más Detalles	
Y	LEDA MARIA MORENO ABARCA		
Identificación:	0		

Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: [Compatibilidad](#)

HIJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION
LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLEGARÁ INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NÚMERO DE CÉDULA DE LA PERSONA CONSULTADA.	ALGUNOS MATRIMONIOS REGISTRADOS ANTES DE 1980 NO ESTÁN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LÍNEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VÁLIDA PARA PERSONAS NACIDAS ANTES DE 1982.	
Mostrar	Mostrar	Mostrar

Estudio registral



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
MATRICULA H-48290-000

NATURALEZA: TERRENO DE FORMA IRREGULAR PARA SIEMBRA DE ARBOLES
SITUADA. EN DISTRITO SAN JOAQUIN CATON FLORES PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:

NORTE: CALLE PUBLICA

SUR: ANDRES URIBE

ESTE: ANDRES URIBE

OESTE: FINCA DE LIGIA MURILLO

MEDIDA: DIEZ MIL METROS CUADRADOS

PLANO: 413698 2000

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PRVINCIA DE HEREDIA NUMERO 000351934

VALOR FISCAL: 1000

PROPIETARIO:

LUIS BRENES ALFARO

CEDULA DE IDENTIDAD 4-1007-0820

CAUSA ADQUISITIVA: HERENCIA

FECHA DE INSCRIPCION: 20-06-2001 ANOTACIONES SOBRE LA FINACA ***NO HAY***

GRAVAMENES O AFECTACIONES ***NO HAY***

EL PRESENTE INFORME SE EXPIDE CONFORME AL ARTICULO 74 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT A LAS 10:00 HORAS DEL 08 DE ENERO DE 2021.

*****ADVERTENCIA*****

*****STE INFORME NO SURTE EFECTOS DE UNA CERTIFICACION Y ES NULO*****

*****ESTE INFORME NO SURTE EFECTOS DE UNA CERTIFICACION Y ES NULO*****

*****SI NO CONSTAN LOS DERECHOS CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA*****

*****ULTIMA LINEA*****

Certificación personería jurídica

REPUBLICA DE COSTA RICA
 REGISTRO NACIONAL
 CERTIFICACION LITERAL
 NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-5612925-2016
 PERSONA JURIDICA 3-101- 7851423

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONIMA
 ESTADO ACTUAL: INSCRITA
 CITAS DEL ANTECEDENTE: TMO: 2017 FOLIO 130 ASIENTO 93721
 DOCUMENTO ORIGEN: 2011 ASIENTO: 38207 FECHA DE INSCRIPCION /TRASLADO28/06/2001
 OBETO FINES (SINTESIS)COMERCIO INDUSTRIA AGRICULTURA Y GANADERIA INDUSTRIALIZACIONY COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS TEXTILES
 PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA INICIO 28/07/2009 VENCIMIENTO:10/09/2090
 CONFORMACION DEL CAPITAL SOCIAL O PATRIMINIO
 FECHA DE INSCRIPCION 28/07/2009 TIPO DE CAPITAL-SUSCRITO Y PAGADO- TIPO DE MONEDA: COLONES
 CLASE DE ACCION O TITULO: ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS
 CANTIDAD DE TITULOS:10 MONTO: 10.00.00
 NO EXISTEN MAS REGISTROS DE CAPITAL PATRIMONIO PARA LA PERSONA JURIDICA
 ADMINISTRACION
 PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS: LA JUNTA DIRECTIVA FISCAL Y AGENTE RESIDENTE DURARAN TODO EL PLAZO SOCIAL
 LA JUNTA DIRECTIVA SI TIENE FACULTAD PARA OTORGAR PODERES
 REPRESENTACION
 CORRESPONDE AL PRESIDENTE LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA, CONFORME LO INDICA EL ARTICULO 1253 DEL CODIGO CIVIL, PODRA SUSTITUIR SU PODER EN TODO O EN PARTE, SIN QUE POR ELLO PIERDA SUS FACULTADES Y REVOCAR SUSTITUCIONES Y HACER OTRAS DE NUEVO.ASI MISMO, NO LE ALCANZAN LAS PROHIBICIONES DEL ARTICULO 1263 DEL CODIGO CIVIL
 NOMBRAIENTOS
 JUNTA DIRECTIVA
 FECHA DE INSCRIPCION 28/07/2009 CARGO PRESIDENTE:
 OCUPADO POR: LUIS BRENES ALFARO CEDULA DE IDENTIDAD: 4-1007-0820
 REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
 VIGENCIA: INICIO: 28/07/2009 VENCIMIENTO 10/09/2090
 FECHA DE INSCRIPCION 28/07/2009 CARGO: SECRETARO
 OCUPADO POR: ANA BEATRIZ SALAS CARMONA CEDULA DE IDENTIDAD 4-0125-0835
 REPRESENTACION: NO APLICA
 VIGENCIA INICIO:28/07/2009 VENCIMIENTO 10/09/2090
 NO EXISTEN MAS NOMBRAMIENTOS EN JUNTA DIRECTIVA CON REPRESENTACION NOMBRAMIENTOS U OTROS CARGOS DE LA PERSONERIA JURIDICA
 FECHA DE INSCRIPCION 28/07/2009 CARGO FISCAL
 OCUPADO POR MARCELA CHACON ZUÑIGA CEDULA DE IDENTIDAD 1-234-9087
 VIGENCIA INICIO:28/07/2009 VENCIMIENTO 10/09/2090
 FECHA DE INSCRIPCION 28/07/2009 CARGO AGENTE RESIDENTE
 OCUPADO POR CHRISTIAN QUESADA VARVAS CEDULA DE IDENTIDAD 1-0034-4567
 VIGENCIA INICIO:28/07/2009 VENCIMIENTO 10/09/2090

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 365 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, SIRVA SE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO. 2292-0868.

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 14 HORAS 22 MINUTOS Y 43 SEGUNDOS, DEL 23 DE OCTUBRE 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.

Consulta de morosidad de la CCSS



Consulta Morosidad Patronal
Dirección de Cobros

Cumplimiento Art. 74 Ley Constitutiva CCSS

Reporte de Patronos más morosos Validar Documento Digital Buscar

Búsqueda de Patrono por Identificación

Tipo Identificación

Número Identificación ?

PATRONO / TI / AV AL DIA

NOMBRE	SOCIÉDAD CORNEZUELOS SOCIEDAD ANONÍMA
LUGAR DE PAGO	OFL. CENTRALES
SITUACIÓN	

Consulta al Banco Central



REPUBLICA DE COSTA RICA
BANCO CENTRAL
CONSULTA POR CEDULA JURIDICA
3—101 – 7851423

La suscrita notaria con vista al sistema digitalizado del Banco Central está inscrito el beneficiario final de la Sociedad Cornezuelos Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica número 3- 101 – 7851423.

