

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMÉRICAS**

VICERRECTORIA ACÁDEMICA

CARRERA DE DERECHO

**PROYECTO FINAL DE GRADUACIÓN:
CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA,
LEVANTAMIENTO DE RÉGIMEN DE HABITACIÓN
FAMILIAR Y CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA CON APORTE DE
INMUEBLE. CASO # 14**

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

ESTUDIANTE: LAURA ULATE ALPIZAR

SEDE ARANJUEZ

FEBRERO, 2020

Contents

INTRODUCCIÓN	3
Descripción del caso	4
Propósitos del análisis del caso	5
MARCO NORMATIVO	9
Jurisprudencia y doctrina importante	11
ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN	12
INSTRUMENTO NOTARIAL	19
ESCRITURA #1 CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE INMUEBLE	20
ESCRITURA #2 LEVANTAMIENTO DE GRAVAMEN RÉGIMEN DE HABITACIÓN FAMILIAR	21
ESCRITURA #3 CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD CON APORTE DE INMUEBLE	22
INDICES	23
CONTRATO JOINT VENTURE	24
ARCHIVO DE REFERENCIAS	25
ESCRITURA #1 CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE INMUEBLE	26
ESCRITURA #2 LEVANTAMIENTO DE GRAVAMEN RÉGIMEN DE HABITACIÓN FAMILIAR	27
ESCRITURA #3 CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD CON APORTE DE INMUEBLE	28
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	29
APÉNDICES	31
Apéndice A: Declaración jurada	32
Apéndice B: Carta del director de la especialidad certificando la incorporación de las modificaciones al TFG	33
Apéndice C Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense	34
Apéndice D Acta Ordinaria N°011-2019 de la Dirección Nacional de Notariado	40

INTRODUCCIÓN

Descripción del caso

El caso que nos ocupa tiene la participación de dos personas denominadas Benjamín Porras Marqués y Efraín Chavarria López, los cuales deciden poner un negocio de exportación de café, para lo cual comprarán a varios caficultores el grano, lo procesaran y lo exportaran. Benjamín es dueño de una propiedad en Alajuela, la cual consta de dos gravámenes:

- Habitación Familiar a favor de su madre Alberta Marqués Boss quien falleció el 05 de julio del año 2018.
- Hipoteca de primer grado por un monto de tres millones de colones, la cual fue cancelada sin embargo no se ha realizado la gestión para que este gravamen sea levantado en el Registro Nacional.

Benjamín y Efraín desean construir en la finca que un edificio para iniciar el negocio, no obstante, además cada uno aportará un capital de cincuenta millones de colones para el levantamiento de este, Benjamín se encuentra totalmente de acuerdo con construir en la finca que le pertenece.

Este trabajo final de graduación estará compuesto por varios capítulos, lo cuales buscarán dar la mejor asesoría a Benjamín y Efraín desde el ámbito legal y notarial como profesional. En la primera parte de hará una breve descripción del caso, los propósitos u objetivos de la asesoría que se brinde a estas personas, además de un marco normativo en el cual se expondrá la legislación aplicable, citas y lineamientos necesarios para la estrategia de solución al caso. Por otro lado, también se realizará un análisis legal, argumentación sobre la estrategia a seguir, así como los razonamientos jurídicos necesarios para buscar la mejor asesoría a Benjamín y Efraín en su negocio.

Finalmente, en el capítulo de instrumento notarial se incorporarán las escrituras requeridas para la resolución del caso conjunto con toda la documentación necesaria para llevar a cabo una presentación de las escrituras ante el Registro Nacional y todo el proceso de investigación que debe realizar un notario público previo y emitir tales instrumentos. Además, se contará con un apartado de referencias bibliográficas y apéndices de importancia para el caso.

Propósitos del análisis del caso

El objetivo de este trabajo es brindar la mejor asesoría a las partes, de forma tal que el negocio que estén realizando quede protegido bajo el marco legal y ninguna persona quede desprotegida o bien vaya a surgir algún problema a futuro que los afecte. Asimismo, se realizan todas las verificaciones sobre las posibles alternativas para el inicio del negocio de exportación de Benjamín y Efraín con el fin de que no exista ninguna desventaja por parte de ninguno a la hora de poner en comienzo del proyecto que desean realizar, ya que en el momento que alguno se encuentre en desventaja podría generar problemas entre ellos y hasta poner fin a la relación.

Dicho esto, será necesario llevar a cabo los siguientes pasos a seguir:

- **Levantamiento de los gravámenes de la finca en Alajuela donde se construirá el edificio para el negocio de exportación:** Previo a iniciar cualquier negocio es importante que los gravámenes de la finca en la que Benjamín y Efraín desean levantar el edificio sean eliminados, ya que por ejemplo el régimen de habitación familiar es esencial levantarlo sino no podrán realizar ninguna afectación en un futuro a la finca en caso de que sea necesario, además la beneficiaria que fue la madre de Benjamín ha fallecido, por lo que no es necesario que la finca posea este gravamen

debido a que el fin del mismo ha terminado. Asimismo, el trámite de cancelación de la hipoteca de primer grado también se debe realizar previo a construir dejando la finca libre de gravámenes o afectaciones, ya que en un futuro si fuese necesario invertir y sacar algún crédito esta se encuentre limpia.

- **Asesoramiento sobre los aportes de las partes y posible terminación de la relación comercial y civil:** Es necesario para la relación de negocios de Benjamín y Efraín van a mantener durante el periodo que ellos consideren conveniente quede claro los intereses de ambos plasmados en un contrato escrito, para esto es necesario brindar una asesoría sobre la posibilidad los supuestos en caso de existir algún conflicto o bien por la terminación de la relación, tomando en cuenta que la construcción del edificio se va a realizar en la finca de Benjamín. Es indispensable además que Efraín tome todas las consideraciones al saber que esta construyendo en un terreno que es ajeno y que Benjamín que el edificio a construir con el aporte de Efraín quedará en su finca, ya que ambos están invirtiendo en un proyecto que puede o no prosperar, por lo que hay que tomar todas las prevenciones posibles para prever cualquier situación que se pueda presentar en un futuro.
- **Contrato privado entre partes | Acuerdo de entre partes:** Para salvaguardar el interés de las partes y además de una posible terminación del negocio se recomienda establecer cláusulas específicas en un contrato privado o bien un acuerdo de accionistas-cuotistas donde quede plasmado los temas y acuerdos más importantes y la voluntad de ambas partes.
- **Asesoría y constitución de una sociedad:** Se recomienda la apertura de una sociedad, esto con el objetivo de que ambas partes sean titulares y dueños del negocio siendo propietarios del negocio con el mayor equilibrio en los aportes de cada quien

llegando a un acuerdo previo a iniciar el proyecto, así como beneficios a la hora de emplear trabajadores realizarlo por medio de la empresa y no a título personal, definir responsabilidad frente a acreedores, incorporación de futuros socios entre otras. Además, se es deber del notario asesorar sobre el tipo de sociedad por constituir, así como explicar las garantías y beneficios de esta.

Para el caso que nos ocupa es necesario buscar la resolución del caso desde dos ámbitos del derecho:

El derecho comercial debido a que es un negocio de exportación que desean comenzar Benjamín y Efraín, por lo que cada uno aportará y asumirá un riesgo frente al proyecto que están iniciando y desde el punto de vista de la materia Civil para salvaguardar los intereses de cada uno y regular la relación entre ambos sujetos desde la perspectiva del derecho privado, ya que a pesar de que ambos están de acuerdo se debe realizar el mejor análisis a los posibles problemas que puedan enfrentarse en un futuro para prever cualquier conflicto al que se puedan enfrentar y establecer las posible soluciones.

A su vez, para el análisis legal correspondientes es indispensable tomar en cuenta todos los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, los lineamientos deontológicos del notario costarricense, las guías de calificación registral del Registro Nacional, lo establecido en el código notarial, número 5476 así como jurisprudencia y toda la legislación relativa al caso de estudio desde el ámbito notarial.

Los notarios deben de cumplir con todas las normas éticas y profesionales a la hora de atender y asesorar un cliente así como velar por brindar la mejor solución protegiendo los intereses de estos, asimismo debe tomar en cuenta todas las aristas que se presenten en el

caso de la mano con las normas éticas y morales sin dejar de lado los posibles conflictos que se puedan presentar en el futuro con cada uno de los actos notariales que emiten, ya que estos podrían acarrear consecuencias no solo para las partes sino para el notario que es la persona responsable de todos esos actos notariales.

MARCO NORMATIVO

En el desarrollo y análisis del caso es necesario tomar en cuenta normativa general de Costa Rica como: el código Civil, número 63, el código de comercio, número 3284 y el código de Familia, número 5476, así como el código notarial, número 7764 los lineamientos que rigen la función notarial, directrices y acuerdos de la Dirección Nacional de notariado en relación con lo siguiente de manera específica:

El código civil, número 63 establece en su capítulo uno la distinción de los bienes, conceptos como derecho real, dominio de la propiedad, así como en el título diez nos habla del derecho de accesión respecto a los bienes inmuebles, además establece la regulación en cuanto a la hipoteca. Para definir las cláusulas del contrato privado entre las partes o bien realizar el acuerdo entre los accionistas de una sociedad, así como los derechos de cada uno.

El código de comercio regula, número 3284 los actos y contratos en él determinados, aunque no sean comerciantes las personas que los ejecuten, establece además la constitución de una sociedad y los tipos de sociedades que existen reguladas en nuestro ordenamiento. Necesario para la asesoría para la constitución de la sociedad para el proyecto de Benjamín y Efraín.

El código de Familia número 5476 regula el régimen de habitación familiar, regulado las formas de realizar la afectación y la cesación de esta. Este aspecto debe tomarse en cuenta para el levantamiento del gravamen y para verificar si es posible o no realizar la construcción en la finca de Benjamín.

Por último, será necesario tomar en cuenta lo establecido en el código notarial, número 7764, los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial en cada uno de los instrumentos que se van a realizar, aspectos como la imparcialidad del notario a la hora

de asesorar a las partes, la obligación de servicio y rogación, así como todos los aspectos de forma y fondo que debe tomar en cuenta un notario público al ejercer sus funciones.

Los lineamientos deontológicos del notariado costarricense tomando en cuenta los principios universales y específicos con el fin de cumplir de la forma más profesional y ética en la resolución del caso, previendo cualquier tema que deba ser analizado desde la óptica del derecho notarial, debido a que los notarios deben de cumplir con todas las normas éticas y morales en su función asesora y legitimadora como garantes de sus funciones al contar con la potestad de fe pública que les otorga el estado. Así como con el cumplimiento del arancel de honorarios correspondiente a la hora de realizar las actuaciones protocolares.

Jurisprudencia y doctrina importante

Se cita la siguiente jurisprudencia para entender conceptos, la cual es de gran importancia para la resolución del caso:

- **En materia civil:** Resolución N° 00029 - 2001 Tribunal Segundo Civil Sección I. Quesada Niño, M.A., (2012). Teoría General del Derecho Contractual.
- **En materia de familia:** Resolución N° 00969 – 2010 Tribunal de Familia.
- **En materia comercial:** Paris, M. (2014), ¿Anónima o Limitada?: 5 elementos a tomar en cuenta.

ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN

En el análisis del presente caso el notario público debe de ser muy cauteloso para no dejar en desventaja a ninguna de las partes, así como cumplir con los intereses de Benjamín y Efraín tomando en consideración las normas jurídicas en cada uno de sus actos tanto de forma asesora como protocolar.

El primer punto por resolver en el caso es que la finca en la que desean construir el edificio para el proyecto de exportación de café se encuentra con dos gravámenes que hay que liberar, esto realizando dos escrituras, una por cada gravamen tomando en consideración la unidad del acto notarial, ya que el levantamiento del régimen de habitación familiar se realiza bajo la cesación del este según el artículo número 47 del código de familia, número 5476 inciso b) autorizado por Benjamín (propietario del inmueble), el cual indica lo siguiente:

" Artículo 47.- (Cesación de la afectación). La afectación cesará:

a) Por mutuo acuerdo de los cónyuges o convivientes en unión de hecho.

b) Por muerte de los beneficiarios o por cese de la obligación alimentaria con los hijos e hijas mayores de edad. Las personas con discapacidad y que requieran de apoyos permanentes y generalizados o las adultas mayores, cuando sea superada la situación de dependencia económica.

(Así reformado el inciso anterior por el artículo 2° de la Ley para ampliar la Protección del Patrimonio Familiar, N° 9580 del 12 de junio del 2018)

c) Por separación judicialmente declarada, o por divorcio. En este caso podrá disponerse la continuación mientras haya beneficiarios con derecho.

ch) Por disposición judicial, a solicitud del propietario, una vez comprobada la utilidad o necesidad de la desafectación, basados en criterios de razonabilidad y proporcionalidad y sea a favor de las personas beneficiarias.

(Así reformado el inciso anterior por el artículo 2° de la Ley para ampliar la Protección del Patrimonio Familiar, N° 9580 del 12 de junio del 2018)” El subrayado no pertenece al original.

d) Cuando de hecho el bien dejare de servir para habitación familiar o pequeña explotación, previa comprobación ante el Tribunal mediante trámite sumario."

Por otro lado, la cancelación de la hipoteca se realizará ante la entidad bancaria correspondiente **CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A** con la autorización y firma de la escritura por parte del representante legal de esta entidad, tomando en cuenta el acuerdo número 2019-011-021 del Consejo superior notarial de la Dirección Nacional de Notariado, en el cual se establece la importancia de la coordinación de la recolección de firmas para los procesos de créditos, cancelación de prendas e hipotecas con las entidades financieras, solicitando una cita con el representante y cumpliendo con los protocolos establecidos a la hora de la formalización y firma de la escritura. Siguiendo la normativa específica y el procedimiento para este caso, para lo cual será requerido la guía de calificación del Registro Inmobiliario, El código civil, número 63 específicamente el artículo 439 inciso a) que indica que la cancelación del gravamen hipotecario se realiza por medio de escritura pública.

El segundo punto que como notaria pública recomendaría a las partes es establecer los acuerdos con los caficultores en cuanto a las obligaciones de ambas partes para proveer el grano de café, en cuanto a periodos de tiempo, precio, calidad y cantidad. Esto con el fin de que no exista ningún problema a futuro cuando Benjamín y Efraín estén realizando las operaciones para procesar el café y su negocio no se vea afectado en ningún momento por cualquier inconveniente entre las partes.

El tercer punto y el más importante dejar claro en este caso será la forma en que van a llevar a cabo su negocio, debido a que Benjamín y Efraín deben llegar a acuerdos para iniciar un proyecto que si bien es cierto ambos tienen buena fe estos podrían enfrentarse a obstáculos en un futuro o bien alguno de ellos podría decidir terminar la relación comercial-civil en algún momento, por lo que será necesario plasmar en un contrato privado los acuerdos como socios, cuotistas o empresarios previo al inicio del negocio. Lo que nos lleva a pensar lo siguiente:

Debido a que Benjamín esta construyendo en un terreno propio y Efraín en un terreno ajeno se debe analizar muy bien todas las aristas que esto podría generar en su relación tanto privada como comercial en el futuro, esto con el fin de prever cualquier situación que se pueda presentar.

Desde el ámbito del derecho civil existe el llamado *derecho de accesión* como una forma de adquirir dominio de una propiedad como lo vemos en la siguiente cita:

“En cuanto a la accesión corresponde a un modo originario de adquirir los derechos reales. Bajo tal modalidad, en la accesión de inmuebles, se presentan dos tipos dependiendo del titular del derecho de propiedad del "terreno". En esencia, el sustento de la diferenciación radica en la titularidad respecto a la agregación de cosas. Esto es, si en el terreno propio se agregan bienes ajenos, o si en el terreno ajeno se agregan cosas propias. La diferencia se ha sustentado en una tácita definición del Código Civil de señalar a la tierra como lo principal, de donde todo aquello que sobre ella se edifique, plante o en general se incorpore, adquiere carácter de accesorio” Aguilar Hernandez A, Tribunal Segundo Civil Sección I, Res N.º 00029 (2001). El subrayado no pertenece al original.

Entonces podemos ver como en esta jurisprudencia se analiza un derecho real principal sobre el suelo y accesorio sobre un bien inmueble, en el caso en concreto Benjamín es el dueño de la finca y tiene todo el derecho de construir el edificio en su finca, no obstante parte de esta construcción se hará en parte con el aporte del dinero de Efraín, lo cual recomendaría se deje por escrito por medio de un contrato privado en donde indique que esta es la voluntad de ambas partes (El aporte de los cincuenta millones de colones de cada uno), esto con el fin de evitar cualquier conflicto posterior. Ahora bien, se debe definir en este contrato: ¿Qué pasaría en caso de que el negocio no prospere? ¿Cómo se dividirán los créditos (si existen), ganancias de ambos? ¿Cuáles son las facultades de cada uno? ¿Cuáles son las funciones y obligaciones de cada parte? ¿Cómo enfrentarían un posible cierre del negocio?, recomendaría como notaria pública que todos los supuestos de terminación queden plasmados en un contrato para evitar cualquier daño o perjuicio ante dicha situación.

La manera más sencilla y a su vez equitativa para las partes en cuanto al aporte que están dando para el inicio del negocio para no tener ningún inconveniente es conversar y dejar claro todos los acuerdos en cuanto al terrero y a la construcción del edificio para que después ninguno de ellos se vea afectado o bien en desventaja. Por lo tanto, es indispensable que Benjamín y Efraín lleguen a un acuerdo en cuanto a los aportes de cada uno, los derechos de estos y los plasmen en papel con la asesoría de del notario público tomando en cuenta lo que en derecho se denomina el *Principio de la Autonomía de la voluntad* entre las partes regulado en el artículo número 1022 y siguientes del código civil, número 63, el cual define de la siguiente manera el autor:

“La posibilidad de realización en el hombre, se da a través del libre albedrío, entendido como el poder de optar según se prefiera, siendo esta fórmula la que explica el principio de

imputabilidad ética y jurídica. En palabras de Recaséns Siches, el libre albedrío consiste en que el yo tiene que elegir, por propia cuenta y riesgo y bajo su responsabilidad individual, entre alguna de las varias posibilidades concretas, que el contorno o circunstancia le depara en cada uno de los momentos de su vida.” San Vicente, A. El Principio de Autonomía de la Voluntad. El subrayado no pertenece al original.

Tomando en consideración la voluntad de Benjamín y Efraín para emprender en este negocio recomendaría un contrato de *Joint Venture*, Miguel Ángel Niño define este tipo de contrato de la siguiente forma:

“El Joint Venture, es un acuerdo comercial donde se unen dos o más personas comerciantes o jurídicas, con el propósito de converger inversiones y fortalezas para alcanzar un propósito predeterminado y de mutua conveniencia. Joint Venture, significa una unión o aventura conjunta, pero en términos legales se denomina como una alianza estratégica. También es conocido o denominado como un riesgo compartido, ya que es la unión o conjugación de varias estrategias para intervenir el mercado con un nuevo producto a posesionar, para producir bienes o prestar servicios y, en la búsqueda de nuevos mercados con el apoyo mutuo de diversos eslabones en la cadena del producto.” Quesada, M. (2012). Teoría General del Derecho Contractual (pp 342). San José, Costa Rica: Litografía Morales.

El cuarto punto por considerar en este caso es la constitución de una sociedad tomando en cuenta los aportes de ambos y definido el tema de los aportes correspondientes de cada uno. La creación de una sociedad permite que debido al aporte de cada accionista, socio o gerente se establezcan sus ganancias o bien sobre la responsabilidad como titulares de una compañía, por lo que la opción más equilibrada para las partes es la apertura de una sociedad, en la cual cada uno tenga sus beneficios por lo aportado.

Para el caso en concreto, tomando en cuenta que es un negocio que va a iniciar y son pequeños empresarios bajo el régimen de PYME podrían obtener beneficios al inicio de su negocio, por lo que recomendaría una sociedad de responsabilidad limitada que tiene una estructura más sencilla para iniciar el negocio de Benjamín y Efraín compuesta por Benjamín y Efraín como gerentes, a su vez la transferencia de cuotas en este negocio sería siempre con la autorización de ambos, la sociedad de responsabilidad limitada se encuentra regulada en el código de comercio, número 3284 en su capítulo III y VI específicamente.

Es importante tomar en cuenta la forma de transferencia y venta de las cuotas en una sociedad de responsabilidad limitada como se describe a continuación por el autor:

“...en caso de venta de las cuotas en una S.R.L., los socios que no venden tienen lo que se denomina un derecho de adquisición preferente, es decir, la posibilidad de adquirir con preferencia las cuotas del socio que vende, a efecto de mantener el control de la sociedad. Esto también aplica en caso de sucesiones, ya que si el socio de una S.R.L. fallece, las cuotas no pasan directamente a sus herederos, sino que el resto de socios mantienen el derecho de adquirirlas preferentemente.” Paris, M. (2014), *¿Anónima o Limitada?: 5 elementos a tomar en cuenta.*

Dicho esto, en caso de que alguna parte se quisiera retirar del negocio o bien si fallece el gerente tendrá una condición preferente frente a cualquier circunstancia de venta.

Es importante además mencionar que los aportes de cada uno se realizan bajo la moneda costarricense, por lo que también es un punto a favor para el tipo de sociedad recomendada.

INSTRUMENTO NOTARIAL

**ESCRITURA #1 CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE
INMUEBLE**



No. 002

D1

NÚMERO UNO-UNO: Ante mí, LAURA MARIA ULATE ALPIZAR, carné veintisiete mil novecientos cuatro,

portadora de la cédula de identidad número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos sesenta y siete,

Notaria Pública con oficina abierta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparece: **BERNARDO VARGAS**

MC CALLUM, mayor de edad, casado una vez, Licenciado en Administración de Empresas con Énfasis en

Contaduría Pública, cédula de identidad uno-cero cuatrocientos setenta y tres – cero seiscientos cincuenta

y nueve, vecino de Montes de Oca, en su condición de presidente, con facultades de **APODERADO**

GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del

Código civil de la República de Costa Rica de la sociedad **CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A**, domiciliada

en San José, cantón central, distrito de Mata redonda, Sabana norte, avenida de las Américas, frente al

costado norte del Estadio Nacional, edificio Credomatic, cédula jurídica número tres- ciento uno- cero

veinticuatro mil ciento ochenta, personería inscrita y vigente en Personas del Registro mercantil de

personas jurídicas de la República de Costa Rica, al tomo cuatrocientos sesenta y uno, folio ciento cuarenta

y ocho asiento ciento cuarenta, en adelante y para los efectos del presente otorgamiento, denominado

como **"EX - ACREEDOR"**, entidad cuyo plazo social se encuentra vigente y autorizada en sus estatutos para

actuar en el presente acto, personería vigente e inscrita según consta en la Sección Automatizada del

Registro Nacional bajo la respectiva cédula jurídica, de lo cual doy fe y guardo copia para el Archivo de

Referencia. Y dice: **ÚNICO: DE LA CANCELACIÓN TOTAL DE LA HIPOTECA EN PRIMER GRADO:** Manifiesta

el **EX - ACREEDOR**, que por haber recibido la suma de **TRES MILLONES DE COLONES**, así como sus

respectivos intereses, cancela **TOTALMENTE** la hipoteca inscrita en el Registro Inmobiliario,

sección hipotecas, bajo citas dos mil doce – trescientos noventa y dos mil doscientos veintisiete – cero uno

– cero cero cero uno – cero cero uno, dejando libre de este gravamen la finca del partido de Alajuela,

matrícula número **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO- CERO**

CERO CERO, cuya naturaleza es terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito

cinco Tacares, del cantón Grecia de la provincia de Alajuela, con los linderos actuales según indica el

Registro Nacional, al norte Enrique Rojas Jimenez, al sur Enrique Rojas Jimenez, al este servidumbre de

uso agrícola con frente de dieciséis, treinta metros lineales, al oeste Walter Barrantes Chavarria y Roy

Aguilar Acuña, que tiene una medida registrada de tres ciento cincuenta metros cuadrados, lo cual consta

en plano catastro A – un millón seiscientos siete mil cero cero seis– dos mil doce, del que doy fe por haber

tenido a la vista y guardo copia en mi archivo de referencia. Quedando en consecuencia cancelado el

crédito de la operación, así como los intereses generados por la misma. Hago constar que esta hipoteca se

encuentra debidamente cancelada según constancia de pago total de deuda extendida por el
1 **CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A**, al ser las once horas treinta minutos del veintiuno de diciembre de dos
2 mil diecinueve. La presente escritura es el resultado del acuerdo de voluntades de la compareciente,
3 libremente otorgado bajo los principios de buena fe y responsabilidad en los negocios. Del mismo modo,
4 la compareciente manifiesta entender y comprender en su totalidad el valor y consecuencias legales y
5 prácticas de las estipulaciones contenidas en la presente escritura, siendo su voluntad la celebración de
6 esta. La suscrita notaria da fe de haber explicado a la compareciente del valor y trascendencia legal de sus
7 renuncias y estipulaciones en la presente escritura, a lo cual ha manifestado que es su voluntad la
8 celebración de esta. Dejo constancia que percibo honorarios por la presente escritura de conformidad con
9 lo establecido en el Decreto Ejecutivo número cuarenta y un mil cuatrocientos cincuenta y siete -JP del
10 primero de febrero de dos mil diecinueve. Se expide un primer testimonio en el acto de otorgar la matriz.

11 **ES TODO.** Leído lo escrito a los comparecientes, se manifestaron conformes y firmamos en oficinas
12 centrales de **CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A**, domiciliado en San José, cantón central, distrito de Mata
13 redonda, Sabana norte, avenida de las Américas, frente al costado norte del Estadio Nacional, edificio
14 Credomatic, a las doce horas del seis de enero del dos mil veinte.



17 **NÚMERO DOS-UNO:** Ante mí, **LAURA MARIA ULATE ALPIZAR**, carné veintisiete mil novecientos cuatro,
18 portadora de la cédula de identidad número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos sesenta y siete,
19 Notario Público con oficina abierta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparece (i) **BENJAMÍN PORRAS**
20 **MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia, de
21 la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador de la cédula de identidad número
22 uno- mil quinientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro; **Y DICE: PRIMERO:** Es propietario del
23 inmueble inscrito en el Registro Inmobiliario, finca inscrita partido de Alajuela, matrícula número
24 **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO- CERO CERO CERO**, cuya
25 naturaleza es terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito cinco Tacaes, del
26 cantón Grecia de la provincia de Alajuela, con una medida de trescientos cincuenta metros cuadrados con
27 los linderos actuales según indica el Registro Nacional, al norte Enrique Rojas Jimenez, al sur Enrique Rojas
28 Jimenez, al este servidumbre de uso agrícola con frente de dieciséis, treinta metros lineales , al oeste
29 Walter Barrantes Chavarria y Roy Aguilar Acuña, todo lo cual doy fe que consta y se ajusta en un todo al
30

Esta boleta es controlada a través de un sistema de seguridad. Su manejo es responsabilidad del Notario. En caso de extravío o sustracción debe informar de inmediato por escrito, indicando la serie (s) y el número (s) de la boleta (s) a la oficina de Reconstrucción e Índice del Registro Inmobiliario del Registro Nacional.

NOTARIO

Laura Maria Ulate Alpizar

PARTES

Cancelación Hipoteca Credomec

REGISTRO INMOBILIARIO



PRESENTACIÓN



Laura Ulate Alpizar
2100667

Laura Ulate Alpizar, carné veintisiete mil novecientos... número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos... abierta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparece: edad, casado una vez, Licenciado en Administración de... cédula de identidad uno-cero cuatrocientos setenta y cinco de Montes de Oca, en su condición de presidente, **SIN LIMITE DE SUMA** de conformidad con el artículo... civil de la República de Costa Rica de la sociedad... en San José, cantón central, distrito de Mata redonda,... ante al costado norte del Estadio Nacional, edificio... uno- cero veinticuatro mil ciento ochenta, personería... mercantil de personas jurídicas de la República de Costa... lio ciento cuarenta y ocho asiento ciento cuarenta, en... amiento, denominado como "EX - ACREEDOR", entidad

cuyo plazo social se encuentra vigente y autorizada en sus estatutos para actuar en el presente acto, personería vigente e inscrita según consta en la Sección Automatizada del Registro Nacional bajo la respectiva cédula jurídica, de lo cual doy fe y guardo copia para el Archivo de Referencia. Y dice: **ÚNICO: DE LA CANCELACIÓN TOTAL DE LA HIPOTECA EN PRIMER GRADO:** Manifiesta el EX - ACREEDOR, que por haber recibido la suma de TRES MILLONES DE COLONES, así como sus respectivos intereses, cancela **TOTALMENTE** la hipoteca inscrita en el Registro Inmobiliario, sección hipotecas, bajo citas dos mil doce - trescientos noventa y dos mil doscientos veintisiete - cero uno - cero cero cero uno - cero cero uno, dejando libre de este gravamen la finca del partido de Alajuela, matrícula número **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO- CERO CERO CERO**, cuya naturaleza es terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito cinco Tacaes, del cantón Grecia de la provincia de Alajuela, con los linderos actuales según indica el Registro Nacional, al norte Enrique Rojas Jimenez, al sur Enrique Rojas Jimenez, al este servidumbre de uso agrícola con frente de dieciséis, treinta metros lineales, al oeste Walter Barrantes Chavarria y Roy

Laura Maria Ulate Alpizar



402100667

5027042895027

IA ULATE ALPIZAR
402100667



NÚMERO UNO-UNO: Ante mí, **LAURA MARIA ULATE ALPIZAR**, carné veintisiete mil novecientos cuatro, portadora de la cédula de identidad número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos sesenta y siete, Notaria Pública con oficina abierta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparece: **BERNARDO VARGAS MC CALLUM**, mayor de edad, casado una vez, Licenciado en Administración de Empresas con Énfasis en Contaduría Pública, cédula de identidad uno-cero cuatrocientos setenta y tres – cero seiscientos cincuenta y nueve, vecino de Montes de Oca, en su condición de presidente, con facultades de **APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA** de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código civil de la República de Costa Rica de la sociedad **CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A**, domiciliada en San José, cantón central, distrito de Mata redonda, Sabana norte, avenida de las Américas, frente al costado norte del Estadio Nacional, edificio Credomatic, cédula jurídica número tres- ciento uno- cero veinticuatro mil ciento ochenta, personería inscrita y vigente en Personas del Registro mercantil de personas jurídicas de la República de Costa Rica, al tomo cuatrocientos sesenta y uno, folio ciento cuarenta y ocho asiento ciento cuarenta, en adelante y para los efectos del presente otorgamiento, denominado como **“EX - ACREEDOR”**, entidad cuyo plazo social se encuentra vigente y autorizada en sus estatutos para actuar en el presente acto, personería vigente e inscrita según consta en la Sección Automatizada del Registro Nacional bajo la respectiva cédula jurídica, de lo cual doy fe y guardo copia para el Archivo de Referencia. Y dice: **ÚNICO: DE LA CANCELACIÓN TOTAL DE LA HIPOTECA EN PRIMER GRADO:** Manifiesta el **EX – ACREEDOR**, que por haber recibido la suma de **TRES MILLONES DE COLONES**, así como sus respectivos intereses, cancela **TOTALMENTE** la hipoteca inscrita en el Registro Inmobiliario, sección hipotecas, bajo citas dos mil doce – trescientos noventa y dos mil doscientos veintisiete – cero uno – cero cero cero uno – cero cero uno, dejando libre de este gravamen la finca del partido de Alajuela, matrícula número **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO- CERO CERO CERO**, cuya naturaleza es terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito cinco Tacares, del cantón Grecia de la provincia de Alajuela, con los linderos actuales según indica el Registro Nacional, al norte Enrique Rojas Jimenez, al sur Enrique Rojas Jimenez, al este servidumbre de uso agrícola con frente de dieciséis, treinta metros lineales, al oeste Walter Barrantes Chavarria y Roy