EL PRESENTE INFORME SE EXPIDE CONFORME A LAS 10 HORAS DEL 08 DE ENERO 2021

*****ADVERTENCIA*****
*****ESTE INFORME NO SURTE EFECTOS DE UNA CERTIFICACION Y ES NULO*****
*****SI NO CONSTAN LOS DERECHOS CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA*****
***** ULTIMA LINEA *****

|



**Factura de la escritura número 37 Tomo 1 –cambio al pacto social
aumento de capital y otorgamiento de mandato**

  CALCULAR	
Conceptos	Monto (CRC)
Archivo Nacional	₡20.00
Colegio de Abogados	₡11,000.00
Fiscal	₡625.00
Municipal	₡99,800.00
Registro Nacional	₡249,500.00
Subtotal:	₡360,945.00
Conceptos no aplica 6%	Monto (CRC)

The screenshot shows the 'moviLex' mobile application interface. At the top, there is a search bar with the text 'Buscar calculos' and a magnifying glass icon. Below this is a white header bar with a back arrow icon and the text 'CALCULAR'. The main content area is divided into two sections. The first section is titled 'Conceptos no aplica 6%' and has a sub-header 'Monto (CRC)'. It contains one row for 'Agrario' with a value of '€49,900.00', followed by a 'Subtotal:' row with the same value. The second section is titled 'Impuestos' and has a sub-header 'Monto (CRC)'. It contains one row for 'IMPUESTO DE TRASPASO' with a value of '€748,500.00', followed by a 'Subtotal:' row with the same value. At the bottom of the screen, the text 'Honorarios Profesionales' is displayed.

Conceptos no aplica 6%		Monto (CRC)
Agrario		€49,900.00
	Subtotal:	€49,900.00

Impuestos		Monto (CRC)
IMPUESTO DE TRASPASO		€748,500.00
	Subtotal:	€748,500.00

Honorarios Profesionales

moviLex

Buscar calculos

< CALCULAR

+ Agregar Concepto

Subtotal (CRC)	₡1,159,345.00
Honorarios profesionales (CRC)	₡677,750.00
I.V.A.	₡88,107.50
Total (CRC):	₡1,925,202.50

Traspaso de Inmueble Inscrito distinto a vivienda (sin declaración jurada)

Factura de escritura 19- Tomo 1- Traspaso de bien por medio de aporte

Conceptos	Monto
Archivo Nacional	€20.00
Colegio de Abogados	€11 000.00
Fiscal	€625.00
Municipal	€100 000.00
Registro Nacional	€250 000.00
Total de Conceptos	€361 645.00
Conceptos no aplica 6%	Monto
Agrario	€75 000.00
Total de Conceptos	€75 000.00
Impuestos	Monto
IMPUESTO DE TRASPASO	€750 000.00
Total de Conceptos	€750 000.00
Otros Conceptos	Monto
	0.00
Total de otros conceptos	0.00
Agregar cargo	0.00
Honorarios (Valor editable)	€678750.00
Porcentaje IVA (Valor editable)	13.00%

Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA

Otros Conceptos	Monto
	0.00
Total de otros conceptos	0.00
Agregar cargo	0.00
Honorarios (Valor editable)	€678750.00
Porcentaje IVA (Valor editable)	13.00%
Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA	
Total de Gastos	€1 186 645.00
Honorarios Profesionales	€678 750.00
IVA	€88 237.50
Monto Total a Cobrar en Colones	€1 953 632.50

Factura traspaso por medio de aporte de inmueble

Susana Chacón Cajina

Nombre Comercial: Notaria Pública

Identificación: 110330630

Info. Contacto: Email: susanabogadoschc@gmail.com

Dirección: Provincia: San José, Desamparados centros

Otras Señas: 250 metros sur de la Farmacia Sucre

FACTURA ELECTRÓNICA | Consecutivo: 0010000101000000030 | Clave: 50623102000010655056700100001030000000031100000032

Receptor Nombre:	Cornezuels Sociedad Anónima	Fecha:	10/01/2021
Nombre Comercial:		Plazo:	
Identificación:	3-101- 785423	Cond. Venta:	Contado
Info. Contacto:	Email: Cornezuels.a@gmail.com	Medio Pago:	Efectivo
Dirección:	Heredia, cantón Flores distrito San Joaquín	Moneda:	CRC (¢)
Otras Señas:	NO DEFINIDA	Tipo Cambio:	1

N°	Cant.	Código	Medida	Descripción	Precio	Desc.	Base Imp.	Impuestos	Total
----	-------	--------	--------	-------------	--------	-------	-----------	-----------	-------

APORTE DE BIEN INMUEBLE - ESCRITURA 19.- TOMO 1

Información Adicional		Total Serv Gravados:	1. 186 645	
		Total Serv Exentos:		
		Total Serv Exonerados:		0,00
		Total Merc Gravadas:		0,00
		Total Merc Exentas:		0,00
		Total Merc Exoneradas:		0,00
Información Exoneración		Total Gravado:	1. 186 645	
		Total Exento:		0,00
		Total Exonerado:		0,00
		Honorarios de abogado	678 750	
		Total Descuento:		0,00
		IVA	88 237.50	
		Total Impuestos:		
		Total IVA Devuelto:		0,00
		Total Otros Cargos:		0,00
		TOTAL, CRC (¢)	1. 953 632.50	

Comprobante Electrónico Versión 4.3
 Tipo Documento: FACTURA ELECTRÓNICA
 Consecutivo: 0010000101000000031
 Clave: 506231020000106550567001000000031100000032
 Autorizada mediante resolución Nº DGT-R-033-2019 del 26 de octubre de 2020 09:25 am



Factura Aumento de capital y cambio de representación.

Susana Chacón Cajina

Nombre Comercial: Notaria Pública
 Identificación: 110330630
 Info. Contacto: Email: j.susanabogadoschc@gmail.com
 Dirección: Provincia: San José, Desamparados centros
 Otras Señas: 250 metros sur de la Farmacia Sucre

FACTURA ELECTRÓNICA | Consecutivo: 0010000010000000030 | Clave: 5062310200010655056700100001030000000031100000032

Receptor Nombre:	Cornezuelos Sociedad Anónima	Fecha:	22/01/2021
Nombre Comercial:		Plazo:	
Identificación:	3-101- 785423	Cond. Venta:	Contado
Info. Contacto:	Email: Cornezuelos.a@gmail.com	Medio Pago:	Efectivo
Dirección:	Heredia, cantón Flores distrito San Joaquín	Moneda:	CRC (C)
Otras Señas:	NO DEFINIDA	Tipo Cambio:	1

N°	Cant.	Código	Medida	Descripción	Precio	Desc.	Base Imp.	Impuestos	Total
----	-------	--------	--------	-------------	--------	-------	-----------	-----------	-------

AUMENTO DE CAPITAL Y CAMBIO DE REPRESENTACION

ESCRITURA 37. TOMO 1

Información Adicional

Información Exoneración

Total Serv Gravados:	1.159 345	
Total Serv Exentos:		0,00
Total Serv Exonerados:		0,00
Total Merc Gravadas:		0,00
Total Merc Exentas:		0,00
Total Merc Exoneradas:		0,00
Total Gravado:	1.159 345	
Total Exento:		0,00
Total Exonerado:		0,00
Honorarios de abogado	677 750	
Total Descuento:		0,00
IVA	88 107	
Total Impuestos:		0,00
Total IVA Devuelto:		0,00
Total Otros Cargos:		0,00
TOTAL CRC (C)	1.925 202.50	

Comprobante Electrónico Versión 4.3
 Tipo Documento: FACTURA ELECTRÓNICA
 Consecutivo: 0010000010000000031
 Clave: 506231020001065505670010000000031100000032
 Autorizada mediante resolución N° DGT-R-033-2019 del 26 de octubre de 2020 09:25 am



Bibliografía

Alicia, B. P. (2001). *Conceptualización del Régimen Notarial en Costa Rica*. San José, Costa Rica: CONAMAJ.