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR

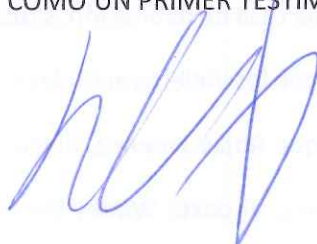


402100667

5027...4,2895027

Aguilar Acuña, que tiene una medida registrada de tres ciento cincuenta metros cuadrados, lo cual consta en plano catastro A – un millón seiscientos siete mil cero cero seis– dos mil doce, del que doy fe por haber tenido a la vista y guardo copia en mi archivo de referencia. Quedando en consecuencia cancelado el crédito de la operación, así como los intereses generados por la misma. Hago constar que esta hipoteca se encuentra debidamente cancelada según constancia de pago total de deuda extendida por el **CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A**, al ser las once horas treinta minutos del veintiuno de diciembre de dos mil diecinueve. La presente escritura es el resultado del acuerdo de voluntades de la compareciente, libremente otorgado bajo los principios de buena fe y responsabilidad en los negocios. Del mismo modo, la compareciente manifiesta entender y comprender en su totalidad el valor y consecuencias legales y prácticas de las estipulaciones contenidas en la presente escritura, siendo su voluntad la celebración de esta. La suscrita notaria da fe de haber explicado a la compareciente del valor y trascendencia legal de sus renunciaciones y estipulaciones en la presente escritura, a lo cual ha manifestado que es su voluntad la celebración de esta. Dejo constancia que percibo honorarios por la presente escritura de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo número cuarenta y un mil cuatrocientos cincuenta y siete -JP del primero de febrero de dos mil diecinueve. Se expide un primer testimonio en el acto de otorgar la matriz. **ES TODO**. Leído lo escrito a los comparecientes, se manifestaron conformes y firmamos en oficinas centrales de **CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A**, domiciliado en San José, cantón central, distrito de Mata redonda, Sabana norte, avenida de las Américas, frente al costado norte del Estadio Nacional, edificio Credomatic, a las doce horas del seis de enero del dos mil veinte. -----

ILEGIBLE----- ILEGIBLE----- LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO UNO – UNO INICIADA AL FOLIO CERO CERO DOS FRENTE DEL TOMO NÚMERO UNO DE MI PROTOCOLO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTA CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO AL FIRMARSE LA MATRIZ EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ.



Lic. Laura Ulate Alpízar
Abogada
Carnet N° 27904

Banco de Costa Rica
28/10/2019

Oficina: 933 OFICINA REGISTRO NACIONAL
Cajero: 31120303
Formulario:0000000
Motivo 3052

CANC ENTEROS-TASACION

Número Entero: 0002320029130

Tasación:	2013439129
Registro:	INMUEBLES
Acto:	CANCELACION HIPOTECA
Monto Tasado:	0.01
Descripción:	
Boleta:	
Finca/Motor:	

TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	20.00
TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	2,200.00

Moneda de Transacción:	COLONES
Descuento:	6%
Total Timbres:	2,220.00

Total DGT: *****0.00

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo:	*****0.00
Valores:	****
Total:	****2,220.00

Monto en letras:
DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE COLONES



ESCRITURA #2 LEVANTAMIENTO DE GRAVAMEN

RÉGIMEN DE HABITACIÓN FAMILIAR

encuentra debidamente cancelada según constancia de pago total de deuda extendida por el
1 **CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A**, al ser las once horas treinta minutos del veintiuno de diciembre de dos
2 mil diecinueve. La presente escritura es el resultado del acuerdo de voluntades de la compareciente,
3 libremente otorgado bajo los principios de buena fe y responsabilidad en los negocios. Del mismo modo,
4 la compareciente manifiesta entender y comprender en su totalidad el valor y consecuencias legales y
5 prácticas de las estipulaciones contenidas en la presente escritura, siendo su voluntad la celebración de
6 esta. La suscrita notaria da fe de haber explicado a la compareciente del valor y trascendencia legal de sus
7 renuncias y estipulaciones en la presente escritura, a lo cual ha manifestado que es su voluntad la
8 celebración de esta. Dejo constancia que percibo honorarios por la presente escritura de conformidad con
9 lo establecido en el Decreto Ejecutivo número cuarenta y un mil cuatrocientos cincuenta y siete -JP del
10 primero de febrero de dos mil diecinueve. Se expide un primer testimonio en el acto de otorgar la matriz.

11 **ES TODO.** Leído lo escrito a los comparecientes, se manifestaron conformes y firmamos en oficinas
12 centrales de **CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A**, domiciliado en San José, cantón central, distrito de Mata
13 redonda, Sabana norte, avenida de las Américas, frente al costado norte del Estadio Nacional, edificio
14 Credomatic, a las doce horas del seis de enero del dos mil veinte.



17 **NÚMERO DOS-UNO:** Ante mí, **LAURA MARIA ULATE ALPIZAR**, carné veintisiete mil novecientos cuatro,
18 portadora de la cédula de identidad número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos sesenta y siete,
19 Notario Público con oficina abierta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparece (i) **BENJAMÍN PORRAS**
20 **MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia, de
21 la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador de la cédula de identidad número
22 uno- mil quinientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro; **Y DICE: PRIMERO:** Es propietario del
23 inmueble inscrito en el Registro Inmobiliario, finca inscrita partido de Alajuela, matrícula número
24 **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO- CERO CERO CERO**, cuya
25 naturaleza es terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito cinco Tacaes, del
26 cantón Grecia de la provincia de Alajuela, con una medida de trescientos cincuenta metros cuadrados con
27 los linderos actuales según indica el Registro Nacional, al norte Enrique Rojas Jimenez, al sur Enrique Rojas
28 Jimenez, al este servidumbre de uso agrícola con frente de dieciséis, treinta metros lineales , al oeste
29 Walter Barrantes Chavarria y Roy Aguilar Acuña, todo lo cual doy fe que consta y se ajusta en un todo al
30



No. 003

D1

plano catastro A – un millón seiscientos siete mil cero cero seis– dos mil doce, el cual tuve a la vista y

1 conservo copia en mi archivo de referencias. **SEGUNDO:** Que mediante este acto solicita la **CANCELACIÓN**
2 **DEL GRAVAMEN DE HABITACIÓN FAMILIAR** que afecta al inmueble anteriormente indicado, inscrito bajo las
3 citas tomo dos mil nueve, asiento ciento sesenta y nueve mil ochenta y cuatro, secuencia cero uno, **NÚMERO**
4 **DOS-UNO:** Ante mí, **LAURA MARIA ULATE ALPIZAR**, carné veintisiete mil novecientos cuatro, portadora
5 de la cédula de identidad número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos sesenta y siete, Notario
6 Público con oficina abierta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparece (i) **BENJAMÍN PORRAS**
7 **MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia, de
8 la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador de la cédula de identidad número
9 uno- mil quinientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro; **Y DICE: PRIMERO:** Es propietario del
10 inmueble inscrito en el Registro Inmobiliario, finca inscrita partido de Alajuela, matrícula número
11 **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO- CERO CERO CERO**, cuya
12 naturaleza es terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito cinco Tacares, del
13 cantón Grecia de la provincia de Alajuela, con una medida de trescientos cincuenta metros cuadrados con
14 los linderos actuales según indica el Registro Nacional, al norte Enrique Rojas Jimenez, al sur Enrique Rojas
15 Jimenez, al este servidumbre de uso agrícola con frente de dieciséis, treinta metros lineales , al oeste
16 Walter Barrantes Chavarria y Roy Aguilar Acuña, todo lo cual doy fe que consta y se ajusta en un todo al
17 plano catastro A – un millón seiscientos siete mil cero cero seis– dos mil doce, el cual tuve a la vista y
18 conservo copia en mi archivo de referencias. **SEGUNDO:** Que mediante este acto solicita la **CANCELACIÓN**
19 **DEL GRAVAMEN DE HABITACIÓN FAMILIAR** que afecta al inmueble anteriormente indicado, inscrito bajo las
20 citas tomo dos mil nueve, asiento ciento sesenta y nueve mil ochenta y cuatro, secuencia cero uno,
21 subsecuencia cero cero cuatro-cero cero uno; toda vez que su beneficiario la señora **ALBERTA MARQUÉS BOSS**
22 ha fallecido el cinco de julio del año dos mil dieciocho, de lo cual doy fe con vista en la certificación de defunción
23 emitida por el Registro civil, partido de uno, Sección de defunciones al tomo cero cuatro uno cinco cuatro tres,
24 asiento cero cero cero ocho cinco nueve, según lo establecido en el Código de Familia número cinco mil
25 cuatrocientos setenta y seis en su artículo cuarenta y siete inciso b). **ES TODO.** La presente escritura es el
26 resultado de la voluntad del compareciente, libremente otorgado bajo los principios de buena fe y
27 responsabilidad en los negocios. Del mismo modo, manifiesta la compareciente entender y comprender
28 en su totalidad el valor y consecuencias legales y prácticas de las estipulaciones contenidas en la presente
29 escritura, siendo su voluntad la celebración de esta. Doy fe de haber explicado a la parte del valor y
30

trascendencia legal de sus renunciaciones y estipulaciones en la presente escritura, a lo cual ha manifestado que es su voluntad la celebración de esta. Dejo constancia que percibo honorarios por la presente escritura de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo número cuarenta y un mil cuatrocientos cincuenta y siete -JP del primero de febrero de dos mil diecinueve. Se expide un primer testimonio en el acto de otorgar la matriz. Leído lo escrito a la compareciente, se manifiesta conforme y juntos firmamos en el lugar señalado en el encabezamiento de la presente escritura, nueve horas del siete de enero del año dos mil veinte.

Benjamin

MA

NÚMERO TRES-UNO: Ante mí, **LAURA MARIA ULATE ALPIZAR**, carné veintisiete mil novecientos cuatro, portadora de la cédula de identidad número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos sesenta y siete, Notaria Pública con oficina abierta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparecen: **i) BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia, de la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador de la cédula de identidad número uno- mil quinientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro; y **ii) EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de La fortuna, San Carlos, Alajuela, de la plaza de deportes seiscientos metros al sur, portador de la cédula de identidad número uno- novecientos cuarenta y cinco-cero novecientos treinta y ocho; **Y DICEN:** Que convienen en constituir una **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA: PRIMERA: NOMBRE:** La sociedad se denominará **"COFFEE DELUXE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"** que español significa **"CAFÉ DE LUJO"**, pudiendo abreviarse **"COFFEE DELUXE, SRL."**, siendo la denominación **"COFFEE DELUXE, LTDA"**, el cual es nombre de fantasía. **SEGUNDA: DOMICILIO:** Alajuela, cantón Grecia, distrito Tacaes, situado en la esquina noroeste de la intersección de la avenida primera y la calle veintiuno, pudiendo establecer agencias y sucursales en cualquier parte del país y el extranjero. **TERCERA: OBJETO:** Se dedicará en general Industria, comercio, exportación de productos, producción de café, la prestación de todo tipo de servicios, la ganadería, la agricultura y podrá comprar, vender, recibir en prenda o hipoteca, cédulas hipotecarias, préstamo y arrendamiento. Podrá representar empresas nacionales y extranjeras, desarrollar todo tipo de operaciones comerciales relacionadas directa o indirectamente con su objeto social, prestar servicios de asesoría de cualquier clase, podrá constituir sociedades de cualquier clase y naturaleza y realizar sus actividades en cualquier país del mundo. **CUARTA: CAPITAL SOCIAL:** El

REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA
INMOBILIARIO

SELLO DEL NOTARIO

1235146⁰ SERIE
NÚMERO Favor no rayar

CÉDULA No. 4-0210-0667

REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA
INMOBILIARIO

BOLETA DE DIARIO
SERIE 0 1235146
NÚMERO

REGISTRO INMOBILIARIO

PARTES Cancelación Gravamen Habitación Familiar

NOTARIO Laura Maria Ulate Alpizar

PRESENTACIÓN

Esta boleta es controlada a través de un sistema de seguridad. Su manejo es responsabilidad del Notario. En caso de extravío o sustracción debe informar de inmediato por escrito, indicando la serie (s) y el número (s) de la boleta (s) a la oficina de Reconstrucción e Índice del Registro Inmobiliario del Registro Nacional.



Laura Ulate Alpizar
2100667

Laura Ulate Alpizar, carné veintisiete mil novecientos
d número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos
bierta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparece
edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de
ta de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador
inientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro; Y
scrito en el Registro Inmobiliario, finca inscrita partido de
S NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y
es terreno para construir con una casa de habitación,
n Grecia de la provincia de Alajuela, con una medida de
s linderos actuales según indica el Registro Nacional, al
Rojas Jimenez, al este servidumbre de uso agrícola con
oeste Walter Barrantes Chavarria y Roy Aguilar Acuña,
un todo al plano catastro A – un millón seiscientos siete

mil cero cero seis– dos mil doce, el cual tuve a la vista y conservo copia en mi archivo de referencias.

SEGUNDO: Que mediante este acto solicita la CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN DE HABITACIÓN FAMILIAR que afecta al inmueble anteriormente indicado, inscrito bajo las citas tomo dos mil nueve, asiento ciento sesenta y nueve mil ochenta y cuatro, secuencia cero uno, subsecuencia cero cero cuatro-cero cero uno; toda vez que su beneficiario la señora **ALBERTA MARQUÉS BOSS** ha fallecido el cinco de julio del año dos mil dieciocho, de lo cual doy fe con vista en la certificación de defunción emitida por el Registro civil, partido de uno, Sección de defunciones al tomo cero cuatro uno cinco cuatro tres, asiento cero cero cero ocho cinco nueve, según lo establecido en el Código de Familia número cinco mil cuatrocientos setenta y seis en su artículo cuarenta y siete inciso b). **ES TODO.** La presente escritura es el resultado de la voluntad del compareciente, libremente otorgado bajo los principios de buena fe y responsabilidad en los negocios. Del mismo modo, manifiesta la compareciente entender y comprender en su totalidad el valor y consecuencias legales y prácticas de las estipulaciones contenidas en la presente escritura, siendo su voluntad la celebración de esta. Doy fe de haber explicado a la parte del valor y trascendencia legal de

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR



402100667

5027...42895027

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR
402100667



NÚMERO DOS-UNO: Ante mí, **LAURA MARIA ULATE ALPIZAR**, carné veintisiete mil novecientos cuatro, portadora de la cédula de identidad número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos sesenta y siete, Notario Público con oficina abierta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparece (i) **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia, de la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador de la cédula de identidad número uno- mil quinientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro; **Y DICE: PRIMERO:** Es propietario del inmueble inscrito en el Registro Inmobiliario, finca inscrita partido de Alajuela, matrícula número **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO- CERO CERO CERO**, cuya naturaleza es terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito cinco Tacares, del cantón Grecia de la provincia de Alajuela, con una medida de trescientos cincuenta metros cuadrados con los linderos actuales según indica el Registro Nacional, al norte Enrique Rojas Jimenez, al sur Enrique Rojas Jimenez, al este servidumbre de uso agrícola con frente de dieciséis, treinta metros lineales , al oeste Walter Barrantes Chavarria y Roy Aguilar Acuña, todo lo cual doy fe que consta y se ajusta en un todo al plano catastro A – un millón seiscientos siete mil cero cero seis– dos mil doce, el cual tuve a la vista y conservo copia en mi archivo de referencias. **SEGUNDO:** Que mediante este acto solicita la **CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN DE HABITACIÓN FAMILIAR** que afecta al inmueble anteriormente indicado, inscrito bajo las citas tomo dos mil nueve, asiento ciento sesenta y nueve mil ochenta y cuatro, secuencia cero uno, subsecuencia cero cero cuatro-cero cero uno; toda vez que su beneficiario la señora **ALBERTA MARQUÉS BOSS** ha fallecido el cinco de julio del año dos mil dieciocho, de lo cual doy fe con vista en la certificación de defunción emitida por el Registro civil, partido de uno, Sección de defunciones al tomo cero cuatro uno cinco cuatro tres, asiento cero cero cero ocho cinco nueve, según lo establecido en el Código de Familia número cinco mil cuatrocientos setenta y seis en su artículo cuarenta y siete inciso b). **ES TODO.** La presente escritura es el resultado de la voluntad del compareciente, libremente otorgado bajo los principios de buena fe y responsabilidad en los negocios. Del mismo modo, manifiesta la compareciente entender y comprender en su totalidad el valor y consecuencias legales y prácticas de las estipulaciones contenidas en la presente escritura, siendo su voluntad la celebración de esta. Doy fe de haber explicado a la parte del valor y trascendencia legal de

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR



402100667

50270042895027

sus renunciaciones y estipulaciones en la presente escritura, a lo cual ha manifestado que es su voluntad la celebración de esta. Dejo constancia que percibo honorarios por la presente escritura de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo número cuarenta y un mil cuatrocientos cincuenta y siete - JP del primero de febrero de dos mil diecinueve. Se expide un primer testimonio en el acto de otorgar la matriz. Leído lo escrito a la compareciente, se manifiesta conforme y juntos firmamos en el lugar señalado en el encabezamiento de la presente escritura, nueve horas del siete de enero del año dos mil veinte. ----- ILEGIBLE-----

----- ILEGIBLE----- LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO UNO - DOS INICIADA AL FOLIO CERO CERO DOS VUELTO DEL TOMO NÚMERO UNO DE MI PROTOCOLO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTA CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO AL FIRMARSE LA MATRIZ EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ.



Lic. Laura Ulate Alpizar
Abogada
Carnet N° 27904

**ESCRITURA #3 CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD CON
APORTE DE INMUEBLE**

trascendencia legal de sus renunciaciones y estipulaciones en la presente escritura, a lo cual ha manifestado que es su voluntad la celebración de esta. Dejo constancia que percibo honorarios por la presente escritura de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo número cuarenta y un mil cuatrocientos cincuenta y siete -JP del primero de febrero de dos mil diecinueve. Se expide un primer testimonio en el acto de otorgar la matriz. Leído lo escrito a la compareciente, se manifiesta conforme y juntos firmamos en el lugar señalado en el encabezamiento de la presente escritura, nueve horas del siete de enero del año dos mil veinte.

Benjamin

MA

NÚMERO TRES-UNO: Ante mí, **LAURA MARIA ULATE ALPIZAR**, carné veintisiete mil novecientos cuatro, portadora de la cédula de identidad número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos sesenta y siete, Notaria Pública con oficina abierta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparecen: **i) BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia, de la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador de la cédula de identidad número uno- mil quinientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro; y **ii) EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de La fortuna, San Carlos, Alajuela, de la plaza de deportes seiscientos metros al sur, portador de la cédula de identidad número uno- novecientos cuarenta y cinco-cero novecientos treinta y ocho; **Y DICEN:** Que convienen en constituir una **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA: PRIMERA: NOMBRE:** La sociedad se denominará **"COFFEE DELUXE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"** que español significa **"CAFÉ DE LUJO"**, pudiendo abreviarse **"COFFEE DELUXE, SRL."**, siendo la denominación **"COFFEE DELUXE, LTDA"**, el cual es nombre de fantasía. **SEGUNDA: DOMICILIO:** Alajuela, cantón Grecia, distrito Tacaes, situado en la esquina noroeste de la intersección de la avenida primera y la calle veintiuno, pudiendo establecer agencias y sucursales en cualquier parte del país y el extranjero. **TERCERA: OBJETO:** Se dedicará en general Industria, comercio, exportación de productos, producción de café, la prestación de todo tipo de servicios, la ganadería, la agricultura y podrá comprar, vender, recibir en prenda o hipoteca, cédulas hipotecarias, préstamo y arrendamiento. Podrá representar empresas nacionales y extranjeras, desarrollar todo tipo de operaciones comerciales relacionadas directa o indirectamente con su objeto social, prestar servicios de asesoría de cualquier clase, podrá constituir sociedades de cualquier clase y naturaleza y realizar sus actividades en cualquier país del mundo. **CUARTA: CAPITAL SOCIAL:** El



No. 004

D1

capital social esta compuesto por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE COLONES**, representado por

1 **DOCE MIL CUOTAS NOMINATIVAS** de **DIEZ MIL COLONES** cada una, íntegramente suscritas y pagadas por

2 los gerentes de la siguiente forma: **SIETE MIL CUOTAS NOMINATIVAS** aportadas por **BENJAMÍN PORRAS**

3 **MARQUÉS** y **CINCO MIL CUOTAS NOMINATIVAS** aportadas por **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ** mediante la

4 entrega endosada de dos letras de cambio por la suma de cincuenta millones de colones cada una,

5 pagaderas a la vista. Las letras de cambio son recibidas por su valor nominal, para los efectos del artículo

6 dieciocho del Código de Comercio. Las Letras de Cambio las conservará en custodia el Gerente uno.

7 Asimismo, se deja constancia que el gerente uno **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS** traspasa en este acto a

8 favor de la sociedad **COFFEE DELUXE, SRL** el inmueble inscrito en el Registro Inmobiliario del partido de

9 Alajuela, matrícula número **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO-**

10 **CERO CERO CERO**, cuya naturaleza es terreno para construir con una casa de habitación, situada en el

11 distrito cinco Tacaes, del cantón Grecia de la provincia de Alajuela, con una medida de trescientos

12 cincuenta metros cuadrados con los linderos actuales según indica el Registro Nacional, al norte Enrique

13 Rojas Jimenez, al sur Enrique Rojas Jimenez, al este servidumbre de uso agrícola con frente de dieciséis

14 con treinta decímetros lineales , al oeste Walter Barrantes Chavarria y Roy Aguilar Acuña, todo lo cual

15 consta en plano catastrado número A – un millón seiscientos siete mil cero cero seis– dos mil doce, el cual

16 valora el inmueble en la suma de **VEINTE MILLONES DE COLONES**. Por lo tanto, se solicita la inscripción de

17 la finca en el Registro de bienes inmuebles a favor de la sociedad **COFFEE DELUXE, SRL**. La sociedad llevará

18 un libro de registro de cuotistas en el que se asentarán todos los traspasos de las cuotas y los asientos de

19 cuotistas serán firmados por los dos gerentes. **QUINTA: PLAZO SOCIAL:** El plazo social será de **CIENTOS** años a

20 partir de esta fecha, pero la sociedad podrá ser disuelta antes, según los términos del Código de Comercio.