Código Civil (8° ed.). (2001). San José, Costa Rica: Investigaciones Jurídicas S.A.

Código Civil Ley N°63 de 28 de setiembre de 1887. (2019). San José, Costa Rica: Asamblea Legislativa.

Código de Comercio (14° ed.). (2002). San José, Costa Rica: Investigaciones Jurídicas S.A.

Hernán Mora Vargas, J. W. (s.f.). *Código Notarial*. San José, Costa Rica: Investigaciones Jurídicas.

Hernán, M. V. (1999). *Manual de Derecho Notarial (1° ed.)*. San José, Costa Rica: Investigaciones Jurídicas.

Referencias

Dirección Nacional de Notariado. (29 de enero de 2014). Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense. Obtenido de Procuraduría General de la República:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=77315&nValor3=96854&strTipM=TC

Dirección Registro Inmobiliario. (28 de enero de 2020). Guía de Calificación del Registro Inmobiliario. Obtenido de Registro Nacional:

http://www.registronacional.go.cr/bienes_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf

Poder Ejecutivo. (18 de Mayo de 2011). *Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado*. Obtenido de Procuraduría General de la República :

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=70281&nValor3=0&strTipM=TC

Voto N° 006-2003 Tribunal Registral Administrativo.— Goicoechea, a las once horas con quince minutos del veintiuno de abril de dos mil tres

<https://www.tra.go.cr/sites/default/files/resol/006-2003-%20Exp%202002-0004-tra-rp%20Se%20anula%20Res%20y%2>



Apéndice

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO - APELACIÓN N°: 2002-0004-TRA-RP

Gestión Administrativa de Gustavo Araya Carvajal ("Hotelera Bonanza S.A.") Apelante:
Natsuo Asada Hosakawa ("Inversiones Hoteleras Herradura S.A.") Apelado: Registro de
Personas Jurídicas. Exp. N° RPJ-045-2002

VOTO N° 006-2003

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Goicoechea, a las once horas con quince minutos del veintiuno de abril de dos mil tres. —

Recurso de Apelación presentado por el señor Natsuo Asada Hosakawa, quien dice ser titular de la cédula de residencia número seiscientos cincuenta-sesenta y seis mil quinientos dos sesenta y seis, casado, empresario, vecino de San José, en contra de la resolución final dictada por la Dirección del Registro de Personas Jurídicas a las diez horas del diez de octubre del dos mil dos, con ocasión de la Gestión Administrativa promovida por el señor Gustavo Araya Carvajal, quien dice ser titular de la cédula de identidad número uno-novecientos sesenta y seis cuatrocientos cuarenta y nueve, soltero, egresado de Derecho, vecino de San Antonio de Desamparados, en su condición de secretario de Hotelera Bonanza S.A., cédula de persona jurídica tres-ciento uno-veintidós mil doscientos treinta y tres.—

RESULTANDO:

I.- Que mediante el memorial presentado el 19 de agosto del 2002 ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, el accionante Araya Carvajal solicitó la cancelación del asiento de presentación del documento ingresado en el Diario del Registro Público bajo el

Tomo 507, Asiento 12672, referente a la protocolización de un acta de la sociedad "Hotelera Bonanza S.A.", por cuanto dicho documento no había sido asentado en el respectivo Libro de Actas de Asambleas de dicha sociedad, y además el Notario autorizante no dio fe de la existencia y vigencia de dicha sociedad, así como tampoco de su cédula jurídica. —

II.- Que una vez conferida la audiencia correspondiente a los interesados, mediante el memorial presentado el 28 de agosto del 2002 el Licenciado Walter Ramírez Cruz, en su calidad de registrador asignado por turno para la calificación del documento que interesa, reiteró los defectos apuntados originalmente al documento presentado en el Diario del Registro Público.

- bajo el Tomo 507, Asiento 12672, entre ellos, que en la dación de fe notarial no se indicó que el acta se encontrara asentada en el Libro de Actas correspondiente; mediante el memorial presentado el 16 de setiembre de 2002, el señor Natsuo Asada Hosakawa en su calidad de interesado en el citado documento cuya cancelación de presentación se pretendía, solicitó se rechazara tal gestión, alegando que el defecto reprochado era subsanable por ser de carácter formal, y porque la gestión no era más que el producto de una actuación maliciosa del gestionante, quien no estaba legitimado para formular la gestión; y mediante el memorial presentado también ese 16 de setiembre de 2002, el Licenciado José Arnoldo Valerio Rodríguez, en su calidad de Notario autorizante del documento que interesa, señaló, entre otros aspectos, que con relación a la personería de "Inversiones Herradura Sociedad Anónima", aquella fue verificada por él y podría dar fe de ello subsanando así ese defecto, y que, efectivamente, no había dado fe en la matriz de que el acta protocolizada se encontraba asentada en el Libro de Actas correspondiente, por cuanto éste no le fue presentado para tales efectos (v. folios 42 a 48 del expediente).—

III.- Que el Director del Registro de Personas Jurídicas, mediante la resolución dictada a las diez horas del diez de octubre de 2002, dispuso: POR TANTO: En razón de lo expuesto, norma legal y jurisprudencia citada. SE RESUELVE: 1) Una vez firme la presente

resolución, se ordena al Licenciado Walter Ramírez Cruz, la cancelación de presentación del asiento doce mil seiscientos setenta y dos (12672), del tomo quinientos siete (507), de la Sección del Diario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento setenta y cuatro (174) del Código de Comercio, así mismo, ordenarle a dicho funcionario, que previo a la cancelación del documento antes citado, debe proceder a levantar la nota de advertencia consignada al margen del asiento doce mil seiscientos setenta y dos (12672), del tomo quinientos siete (507), de la Sección del Diario. II) Remitir copia certificada del presente expediente a la Dirección Nacional de Notariado para lo que corresponda IV) [sic] Se advierte que en caso de inconformidad con la presente resolución procede el recurso de apelación, que debe interponerse ante esta Dirección dentro de los cinco días hábiles siguientes, contados a partir del día siguiente de su notificación, todo conforme al artículo cien del Reglamento del Registro Público, Decreto N° 26771-J, del dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y ocho".—

IV.- Que inconforme con dicha resolución, el señor Natsuo Asada Hosakawa apeló, recurso que le fue admitido, solicitando se dejara sin efecto la resolución recurrida por ser - contraria a Derecho, y más concretamente, por cuanto el defecto reprochado al documento que interesa era uno de carácter formal, subsanable; y porque lo resuelto quebranta el principio jurídico según el cual nadie puede sacar provecho de su propio dolo, así como también lo establecido en el numeral 27 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público.—

V.- Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se han observado causales, defectos u omisiones que provocaran la indefensión de las partes e interesados, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS: Se imprueba parcialmente el elenco de Hechos Probados que contiene la resolución en estudio, aprobándose únicamente el anotado como

A-), cuya base probatoria es el documento visible a folio 3 del expediente, enlistándose como Hechos Probados los siguientes:

B-) Que el señor Gustavo Araya Carvajal, titular de la cédula de identidad número uno novecientos sesenta y seis-cuatrocientos cuarenta y nueve se mantiene figurando registralmente como Secretario de la Junta Directiva de la sociedad "Hotelera Bonanza Sociedad Anónima" [v. folio 3]. —

C-) Que la escritura pública presentada en el Diario del Registro Público bajo el Asiento doce mil seiscientos setenta y dos (12672) del Tomo quinientos siete (507), autorizada por el Notario José Arnoldo Valerio Rodríguez y otorgada por el señor Natsuo Asada Hosakawa, se refiere a la protocolización de un acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad "Hotelera Bonanza Sociedad Anónima" [v. folios 52-56]. —

D-) Que la citada acta no se encuentra asentada en el correspondiente Libro de Actas de Asambleas de Accionistas de la sociedad "Hotelera Bonanza Sociedad Anónima" [v. folios 42, 46 y 48]. —

SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal enlista con el carácter de No Probados los siguientes Hechos de relevancia para la resolución de este asunto:

A-) Que la sociedad "Inversiones Herradura Sociedad Anónima" sea la única propietaria del capital accionario de la sociedad "Hotelera Bonanza Sociedad Anónima", toda vez que no hay prueba idónea en el expediente que acredite tal circunstancia. —

B-) Que el Libro de Actas de Asambleas de Accionistas de la sociedad "Hotelera Bonanza Sociedad Anónima" se encuentre efectivamente en manos del señor Gustavo Araya Carvajal, toda vez que al respecto sólo consta el dicho del señor Natsuo Asada Hosakawa, y el primero guardó absoluto silencio en torno a ese punto. —

TERCERO: EN CUANTO AL FONDO: Por remisión expresa del artículo 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual que dio origen a este Tribunal, la Ley General de la Administración Pública ("LGAP", en adelante) rige como cuerpo legal supletorio del control de legalidad que le compete a este órgano de acuerdo con el ordinal 181 íbidem, y, por lo tanto, si de conformidad con el artículo 282 párrafos 1 y 2 de la LGAP, la capacidad de los administrados para ser parte y actuar ante la Administración Pública se rige por el derecho común, tratándose del otorgamiento de poderes debe acudirse

a las reglas generales establecidas en el Código Civil. Al respecto, el artículo 1256 de ese Código (reformado por el Código Notarial, Ley N° 7764 del 17 de abril de 1998, en vigencia desde el 22 de noviembre de 1998) estipula en su segundo párrafo que “El poder especial otorgado para un acto o contrato con efectos registrales (como lo es en este caso) deberá realizarse en escritura pública y no será necesario inscribirlo en el Registro”; no obstante, consta a folio 91 del expediente que el recurrente, para ser representado ante esta instancia administrativa —no judicial—, confirió al Licenciado Israel Hernández Morales un mandato que, amén de no estar asentado en escritura pública, lo fue con un fundamento y carácter impropios, habida cuenta que habiendo invocado el numeral 1289 del Código Civil (que lo es única y exclusivamente para los mandatos que son empleados en la vía judicial), lo denominó, consecuentemente, como un "poder especial judicial". Este defecto del mandato conferido por el recurrente provoca que irremediamente este Tribunal no pueda tomar en consideración las manifestaciones hechas por el Lic. Hernández Morales ante esta instancia, lo cual no quiere decir —sin embargo— que no se vayan a tener a la vista los agravios formulados al momento de apelar, que este Tribunal interpreta que son TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO - 5 - exactamente los mismos que fallidamente se quisieron ampliar luego en la alzada. Partiendo de lo anterior, en dicho escrito de apelación el señor Asada Hosakawa redujo las razones de su inconformidad a tres aspectos fundamentales: 1º, que la resolución apelada es contraria a los artículos 468 y 469 del Código Civil (que establecen el régimen de las anotaciones provisionales), pues el defecto reprochado por el señor Araya Carvajal a la escritura que había otorgado era uno de carácter formal, subsanable en el plazo de un año; 2º, que la resolución recurrida es contraria al principio jurídico según el cual "nadie puede sacar provecho de su propio dolo", pues lo pedido por el gestionante Araya Carvajal no era más que el producto de una actuación maliciosa de su parte, pues al retener indebidamente el libro de actas de Asambleas de Accionistas de "Hotelera Bonanza Sociedad Anónima", había contravenido lo dispuesto en el artículo 175 del Código de Comercio (que establece que “Las resoluciones legalmente adoptadas por la Asamblea serán obligatorias aún para los ausentes...”), y porque en todo caso no estaba legitimado para formular la petición de cancelación que interesa; y 3º, que la resolución recurrida es contraria a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, ya que si "Inversiones Herradura Sociedad Anónima" es la propietaria de la totalidad de las acciones de "Hotelera Bonanza Sociedad Anónima", y

la primera acordó remover la junta directiva de la segunda en donde forma parte el señor Araya Carvajal, tal acuerdo es plenamente válido a la luz de la información que consta en el Registro Público. Por cuestiones de orden lógico, este Tribunal estima conveniente modificar el orden y análisis de los agravios formulados, del siguiente modo: A-) EN CUANTO A LA FALTA DE ASENTAMIENTO DEL ACTA PROTOCOLIZADA EN EL DOCUMENTO CUESTIONADO:

1-) El artículo 18 del Código de Comercio establece los requisitos que debe reunir la constitución de una sociedad mercantil. Aunque ese pacto constitutivo está notablemente predeterminado por las disposiciones legales, y no es preciso reproducir en él las normas legales cuando su texto remite a aquéllas como reglas supletorias, acaba siendo la ley privada por la que se regirá la organización y el funcionamiento de la sociedad, y es en ese pacto social en donde en términos muy amplios los socios fundadores precisan el objeto social, el monto y modo de sus aportaciones, los órganos de gobierno y su modo de trabajo, el modo y momento del reparto de beneficios, y las vías para la eventual disolución de la entidad. Por su parte, el artículo 19 del mismo Código recién citado establece que "La constitución de la sociedad, sus modificaciones, disolución, fusión y cualesquiera otros actos que en alguna forma modifiquen su estructura, deberán ser necesariamente consignados en escritura pública, publicados en extracto en el periódico oficial e inscritos en el Registro Mercantil", deviniendo el primero y el tercero de esos requerimientos —la elevación a escritura pública de los actos descritos ahí, y su posterior inscripción registral— como requisitos "ad solemnitatem" esenciales para la plena validez y eficacia del acto, y cuyo incumplimiento apareja, indefectiblemente, su nulidad y pérdida de eficacia. En virtud de lo dicho, la validez y eficacia de una escritura pública susceptible de inscripción registral, de conformidad con los artículos 70 y 79 del Código Notarial, se determina en la medida en que haya sido autorizada por un notario público dentro del ejercicio de sus funciones y el límite de su competencia, y cumpliendo con las solemnidades o formalidades requeridas legalmente, así como con las normas sustantivas que reglan al acto. Entonces, cabe entender que cuando una escritura pública no reúne, por la forma o por el fondo, los requisitos exigidos legalmente para ser tenida como tal, es decir, cuando es defectuosa, no pasa de ser un simple documento privado protocolizado, como en el mismo sentido, un documento privado, por el simple hecho de su protocolización, no alcanza el carácter de documento público, tal como lo

estipula el artículo 107 del Código Notarial. Así, pues, de acuerdo con el Código Notarial, en relación con la forma de las escrituras públicas que se presentan ante el Registro Nacional, y entre otros aspectos más, su reproducción o testimonio debe ser redactado en español; transcribirse su matriz e incorporarse el engrose en el papel de seguridad con código de barras acostumbrado; y deben contener la firma del notario, su sello blanco, y la respectiva boleta de seguridad; y con relación al fondo de tales escrituras [v. arts. 7º inciso d), 79, y 126 inciso d), estos del Código Notarial, y el 51 inciso b) del Reglamento del Registro Público (Decreto N° 26771-J)], se prohíbe la autorización de escrituras que contengan actos o contratos contrarios a la ley, ineficaces, o cualesquiera otros que para poder surtir efectos requieran alguna autorización previa no extendida oportunamente, u otro requisito necesario para su eficacia no satisfecho aún.— 2-) Siguiendo esa misma línea de pensamiento, y para lo que interesa dilucidar en esta oportunidad, sea la idoneidad legal de la protocolización de acta — un acto meramente notarial donde, por regla general, no es necesaria la comparecencia de partes— presentada en el Diario del Registro Público, bajo el Tomo 507, Asiento 12672, resulta que el Código de Comercio establece que las sociedades anónimas han de llevar un libro de actas de asambleas de socios (art. 252) que debe ser custodiado por el secretario de su consejo de administración o junta directiva (art. 253), ser legalizado ante la Dirección General de la Tributación Directa antes de su primer uso (art. 263), y en donde se asentará una minuta detallada de lo acontecido y acordado en cada una de las asambleas de accionistas que éstos celebren (art. 259). Por su parte, el artículo 174 de ese mismo Código estipula clara y expresamente que las actas de las asambleas de accionistas deben asentarse en el libro respectivo y ser firmadas por el presidente y secretario de la asamblea (que en principio son los homólogos de la Junta Directiva), estableciendo ese mismo cuerpo legal que serán nulos, ahora por lo dispuesto en el artículo 176 inciso b) ibídem, los acuerdos que se tomen en esas asambleas con infracción de lo regulado en el Capítulo donde se encuentra, precisamente, el citado artículo 174. Y para cerrar este punto, los artículos 19 y 235 del Código de repetida cita instituyen en términos muy generales, y para lo que interesa, que los acuerdos de las asambleas de accionistas que modifiquen su pacto constitutivo o el nombramiento de sus directores, deberán ser inscritos en el Registro Mercantil.— 3-) Por causa de lo anterior, una de las tantas responsabilidades del Registro Público es verificar que los documentos que se le presentan cumplan con las exigencias del ordenamiento jurídico, tal como lo preceptúan los artículos 34 y 35 del Reglamento del Registro Público, correspondiéndole al Registrador

velar porque dichas exigencias sean cumplidas al pie de la letra, sin olvidar que por el Principio de Rogación, contemplado en los artículos 451 del Código Civil, y 59 del referido Reglamento, el Registro no puede actuar de oficio sino a ruego o petición de parte interesada. Por eso, cuando se trata de la protocolización de actas de asambleas de sociedades, el Registro de Personas Jurídicas procede a verificar: 1º; que hayan sido protocolizadas por un Notario Público (arts. 19 del Código de Comercio, y 48 y siguientes del Código Notarial); 2º, que el testimonio lleve la respectiva Boleta de Seguridad del Notario autorizante (art. 103 del Reglamento del Registro Público); 3º, que se haya efectuado el pago de la publicación pertinente (art. 19 del Código de Comercio, y Circular N° 14-98 del Registro de Personas Jurídicas); 4º, que se haya procedido al pago de los derechos del Registro Nacional y demás especies fiscales (art. 2 de la Ley de Aranceles del Registro Público, y Circular No. 001-2002 del Registro de Personas Jurídicas); y 5º, que el documento reproducido en el testimonio presentado cumpla con los demás requisitos esenciales exigidos por ley, pues en caso contrario debe proceder a la cancelación del asiento de presentación del documento [arts. 7º inciso d), 79, y 126 inciso d) del Código Notarial, y circular DRP 44-98 del Registro de Personas Jurídicas].— 4-) Ocurre entonces que en lo que respecta a la escritura pública que interesa, que es la referente a la protocolización de acta presentada en el Diario del Registro Público bajo el Tomo 507, Asiento 12672, se tiene TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO - 8 - absoluta certeza de que no cumplió con el requisito de forma establecido en el artículo 174 del Código de Comercio, en relación con los artículos 7 inciso d), 79 126 inciso d) del Código Notarial, y la circular DRP 038-94, pues no se asentó debidamente en el libro de actas de asambleas de accionistas de la empresa "Hotelera Bonanza Sociedad Anónima", lo cual implica un vicio insubsanable, legal y materialmente, pues acaba siendo la protocolización de un documento privado que por solo ese hecho, el de su protocolización, no alcanza la condición de instrumento público susceptible de inscripción, resultando de ello, por demás, que por ser insalvable su defecto, a nada conduce que se mantenga vigente su anotación conforme al artículo 468 del Código Civil, pues no podría remediarse el vicio que contiene. 5-) Desde la perspectiva de este Tribunal, pues, la cancelación del asiento de presentación dispuesta por el Registro de Personas Jurídicas en la resolución apelada se encuentra debidamente fundamentada y en concordancia con la normativa aplicable (pudiéndose consultar en igual sentido, verbigracia, el Voto N° 529-2002 de la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, de las 9:45 horas del 17 de

mayo del 2002, en el que se dispuso que: "...los pedimentos de la inconforme, no pueden ser atendidos, pues el acta notarial que corre agregada a folios 28, 29 y 30, no es susceptible de inscripción, pues la misma no es transcripción de lo que consta en el Libro de Actas...", y en consecuencia, sin mayores consideraciones se impone el rechazo del recurso conocido en grado en lo que respecta a este extremo, pues el acta notarial cuya copia corre agregada a folios del 52 al 56 del expediente no es susceptible de inscripción, toda vez que no se trata definitivamente, conforme a la ley, de la transcripción de algo que conste en el Libro de Actas de Asambleas de Accionistas de la sociedad "Hotelera Bonanza Sociedad Anónima", debiéndose confirmar por todo ello la resolución impugnada.—