21 **SEXTA: ADMINISTRACION:** La compañía será administrada por dos Gerentes, que se denominarán

22 **GERENTE UNO, GERENTE DOS;** quienes podrán ser cuotistas y que tendrán la representación judicial y

23 extrajudicial de la empresa, con las facultades de Apoderados Generalísimos sin límite de suma de

24 conformidad con el artículo un mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, pudiendo actuar individual

25 o conjuntamente el Gerente uno y Gerente dos podrán otorgar poderes y sustituir su poder en todo o en

26 parte reservándose o no su ejercicio, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo, manteniendo siempre

27 sus facultades. Dichos personeros durarán por todo el plazo social en sus cargos o hasta que sus

28 nombramientos sean revocados, lo que podrá hacerse en cualquier momento por simple mayoría de votos

29 en Asamblea de Cuotistas. **SÉPTIMA: INVENTARIOS Y BALANCES:** Cada año, al treinta de septiembre, se

30

practicará el inventario y balance generales. En la confección del balance, se estimarán los valores del

activo por el precio del día y los créditos incobrables no figurarán en el activo. **OCTAVA: GANANCIAS Y**

PÉRDIDAS: Las ganancias y las pérdidas se distribuirán en proporción a las cuotas de cada cuotista.

NOVENA: FONDO DE RESERVA LEGAL: De las utilidades netas de cada ejercicio anual deberá destinarse

un cinco por ciento para la formación de un fondo de reserva legal, obligación que cesará cuando el fondo

alcance el diez por ciento del capital social. **DÉCIMA: ASAMBLEAS:** Los cuotistas celebrarán una Asamblea

Ordinaria dentro de los tres meses siguientes a la clausura del año económico, sea el treinta de septiembre

dicho, en donde se conocerá lo siguiente: a) discutir y aprobar o no el informe sobre la administración y

los resultados del ejercicio anual presentados por cualquiera de los Gerentes y tomar sobre ellos las

medidas que juzgue oportunas; b) acordar, en su caso, la distribución de las utilidades; c) nombrar o

revocar el nombramiento de los Gerentes y el Agente Residente, si es el caso; y d) tomar los acuerdos que

se estimen pertinentes para la mejor marcha de los negocios sociales. Extraordinariamente se reunirán

cuando sean convocados por cualquiera de los Gerentes, para conocer únicamente de los asuntos que se

indican en la convocatoria. La convocatoria también deberá hacerla cualquiera de los Gerentes cuando así

lo solicite un cuotista o grupo de cuotistas que representen cuando menos un veinte por ciento del capital

social. En este caso deberá hacerse por escrito e indicando todos los asuntos que se desean tratar o que

sean conocidos. Todas las convocatorias se harán por medio de la publicación en el Diario Oficial "La

Gaceta", con ocho días de anticipación, no contándose el primer día de la publicación ni el de la reunión

dentro del plazo. Podrá prescindirse del trámite de convocatoria cuando estando presente la totalidad del

Capital Social, así se acuerde, y las actas deberán estar firmadas por todos los presentes. Cualquiera de los

Gerentes presidirá la Asamblea General de Cuotistas y en ausencia de este lo será la persona que nomine

la Asamblea General de Cuotistas. Las Asambleas podrán celebrarse en el domicilio social y fuera del país

en Honduras, Guatemala, El Salvador, Nicaragua y Panamá, siempre que haya el quórum de Ley. Además,

las Asambleas podrán celebrarse virtualmente mediante videoconferencias que garanticen la

bidireccionalidad y empleando audios, vídeos y datos en tiempo real y no diferido de tal manera que

permita a todas las personas que participan en la Asamblea escuchar y comunicarse entre sí al mismo

tiempo simultáneamente y de forma permanente, las cuales deberán ser grabadas para demostrar las

deliberaciones realizadas y las decisiones adoptadas. **DÉCIMA-PRIMERA: ATRIBUCIONES DE LA**

ASAMBLEA DE CUOTISTAS: Serán las siguientes: a) nombrar y revocar, cuando proceda, el nombramiento

de los Gerentes y el Agente Residente; b) llenar las vacantes temporales o definitivas de los mismos; c)



No. 005

D1

resolver o acordar la fusión de la compañía con otra u otras; d) nombrar liquidadores; e) discutir, aprobar

1 y reformar los estatutos; f) nombrar gerentes apoderados, y representantes cuando lo estime conveniente

2 y con las denominaciones que considere adecuadas, para atender los negocios sociales o aspectos

3 especiales de éstos y conferir a tales personeros las atribuciones y facultades necesarias. Podrá revocar

4 dichos nombramientos y facultades cuando así lo estime conveniente; g) acordar la distribución de

5 dividendos si fuera del caso y actuar en las demás situaciones fijadas por la ley; h) autorizar la emisión de

6 títulos de crédito nominativos o al portador, estableciendo los montos plazos, intereses, condiciones y

7 demás requisitos exigidos por ley; i) efectuar cualquier reforma a los estatutos sociales, incluyendo, sin

8 limitación, cualquier escisión, fusión, o reorganización, transformación, aumento del capital autorizado,

9 suscrito y pagado, o su disminución; j) aprobar la conversión de cuotas de la compañía; k) aprobar la

10 emisión de cuotas sin sujeción al derecho de preferencia; l) aprobar la distribución de dividendos en

11 acciones; m) aprobar la disolución de la compañía antes del término de duración pactado o la adopción de

12 cualquier plan de liquidación o disolución; n) aprobar la admisión de la compañía a cualquier clase de

13 proceso concursal o de reestructuración; o) aprobar la admisión de nuevos socios o de terceros; p) aprobar

14 cualquier readquisición de cuotas de la compañía, y la creación de las reservas necesarias para ello; q)

15 aprobar la constitución de reservas ocasionales o estatutarias que afecten el monto de las utilidades de

16 obligatoria distribución; y r) aprobar la celebración de cualquier acto o contrato por valor superior a diez

17 mil dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. **DÉCIMA-SEGUNDA:** Las cuotas

18 sociales no podrán ser traspasadas a otras personas sin el acuerdo previo y expreso de los cuotistas que

19 representen el cien por ciento del capital social. En caso de ser rechazada la cesión propuesta, los cuotistas

20 tendrán opción por quince días para adquirir las cuotas en iguales condiciones que las ofrecidas a los

21 terceros rechazados y en proporción al número de cuotas de que sean propietarios dichos cuotistas. Los

22 traspasos de cuotas deberán registrarse en el Libro de Registro de Propietarios de Cuotas y deben ser

23 realizados por cesión. **DÉCIMA-TERCERA: DISOLUCIÓN:** La compañía se disolverá por motivo del

24 vencimiento del plazo; por no poderse realizar el objeto; por la pérdida definitiva del cincuenta por ciento

25 del capital social, salvo que los cuotistas lo repongan o acuerden la disminución de este,

26 proporcionalmente o por acuerdo unánime de los cuotistas. Acordada la disolución, la Asamblea General

27 de Cuotistas nombrará un liquidador y le fijará sus atribuciones. A falta de acuerdo entre los cuotistas el

28 nombramiento lo hará uno de los Jueces Civiles de San José, en el número de un liquidador quien tendrá

29 las facultades que la Ley le asigne. **DÉCIMA-CUARTA: DIVERGENCIAS:** Para dirimir cualquier divergencia

30

que no pudiere ser resuelta en la Asamblea de Cuotistas se estará en lo dispuesto en el Código de Comercio. Constituidos los otorgantes en Asamblea General de Cuotistas unánimemente toman los siguientes acuerdos que se declaran firmes: a) aprobar los estatutos; y b) hacer los siguientes nombramientos para los cargos indicados: **GERENTE UNO: BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia; **GERENTE DOS: EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de La fortuna, San Carlos, Alajuela, quienes aceptan expresamente sus nombramientos mediante cartas que se archivan en el expediente de la compañía. **ES TODO**. La presente escritura es el resultado de la voluntad de los comparecientes, libremente otorgado bajo los principios de buena fe y responsabilidad en los negocios. Del mismo modo, manifiestan los comparecientes entender y comprender en su totalidad el valor y consecuencias legales y prácticas de las estipulaciones contenidas en la presente escritura, siendo su voluntad la celebración de esta. Doy fe de haber explicado a la parte del valor y trascendencia legal de sus renuncias y estipulaciones en la presente escritura, a lo cual han manifestado que es su voluntad la celebración de esta. Dejo constancia que percibo honorarios por la presente escritura de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo número cuarenta y un mil cuatrocientos cincuenta y siete -JP del primero de febrero de dos mil diecinueve. Extiendo un primer testimonio para los otorgantes. Leemos lo escrito a las comparecientes, lo aprueban y todos firmamos en la ciudad de Heredia, a las trece horas del veinte de enero del año dos mil veinte.

Benjamin

REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA
INMOBILIARIO

SELLO DEL NOTARIO

1235146⁰ SERIE
NÚMERO
Favor no rayar

CÉDULA No. 4-0210-0667

Teléfono: (506) 2202-0777 / 2202-0888 * Apartado Postal 223-2010 San José - Costa Rica * www.rnpdigital.com

Teléfono: (506) 2202-0777 / 2202-0888 * Apartado Postal 223-2010 San José - Costa Rica * www.rnpdigital.com

REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA
INMOBILIARIO

BOLETA DE DIARIO
SERIE 0 1235146
NÚMERO

REGISTRO INMOBILIARIO

PARTES Constitución S.R.L.

NOTARIO Laura María Ulate Alpizar

PRESENTACIÓN

Esta boleta es controlada a través de un sistema de seguridad. Su manejo es responsabilidad del Notario.
En caso de extravío o sustracción debe informar de inmediato por escrito, indicando la serie (s) y el número (s) de la boleta (s) a la oficina de Reconstrucción e Índice del Registro Inmobiliario del Registro Nacional.