B-) EN CUANTO AL QUEBRANTO DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY SOBRE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN EL REGISTRO PÚBLICO:

1-) Dicho cuanto antecede, este Tribunal no considera que tenga fundamento la alegación hecha en el sentido de que con su actuar, el Registro de Personas Jurídicas quebrantó el artículo 27 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público pues si bien dice que "Para la calificación, tanto el Registrador General como los tribunales se atenderán tan sólo a lo que resulte del título, de los libros, de los folios reales, mercantiles o personales, y en general de toda la información que conste en el Registro y sus resoluciones no impedirán ni prejuzgarán el juicio sobre la validez del título o de la obligación, acto o contrato, que llegare a entablarse", ello no significa desde un punto de vista general, que esa norma deroga, en modo alguno, la aplicación del bloque de legalidad invocado en el aparte A-) de este Considerando, sino que más bien se corresponde a sus disposiciones, y desde un punto de vista particular, la correcta aplicación e interpretación de dicho artículo 27 más bien perjudica la solidez de los alegatos del inconforme. Esto último se debe a que dicha norma lo que hace es fijar los marcos de referencia dentro de los cuales el Registro Público (y en este caso el Registro de Personas Jurídicas) ha de realizar su faena de calificación de documentos, ateniéndose a los atestados documentales que puede y debe tener a la vista para ello, omitiendo hacer referencia esa norma, precisamente, a documentos de carácter privado como lo son aquellos que mantienen la misma naturaleza jurídica de aquél que se protocolizó por parte del apelante.— 3-) Por eso, como el acta protocolizada cuya presentación fue cancelada no está incluida dentro del precepto 27 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el

Registro Público, ello motiva a este Tribunal a tener que rechazar también el segundo motivo de inconformidad.—

C-) EN CUANTO A LA FALTA DE LEGITIMACIÓN DEL GESTIONANTE:

1-) El artículo 181 del Código de Comercio establece que las sociedades anónimas serán administradas y dirigidas por un consejo de administración o junta directiva que debe estar formada por un mínimo de tres miembros, socios o no, y quienes ostentarán las calidades de Presidente, Secretario y Tesorero; los numerales 185 y 186 estipulan en lo que interesa que los consejeros o directivos serán nombrados por un plazo fijo que señalará el pacto constitutivo, y que una vez concluido el plazo para el que hubieren sido designados continuarán en el desempeño de sus funciones hasta el momento en que sus sucesores puedan ejercer legalmente sus respectivos cargos; y el artículo 189 señala que los consejeros deben cumplir los deberes que les imponen la ley y los estatutos con la diligencia del mandatario, resultando solidariamente responsables frente a la sociedad de los daños derivados por la inobservancia de tales deberes.—

2-) En lo que respecta a los Secretarios de las sociedades Anónimas, ya quedó dicho [v. supra, Considerando IV, Aparte A), Inciso 2)] que conforme al Código de Comercio a tales Secretarios les corresponde firmar junto con el Presidente todas las actas de asambleas de accionistas, y salvo que los estatutos indiquen otro consejero, ser los depositarios —entre otros documentos— de los libros de actas de asambleas de socios, libros estos que, conforme al artículo 26 del Código de Comercio, los socios tienen el derecho de examinar para comprobar el estado de la sociedad, siendo tan firme e importante ese derecho, que ese mismo ordinal 26 establece que si se estorbara en forma injustificada el ejercicio de ese- derecho de examen, el juez, a solicitud del socio interesado, ordenará el examen de los libros a fin de que éste obtenga los datos que necesite.—

3-) Huelga decir que la dilucidación de una controversia como la recién enunciada, de ninguna manera es de la competencia e incumbencia de este Tribunal, sino más bien de la vía o sede jurisdiccional, pues corresponde a esta sede administrativa examinar únicamente la legalidad de lo actuado por el Registro apelado, y no aspectos meta registrales, como lo serían los eventuales incumplimientos a sus deberes por parte señor Araya Carvajal, o incluso

su eventual responsabilidad legal de todo tipo frente al cuerpo de accionistas de la sociedad a la que aún pertenece.—

4-) Desde esta perspectiva, pues, no cabe más que rechazar también este tercer motivo de inconformidad, remitiendo a las partes a la vía judicial para que sea en esa sede donde esclarezcan la controversia que subyacería en el fondo de lo ventilado ante el Registro de Personas Jurídicas. —

CUARTO: ALGUNAS CONSIDERACIONES FINALES RESPECTO DE LA RESOLUCIÓN APELADA:

1-) Consta a folios 63 y 64 del expediente que una vez dictada la resolución apelada, el gestionante Araya Carvajal formuló una solicitud de "Aclaración y Adición", propiamente de algunos de sus "Resultandos" y "Considerandos", constando también a folio 65 que la Dirección del Registro de Personas Jurídicas resolvió en parte, dicha solicitud, sin fundamento legal para ello. Así, por cuanto la legislación registral guarda silencio sobre dicha clase de solicitudes, y la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual que dio origen a este Tribunal tiene como normas supletorias a las que regulan el Procedimiento Administrativo Ordinario previsto en la Ley General de la Administración Pública, y éste gravita en torno a los principios e institutos procesales propios de la legislación procesal civil por remisión expresa de su artículo 229, resulta procedente aplicar a la especie lo dispuesto en el artículo 158 del Código Procesal Civil, que en su primer párrafo señala literalmente: "Los jueces no podrán variar ni modificar sus sentencias, pero sí aclarar cualquier concepto oscuro o suplir cualquier omisión que contengan sobre punto discutido en el litigio. La aclaración o adición de sentencia sólo proceden respecto de la parte dispositiva.".— 2-) Si conforme a lo usual, se aclara lo oscuro o se adiciona lo omitido, pero sólo respecto de la parte dispositiva o "por tanto" de las resoluciones finales, y con relación a los puntos que hayan sido objeto de discusión, se concluye de ello que el gestionante Araya Carvajal formuló una solicitud absolutamente improcedente, pues no sólo pidió la adición o aclaración de párrafos - referentes a los "Resultandos" y "Considerandos" de la resolución venida en alzada, y no de su párrafo dispositivo o "Por Tanto", sino que tampoco concretó, en todo caso, qué quería en particular, pues las figuras de la aclaración o la adición de una sentencia son excluyentes entre sí. En igual sentido, no era procedente que el Registro de Personas Jurídicas entrase a resolver lo pedido por el señor Araya Carvajal, para rectificar la

resolución final, modificando uno de sus "Resultandos" y uno de sus "Considerandos", y más erradamente actuó cuando con ello entró a variar, en todo caso, aspectos de la resolución que no fueron debatidos oportunamente.— 3-) Es por las razones expuestas que este Tribunal no entró a estimar en modo alguno la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las once horas y treinta minutos del quince de octubre de dos mil dos (visible a folio 65), la cual más bien, por su improcedencia manifiesta y el vicio conceptual que implica, debe ser anulada, de conformidad con los artículos 128, 158.3, 165, 174, 180 y 181 de la LGAP, sin que por ello se afecte lo que se ha resuelto hasta ahora.— 4-) Por otra parte, de conformidad con el artículo 155, párrafo 1º, del mismo Código Procesal citado, las resoluciones finales deben ser congruentes, es decir, deben hacer las declaraciones que necesiten los alegatos ventilados durante los procedimientos, entrando a decidir sobre todos los puntos controvertidos que hayan sido materia de discusión. Partiendo de tal razonamiento, plenamente aplicable en sede administrativa para el caso del acto final, resulta que este Tribunal observa que a folio 46 del expediente consta que en su memorial donde se refirió a la Gestión Administrativa entablada por el señor Araya Carvajal, el apelante Asada Hosakawa planteó oportunamente la excepción que denominó como "Falta de Personalidad del Actor".— 5-) Soslayando este Tribunal entrar a determinar la pertinencia o no de la formulación de excepciones en sede administrativa (pues escapa a lo que aquí es objeto de análisis), teniendo a la vista lo analizado en la Sección II del Considerando Segundo de la resolución venida en alzada, ocurre que si bien el Registro de Personas Jurídicas entró a analizar someramente dicha excepción, en definitiva no emitió un pronunciamiento concreto y claro respecto de la misma, sea declarándola con lugar, o rechazándola. Y si bien del contexto de dicha Sección se infiere que el citado Registro no tuvo a bien admitir la defensa de marras, y ese defecto no tiene una repercusión significativa por el modo en que se resuelve ahora este asunto, es lo cierto que correspondía al Registro de Personas Jurídicas, por el principio de congruencia, emitir una declaración específica sobre ese punto en particular, no sólo en esa parte del acto final, sino que, desde luego en la parte dispositiva, o "Por Tanto", del mismo

QUINTO: EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA:

Por mantenerse ahora lo resuelto oportunamente por el órgano apelado, y por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley de

Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, Ley N° 8039 de doce de octubre de dos mil; 28.d), 126.c), y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227, de dos de mayo de mil novecientos setenta y ocho y para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se da por agotada la vía administrativa.—

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, se anula la resolución dictada por la Dirección del Registro de Personas Jurídicas a las once horas con treinta minutos del quince de octubre del año dos mil dos.— Se confirma la resolución impugnada, dictada por la Dirección del Registro de Personas Jurídicas a las diez horas del diez de octubre del año dos mil dos, en lo que no se haya visto modificada por esta resolución.— Se da por agotada la vía administrativa.— NOTIFÍQUESE.—

Lic. Luis Jiménez Sancho
Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Licda. Xinia Montano Álvarez
Lic. William Montero Estrada

Guía de calificación Registro Inmobiliario

Guía de Calificación del Registro Inmobiliario - Subdirección Registral -2021

Administrativas y Tributarias del Ministerio de Hacienda. Los demás rubros tributarios (Timbres y Arancel de Registro) se cobrarán conforme al mayor valor resultante entre el precio de la subasta y el valor fiscal registrado.

COBRO DE TRIBUTOS FIDEICOMISO NO EXENTO						
Registro	Agrario	Fiscal	Archivo	Abogado	Municipal	Traspaso
5x1000	Ver Tabla	Ver Tabla	Ver Tabla	Ver Tabla	2x1000	1.5%

COBRO DE TRIBUTOS FIDEICOMISO EXENTO
Timbre Abogados
Ver tabla

VI. APORTES

1. Es el contrato mediante cual se realizan aportes de bienes inmuebles en escrituras públicas de constitución de sociedades y en protocolizaciones de aumento de capital de sociedades, en las que los socios o cuotistas aporten una finca, derecho o créditos hipotecarios en pago de sus acciones (art. 450 Código Civil, Art. 18 y 32 Código de Comercio y art. 51 del Decreto Ejecutivo 26771 Reglamento del Registro Público).
2. Sus requisitos generales son los mismos de la compraventa, enfatizándose el hecho de que debe existir comparecencia en escritura pública.
3. El traspaso de los bienes inmuebles deberá ser definitivo y en firme. (Art. 32 Código de Comercio)
4. Los inmuebles, derechos y créditos que sean dados en aporte ya deben estar debidamente constituidos e inscritos en el Registro Inmobiliario; o en su defecto, se vengán constituyendo en el mismo acto.
5. Debe constar la aceptación expresa de todos los socios y/o cuotistas de todos los gravámenes que publicita el bien aportado, los gravámenes deben citarse y aceptarse en forma expresa (Art. 32 Código de Comercio)
6. No procede el aporte de bienes por consentimiento, de darse esta situación, se cancelará el asiento de presentación conforme al artículo 452 Código Civil.
7. Deben estimarse los aportes en forma exacta e individual; la estimación debe coincidir con el monto de la acción o la cuota respectiva del capital social a pagar, (art.18 inciso 9 del Código de Comercio)
8. La estimación debe coincidir con la moneda del capital social. No podrá usarse moneda extranjera en aportes a Sociedades de Responsabilidad Limitada (art. 79 Código de Comercio).
9. La cancelación del asiento de presentación en el Registro de Personas Jurídicas o en el Registro de Bienes Muebles en aplicación a sus respectivos marcos de calificación, generará la cancelación inmediata del asiento de presentación en el Registro Inmobiliario.

Guía de Calificación del Registro Inmobiliario - Subdirección Registral-2021

10. El aporte del Derecho de Usufructo a una sociedad, lo será hasta por un máximo de 30 años, de cuyo conocimiento de los socios o cuotistas se hará constar en el testimonio y cuyo plazo se consignará en el asiento registral. (art. 359 Código Civil)
11. No procede el aporte de fincas y derechos afectados por Limitaciones del Art. 292 del Código Civil, ni afectados a Habitación Familiar (art. 42 Código de Familia).
12. Es posible realizar un aporte de una finca o derecho sin que se produzca una modificación en la cláusula del capital social (que se inscribe en el Registro de Personas Jurídicas) únicamente en los casos de:
 - a) Reposición de pérdida de capital (art. 201 inciso c Código de Comercio)
 - b) Pagar un aporte que inicialmente se garantizó con créditos u otros valores (art. 32 Código de Comercio)
 - c) Cuando sea debido al pago de un aporte de capital de una sociedad constituida en el extranjero.
13. En todos los casos del punto anterior, deberá procederse con el respectivo traspaso en escritura pública, cumpliendo con todos los requisitos exigidos por la ley para el aporte de bienes inmuebles, derechos y créditos ya detallados al inicio de este título.
14. El entero bancario deberá ser pagado al Registro Inmobiliario, por el mayor valor entre la estimación y el valor fiscal de lo aportado.