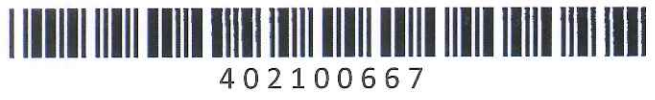


LAURA MARIA ULATE ALPIZAR
100667

LAURA ULATE ALPIZAR, carné veintisiete mil novecientos número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos erta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparecen: dad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de a de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador nientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro; y ii) ado en primeras nupcias, empresario, vecino de La fortuna, s seiscientos metros al sur, portador de la cédula de y cinco-cero novecientos treinta y ocho; **Y DICEN:** Que **RESPONSABILIDAD LIMITADA** que se registrá tanto por las tes convenciones: **PRIMERA: NOMBRE:** La sociedad se **E RESPONSABILIDAD LIMITADA**” que español significa **COFFEE DELUXE, SRL.**”, siendo la denominación **“COFFEE .SEGUNDA: DOMICILIO:** Alajuela, cantón Grecia, distrito

Tacares, situado en la esquina noroeste de la intersección de la avenida primera y la calle veintiuno, pudiendo establecer agencias y sucursales en cualquier parte del país y el extranjero. **TERCERA: OBJETO:** Se dedicará en general Industria, comercio, exportación de productos, producción de café, la prestación de todo tipo de servicios, la ganadería, la agricultura y podrá comprar, vender, recibir en prenda o hipoteca, cédulas hipotecarias, préstamo y arrendamiento. Podrá representar empresas nacionales y extranjeras, desarrollar todo tipo de operaciones comerciales relacionadas directa o indirectamente con su objeto social, prestar servicios de asesoría de cualquier clase, podrá constituir sociedades de cualquier clase y naturaleza y realizar sus actividades en cualquier país del mundo. **CUARTA: CAPITAL SOCIAL:** El capital social esta compuesto por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE COLONES**, representado por **DOCE MIL CUOTAS NOMINATIVAS** de **DIEZ MIL COLONES** cada una, íntegramente suscritas y pagadas por los gerentes de la siguiente forma: **SIETE MIL CUOTAS NOMINATIVAS** aportadas por **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS** y **CINCO MIL CUOTAS NOMINATIVAS** aportadas por **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ** mediante la entrega endosada de dos letras de cambio por la

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR



5027042895027

402100667



NÚMERO TRES-UNO: Ante mí, **LAURA MARIA ULATE ALPIZAR**, carné veintisiete mil novecientos cuatro, portadora de la cédula de identidad número cuatro-cero-doscientos diez-cero seiscientos sesenta y siete, Notaria Pública con oficina abierta en la ciudad de San Pablo de Heredia, comparecen:

i) **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia, de la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador de la cédula de identidad número uno- mil quinientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro; y ii) **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de La fortuna, San Carlos, Alajuela, de la plaza de deportes seiscientos metros al sur, portador de la cédula de identidad número uno- novecientos cuarenta y cinco-cero novecientos treinta y ocho; **Y DICEN:** Que convienen en constituir una **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** que se regirá tanto por las disposiciones de la Ley como por las siguientes convenciones: **PRIMERA: NOMBRE:** La sociedad se denominará **"COFFEE DELUXE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"** que español significa **"CAFÉ DE LUJO"** , pudiendo abreviarse **"COFFEE DELUXE, SRL."**, siendo la denominación **"COFFEE DELUXE, LTDA"**, el cual es nombre de fantasía. **SEGUNDA: DOMICILIO:** Alajuela, cantón Grecia, distrito Tacares, situado en la esquina noroeste de la intersección de la avenida primera y la calle veintiuno, pudiendo establecer agencias y sucursales en cualquier parte del país y el extranjero. **TERCERA: OBJETO:** Se dedicará en general Industria, comercio, exportación de productos, producción de café, la prestación de todo tipo de servicios, la ganadería, la agricultura y podrá comprar, vender, recibir en prenda o hipoteca, cédulas hipotecarias, préstamo y arrendamiento. Podrá representar empresas nacionales y extranjeras, desarrollar todo tipo de operaciones comerciales relacionadas directa o indirectamente con su objeto social, prestar servicios de asesoría de cualquier clase, podrá constituir sociedades de cualquier clase y naturaleza y realizar sus actividades en cualquier país del mundo. **CUARTA: CAPITAL SOCIAL:** El capital social esta compuesto por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE COLONES**, representado por **DOCE MIL CUOTAS NOMINATIVAS** de **DIEZ MIL COLONES** cada una, íntegramente suscritas y pagadas por los gerentes de la siguiente forma: **SIETE MIL CUOTAS NOMINATIVAS** aportadas por **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS** y **CINCO MIL CUOTAS NOMINATIVAS** aportadas por **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ** mediante la entrega endosada de dos letras de cambio por la

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR



402100667

502742895027

suma de cincuenta millones de colones cada una, pagaderas a la vista. Las letras de cambio son recibidas por su valor nominal, para los efectos del artículo dieciocho del Código de Comercio. Las Letras de Cambio las conservará en custodia el Gerente uno. Asimismo, se deja constancia que el gerente uno **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS** traspasa en este acto a favor de la sociedad **COFFEE DELUXE, SRL** el inmueble inscrito en el Registro Inmobiliario del partido de Alajuela, matrícula número **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO- CERO CERO CERO**, cuya naturaleza es terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito cinco Tacares, del cantón Grecia de la provincia de Alajuela, con una medida de trescientos cincuenta metros cuadrados con los linderos actuales según indica el Registro Nacional, al norte Enrique Rojas Jimenez, al sur Enrique Rojas Jimenez, al este servidumbre de uso agrícola con frente de dieciséis con treinta decímetros lineales , al oeste Walter Barrantes Chavarria y Roy Aguilar Acuña, todo lo cual consta en plano catastrado número A – un millón seiscientos siete mil cero cero seis– dos mil doce, el cual valora el inmueble en la suma de **VEINTE MILLONES DE COLONES**. Por lo tanto, se solicita la inscripción de la finca en el Registro de bienes inmuebles a favor de la sociedad **COFFEE DELUXE, SRL**. La sociedad llevará un libro de registro de cuotistas en el que se asentarán todos los traspasos de las cuotas y los asientos de cuotistas serán firmados por los dos gerentes. **QUINTA: PLAZO SOCIAL:** El plazo social será de **CIEN** años a partir de esta fecha, pero la sociedad podrá ser disuelta antes, según los términos del Código de Comercio. **SEXTA: ADMINISTRACION:** La compañía será administrada por dos Gerentes, que se denominarán **GERENTE UNO, GERENTE DOS**; quienes podrán ser cuotistas y que tendrán la representación judicial y extrajudicial de la empresa, con las facultades de **Apoderados Generalísimos** sin límite de suma de conformidad con el artículo un mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, pudiendo actuar individual o conjuntamente el Gerente uno y Gerente dos podrán otorgar poderes y sustituir su poder en todo o en parte reservándose o no su ejercicio, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo, manteniendo siempre sus facultades. Dichos personeros durarán por todo el plazo social en sus cargos o hasta que sus nombramientos sean revocados, lo que podrá hacerse en cualquier momento por simple mayoría de votos en Asamblea de Cuotistas. **SÉPTIMA: INVENTARIOS Y BALANCES:** Cada año, al treinta de septiembre, se practicará el inventario y balance generales. En la

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR
402100667



confección del balance, se estimarán los valores del activo por el precio del día y los créditos incobrables no figurarán en el activo. **OCTAVA: GANANCIAS Y PÉRDIDAS:** Las ganancias y las pérdidas se distribuirán en proporción a las cuotas de cada cuotista. **NOVENA: FONDO DE RESERVA LEGAL:** De las utilidades netas de cada ejercicio anual deberá destinarse un cinco por ciento para la formación de un fondo de reserva legal, obligación que cesará cuando el fondo alcance el diez por ciento del capital social. **DÉCIMA: ASAMBLEAS:** Los cuotistas celebrarán una Asamblea Ordinaria dentro de los tres meses siguientes a la clausura del año económico, sea el treinta de septiembre dicho, en donde se conocerá lo siguiente: a) discutir y aprobar o no el informe sobre la administración y los resultados del ejercicio anual presentados por cualquiera de los Gerentes y tomar sobre ellos las medidas que juzgue oportunas; b) acordar, en su caso, la distribución de las utilidades; c) nombrar o revocar el nombramiento de los Gerentes y el Agente Residente, si es el caso; y d) tomar los acuerdos que se estimen pertinentes para la mejor marcha de los negocios sociales. Extraordinariamente se reunirán cuando sean convocados por cualquiera de los Gerentes, para conocer únicamente de los asuntos que se indican en la convocatoria. La convocatoria también deberá hacerla cualquiera de los Gerentes cuando así lo solicite un cuotista o grupo de cuotistas que representen cuando menos un veinte por ciento del capital social. En este caso deberá hacerse por escrito e indicando todos los asuntos que se desean tratar o que sean conocidos. Todas las convocatorias se harán por medio de la publicación en el Diario Oficial "La Gaceta", con ocho días de anticipación, no contándose el primer día de la publicación ni el de la reunión dentro del plazo. Podrá prescindirse del trámite de convocatoria cuando estando presente la totalidad del Capital Social, así se acuerde, y las actas deberán estar firmadas por todos los presentes. Cualquiera de los Gerentes presidirá la Asamblea General de Cuotistas y en ausencia de este lo será la persona que nomine la Asamblea General de Cuotistas. Las Asambleas podrán celebrarse en el domicilio social y fuera del país en Honduras, Guatemala, El Salvador, Nicaragua y Panamá, siempre que haya el quórum de Ley. Además, las Asambleas podrán celebrarse virtualmente mediante videoconferencias que garanticen la bidireccionalidad y empleando audios, vídeos y datos en tiempo real y no diferido de tal manera que permita a todas las personas que participan en la Asamblea escuchar y comunicarse entre sí al mismo tiempo simultáneamente y de

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR



402100667

50270042895027

forma permanente, las cuales deberán ser grabadas para demostrar las deliberaciones realizadas y las decisiones adoptadas. **DÉCIMA-PRIMERA: ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE CUOTISTAS:** Serán las siguientes: **a)** nombrar y revocar, cuando proceda, el nombramiento de los Gerentes y el Agente Residente; **b)** llenar las vacantes temporales o definitivas de los mismos; **c)** resolver o acordar la fusión de la compañía con otra u otras; **d)** nombrar liquidadores; **e)** discutir, aprobar y reformar los estatutos; **f)** nombrar gerentes apoderados, y representantes cuando lo estime conveniente y con las denominaciones que considere adecuadas, para atender los negocios sociales o aspectos especiales de éstos y conferir a tales personeros las atribuciones y facultades necesarias. Podrá revocar dichos nombramientos y facultades cuando así lo estime conveniente; **g)** acordar la distribución de dividendos si fuera del caso y actuar en las demás situaciones fijadas por la ley; **h)** autorizar la emisión de títulos de crédito nominativos o al portador, estableciendo los montos plazos, intereses, condiciones y demás requisitos exigidos por ley; **i)** efectuar cualquier reforma a los estatutos sociales, incluyendo, sin limitación, cualquier escisión, fusión, o reorganización, transformación, aumento del capital autorizado, suscrito y pagado, o su disminución; **j)** aprobar la conversión de cuotas de la compañía; **k)** aprobar la emisión de cuotas sin sujeción al derecho de preferencia; **l)** aprobar la distribución de dividendos en acciones; **m)** aprobar la disolución de la compañía antes del término de duración pactado o la adopción de cualquier plan de liquidación o disolución; **n)** aprobar la admisión de la compañía a cualquier clase de proceso concursal o de reestructuración; **o)** aprobar la admisión de nuevos socios o de terceros; **p)** aprobar cualquier readquisición de cuotas de la compañía, y la creación de las reservas necesarias para ello; **q)** aprobar la constitución de reservas ocasionales o estatutarias que afecten el monto de las utilidades de obligatoria distribución; y **r)** aprobar la celebración de cualquier acto o contrato por valor superior a diez mil dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. **DÉCIMA-SEGUNDA:** Las cuotas sociales no podrán ser traspasadas a otras personas sin el acuerdo previo y expreso de los cuotistas que representen el cien por ciento del capital social. En caso de ser rechazada la cesión propuesta, los cuotistas tendrán opción por quince días para adquirir las cuotas en iguales condiciones que las ofrecidas a los terceros rechazados y en proporción al número de cuotas de que sean propietarios dichos cuotistas. Los traspasos de cuotas

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR
402100667



deberán registrarse en el Libro de Registro de Propietarios de Cuotas y deben ser realizados por cesión.