En constitución de sociedades:

15. Comparecencia del titular registral del bien que aporta en forma directa y de los socios o cuotistas que acepten el bien en aporte.
16. En las sociedades constituidas bajo las condiciones de CREAREMPRESA (Art. 14 Decreto Ejecutivo 37593), procederá rectificar el pago de acciones de dinero efectivo o título valores a aportes, en el tanto el Registro de Personas Jurídicas apruebe e inscriba dicha rectificación, luego de lo cual el Registro Inmobiliario procederá a realizar el traspaso mediante aporte.

En aumento de capital:

17. Dado que el aumento de capital se inscribe en el Registro de Personas Jurídicas mediante la protocolización de los respectivos acuerdos, es necesario, a efecto poder materializar el traspaso en el Registro Inmobiliario que se otorgue la correspondiente escritura pública con la comparecencia del titular registral del bien que se aporta y del representante legal de la sociedad que adquiere, donde el propietario del bien o derecho manifiesta su voluntad de traspasarlo en aporte y el representante de la sociedad acepta, por lo que no procede el aporte por medio de la presentación del acta protocolizada de la asamblea de socios en la que se acuerda el aumento de capital social ni acompañada por una escritura de ratificación de esta. De presentarse de esta forma se cancelará la presentación en el Registro Inmobiliario conforme al artículo 450 Código Civil.



YO SOY PARTE DE LOS PERUANOS

GUÍA DE CALIFICACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS





PROTOCOLIZACIONES DE ACTAS

Requisitos Generales

Pago de tributos:

- a) Cumplir con el pago de los Derechos de Registro, Timbres de ley, así como estar al día con el Impuesto a las Personas Jurídicas y con las obligaciones sociales de la CCSS. *(Art. 2 de la Ley de Aranceles; 74 de la Ley 17; art. 5 de la Ley 9024).*

Inscripción

- a) Los acuerdos tomados por los diversos órganos de las entidades jurídicas (Asambleas de Socios o Asociados, Sesiones de Junta Directiva o Administrativa, entre otros), para ser sujetos de inscripción en el Registro, requerirán estar asentados en el respectivo libro, debidamente legalizado y ser protocolizadas por Notario Público. *(Arts. 174 y 252 y siguientes C. Comercio, Art. 15 Reglamento Ley de Asociaciones, Art. 79 C. Notarial y Circulares 004-2003 y 006-2003)*
- b) En su introducción se expresará el motivo por el cual actúa el Notario. *(Art. 105 C. Notarial)*
- c) Lugar, hora y fecha de celebración de la Asamblea o sesión, así como el tipo de asamblea en su caso. *(Arts. 154 y 259 C. Comercio)*
- d) Dirección exacta de la entidad, su número de cédula jurídica y citas de constitución (tomo, folio y asiento o expediente, en caso de estar inscritas en el sistema tradicional), caso contrario bastará indicar el número de cédula jurídica *(Art. 3 Ley Sobre Requisitos Fiscales En Documentos Relativos a Actos O Contratos N° 6575, Decreto Ejecutivo N° 12158-J (no vigente) y Circular 008-2003)*
- e) Fe notarial de que el acta se encuentra asentada en el respectivo libro y de que está debidamente firmada, caso contrario se cancelará la presentación del respectivo documento. *(Arts. 96, 174 y 252 C. Comercio, Art. 15 Reglamento Ley Asociaciones y Circulares 004-2003 y 006-2003)*
- f) Si en el acta protocolizada, se reforman estatutos de la entidad jurídica, deberá publicarse un extracto en el Diario Oficial La Gaceta, y el Notario dará fe de tal circunstancia indicando el número de boleta de pago del edicto; a excepción de los actos de transformación de sociedad, disminución de capital *(Arts. 31 y 83 del Código de Comercio)*, fusión de varias sociedades, traslado de sede, disolución y disminución de plazo social, se requiere que el Notario de Fe de la publicación previa, e indicar la fecha y número de la Gaceta. *(Arts. 19 y 22 C. Comercio y Circulares 014-98 y 021-98).*



SECTOR PÚBLICO DE LOS NEGOCIOS

Requisitos Específicos

Sociedades

- a) Cuando se realicen los nombramientos de personeros sociales, deberá establecerse claramente el periodo de su nombramiento, así como indicar la denominación de los cargos, nombres y calidades completas de los nombrados, así como su aceptación. *(Art. 18, incisos 12 y 13 C. Comercio)*
- b) En aumentos de capital se aplicarán las mismas reglas que en la constitución de la sociedad *(art. 30 C. Comercio)*
- c) En disminución de capital, previo a su inscripción, deberá publicarse el extracto de la escritura de disminución, por tres veces consecutivas en el Diario Oficial La Gaceta y el Notario dará fe de tal circunstancia *(Arts. 19 y 31 del C. Comercio)*.
- d) El acuerdo de prórroga del plazo social necesariamente deberá ser tomado en Asamblea General Extraordinaria de socios, celebrada en fecha anterior al vencimiento del mismo.
- e) Cuando se reformen estatutos sociales, necesariamente deberá publicarse un extracto en el Diario Oficial La Gaceta y deberá el Notario autorizante dar fe de tal circunstancia indicando el número de boleta de pago del edicto en la oficina de la Imprenta Nacional. *(Arts. 19 y 22 C. Comercio y Circulares 014-98 y 021-98).*

Fundaciones

- a) En la sesión de instalación en la que se nombra al Presidente y demás miembros de la Junta Administrativa, si es el caso, deberán estar presentes los representantes nombrados por la Municipalidad del domicilio de la fundación y el Poder Ejecutivo (citar acuerdos de las designaciones de estos delegados), debiendo el Notario dar fe de sus respectivos nombramientos e indicar el acuerdo o resolución en que se nombraron. *(Art. 13 Ley de Fundaciones)*.
- b) Las modificaciones de estatutos de una Fundación pueden ser realizadas por la Junta Administrativa, excepto en los casos en que la entidad no pueda ser administrada de acuerdo con sus preceptos constitutivos o reglamentarios, para remover los administradores cuando no cumplan sus obligaciones o bien, para que se disponga la disolución de la fundación, por haber cumplido los propósitos para los que fue creada o por imposibilidad de ejecutar sus fines y resolver sobre los bienes que hubiere, casos que necesariamente deberán conocerse en sede judicial *(Art. 16 Ley de Fundaciones, Resol. N° 496-E del Tribunal Primero Civil de San José y Circular 012-98)*.
- c) Posibilidad de nombramiento de delegado ejecutivo en quien podrá sustituirse la representación del Presidente con aprobación de la Junta Administrativa. Además podrá gestionar los asuntos de la fundación con indicación de sus atribuciones y remuneraciones *(Art. 13 y 14 Ley de Fundaciones y circulares 004-2001 y 006-2004)*.

Asociaciones Deportivas

- a) Las modificaciones a los estatutos de Asociaciones Deportivas, deberán contar con la aprobación correspondiente por parte del Instituto Costarricense del Deporte y la



YO SOY PARTE DE ESTA HISTORIA

Recreación (ICODER), previo a su inscripción en el Registro. *(Art. 16 Reglamento a Ley de Asociaciones).*