DÉCIMA-TERCERA: DISOLUCIÓN: La compañía se disolverá por motivo del vencimiento del plazo; por no poderse realizar el objeto; por la pérdida definitiva del cincuenta por ciento del capital social, salvo que los cuotistas lo repongan o acuerden la disminución de este, proporcionalmente o por acuerdo unánime de los cuotistas. Acordada la disolución, la Asamblea General de Cuotistas nombrará un liquidador y le fijará sus atribuciones. A falta de acuerdo entre los cuotistas el nombramiento lo hará uno de los Jueces Civiles de San José, en el número de un liquidador quien tendrá las facultades que la Ley le asigne.

DÉCIMA-CUARTA: DIVERGENCIAS: Para dirimir cualquier divergencia que no pudiere ser resuelta en la Asamblea de Cuotistas se estará en lo dispuesto en el Código de Comercio.

Constituidos los otorgantes en Asamblea General de Cuotistas unánimemente toman los siguientes acuerdos que se declaran firmes: a) aprobar los estatutos; y b) hacer los siguientes nombramientos para los cargos indicados: **GERENTE UNO: BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia; **GERENTE DOS: EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de La fortuna, San Carlos, Alajuela, quienes aceptan expresamente sus nombramientos mediante cartas que se archivan en el expediente de la compañía.

ES TODO. La presente escritura es el resultado de la voluntad de los comparecientes, libremente otorgado bajo los principios de buena fe y responsabilidad en los negocios. Del mismo modo, manifiestan los comparecientes entender y comprender en su totalidad el valor y consecuencias legales y prácticas de las estipulaciones contenidas en la presente escritura, siendo su voluntad la celebración de esta. Doy fe de haber explicado a la parte del valor y trascendencia legal de sus renunciaciones y estipulaciones en la presente escritura, a lo cual han manifestado que es su voluntad la celebración de esta. Dejo constancia que percibo honorarios por la presente escritura de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo número cuarenta y un mil cuatrocientos cincuenta y siete -JP del primero de febrero de dos mil diecinueve. Extiendo un primer testimonio para los otorgantes. Leemos lo escrito a las comparecientes, lo aprueban y todos firmamos en la ciudad de Heredia, a las trece horas del veinte de enero del año dos mil veinte.----- ILEGIBLE----- ILEGIBLE----- ILEGIBLE-----LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO TRES

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR



402100667

50270042895027

INICIADA AL FOLIO CERO CERO TRES VUELTO DEL TOMO NÚMERO UNO DE MI PROTOCOLO.
CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTA CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO
AL FIRMARSE LA MATRIZ EN LA CIUDAD DE HEREDIA.



Lic. Laura Ulate Alpizar
Abogada
Carnet N° 27904

Banco de Costa Rica
5/1/2020

Oficina: 937 OFICINA REGISTRO NACIONAL
Cajero: 311203876
Formulario:0000000
Motivo 30554

CANC ENTEROS-TASACION

Número Entero: 00023654029130

Tasación: 20134391567
Registro: INMUEBLES
Acto: CONSTITUCION SOCIEDAD
Monto Tasado: 0.01
Descripción:
Boleta:
Finca/Motor:

TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	20.00
COLEGIO CONT	75.00
COLEGIO ABOGADO	33000.00
EDUCACION Y CULTURA	5000.00
FISCAL	1250.00
MUNICIPAL	280000.00
REGISTRO NACIONAL	145000.00
REGISTRO NACIONAL LIBROS	17 150.00
AGRARIO	210000.00
IMPUESTO	300000.00

Moneda de Transacción: COLONES
Descuento: 6%
Total Timbres: 991 515.00

Total DGT: *****0.00

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: *****0.00
Valores: ****
Total: ****991,515.00

Monto en letras:
NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS
QUINCE MIL COLONES



LAURA MARIA ULATE ALPIZAR
402100667



RAZON NOTARIAL: La suscrita Notaria hace constar y da fe con vista en la matriz lo siguiente: **(i)** Que la clausula número cuatro debe leerse de la siguiente forma y no como por error de transcripción se indico: **CUARTA: CAPITAL SOCIAL:** El capital social esta compuesto por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE COLONES**, representado por **DOCE MIL CUOTAS NOMINATIVAS** de **DIEZ MIL COLONES** cada una, íntegramente suscritas y pagadas por los otorgantes de la siguiente forma: **SIETE MIL CUOTAS NOMINATIVAS** aportadas por **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS** y **CINCO MIL CUOTAS NOMINATIVAS** aportadas por **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ** mediante la entrega endosada de dos letras de cambio por la suma de cincuenta millones de colones cada una, pagaderas a la vista. Las letras de cambio son recibidas por su valor nominal, para los efectos del artículo dieciocho del Código de Comercio. Las Letras de Cambio las conservará en custodia el otorgante **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**. Asimismo, se deja constancia que el otorgante **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS** traspasa en este acto a favor de la sociedad **COFFEE DELUXE, SRL** el inmueble inscrito en el Registro Inmobiliario del partido de Alajuela, matrícula número **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO- CERO CERO CERO**, cuya naturaleza es terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito cinco Tacares, del cantón Grecia de la provincia de Alajuela, con una medida de trescientos cincuenta metros cuadrados con los linderos actuales según indica el Registro Nacional, al norte Enrique Rojas Jimenez, al sur Enrique Rojas Jimenez, al este servidumbre de uso agrícola con frente de dieciséis con treinta decímetros lineales , al oeste Walter Barrantes Chavarria y Roy Aguilar Acuña, todo lo cual consta en plano catastrado número A – un millón seiscientos siete mil cero cero seis– dos mil doce, el cual valora el inmueble en la suma de **VEINTE MILLONES DE COLONES**. Por lo tanto, se solicita la inscripción de la finca en el Registro de bienes inmuebles a favor de la sociedad **COFFEE DELUXE, SRL**. La sociedad llevará un libro de registro de cuotistas en el que se asentarán todos los traspasos de las cuotas y los asientos de cuotistas serán firmados por los otorgantes. **(ii)** Que no se tome nota de la clausula décima y no como por error se consigno. **ES TODO**. San José, veintiuno de enero de dos mil veinte.


Lic. Laura Ulate Alpizar
Abogada
Carnet N° 27904

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR



402100667

502742895027

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR
402100667



RAZON NOTARIAL: La suscrita Notaria hace constar y da fe con vista a la Gaceta número cuatro del día cuatro de febrero del año dos mil veinte que se publicó el aviso de ley correspondiente a la escritura número TRES-UNO otorgada a las a las trece horas del veinte de enero del año dos mil veinte referente a la constitución de la sociedad **COFFEE DELUXE S.R.L.** por la notaria pública Laura Ulate Alpízar. **ES TODO.** San José, cinco de febrero de dos mil veinte.


Lic. Laura Ulate Alpizar
Abogada
Carnet N° 27904

LAURA MARIA ULATE ALPIZAR




402100667

50270042895027

INDICES

Índice de instrumentos autorizados por la Licenciada **Laura María Ulate Alpízar**
en la **PRIMERA** quincena del mes de enero
del año dos mil veinte

NÚMERO DE CÓDIGO 27904					1 de enero de 2020	
TOMO	FOLIO	NÚMERO	FECHA	HORA	ACTO O CONTRATO	PARTES
Primero	002 Frente al 002 Vuelto	UNO	6/1/2020	12:00md	Cancelación de hipoteca	BERNARDO VARGAS MC CALLUM en representación de CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A
Primero	002 Vuelto al 003 Vuelto	DOS	7/1/2020	9:00am	Levantamiento de gravamen, régimen de habitación familiar	BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS
ULTIMA LÍNEA						


Lic. Laura Ulate Alpízar
Abogada
Carnet N° 27904

Índice de instrumentos autorizados por la Licenciada **Laura María Ulate Alpizar**
 en la SEGUNDA quincena del mes de enero
 del año dos mil veinte

NÚMERO DE CÓDIGO 27904					15 de enero de 2020	
TOMO	FOLIO	NÚMERO	FECHA	HORA	ACTO O CONTRATO	PARTES
Primero	003 vuelto al 005 vuelto	TRES	21/1/2020	13:00pm	Constitución de sociedad COFFEE DELUXE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS & EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ
*****	*****	*****	*****	*****	***ÚLTIMA LÍNEA***	*****



Lic. Laura Ulate Alpizar
 Abogada
 Carnet N° 27904

CONTRATO JOINT VENTURE

CONTRATO JOINT VENTURE

Entre:

- a) **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia, de la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador de la cédula de identidad número uno- mil quinientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro.
- b) **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de La fortuna, San Carlos, Alajuela, de la plaza de deportes seiscientos metros al sur, portador de la cédula de identidad número uno- novecientos cuarenta y cinco-cero novecientos treinta y ocho. Colectivamente denominadas como **"LAS PARTES"**.

CONSIDERANDO

- i. Que, **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia, de la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador de la cédula de identidad número 1-1548-0174, es propietario de la **PROPIEDAD** finca inscrita partido de Alajuela, matrícula número 498745-000, con las siguientes características: situada en el distrito cinco Tacares, del cantón Grecia de la provincia de Alajuela, con una medida de 350mts con los siguientes linderos actuales según indica el Registro Nacional, al norte Enrique Rojas Jiménez, al sur Enrique Rojas Jimenez, al este servidumbre de uso agrícola con frente de dieciséis, treinta metros lineales , al oeste Walter Barrantes Chavarria y Roy Aguilar Acuña, todo lo cual consta en plano catastro A -1607006-2012. En adelante identificada como la **"PROPIEDAD"**.
- ii. Que, **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de La fortuna, San Carlos, Alajuela, de la plaza de deportes seiscientos metros al sur, portador de la cédula de identidad número 1-945-0938, cuenta con amplia experiencia en el sector industrial de café, la cual incluye cultivo, selección de terrenos, cosecha, tratamiento, empaque y distribución nacional e internacional del grano (KNOW HOW), así como significativos aportes de capital.
- iii. Que, **LAS PARTES** manifiestan la voluntad de la creación de una Sociedad de responsabilidad limitada, la cual estará sujeta a las cláusulas que se pacten en el presente contrato y la normativa de Costa Rica. El

BP	EC
BPM	EC

objeto será planear, desarrollar, administrar, construir y comercializar un **PROYECTO** de exportación de café.

Por tanto, y con fundamento en lo anterior, hemos convenido en formalizar el presente contrato de **JOINT VENTURE o CRECION DE EMPRESA CONJUNTA**, el cual se regirá por la legislación común de la República de Costa Rica, los principios de buena fe comercial y en lo particular las siguientes declaraciones y cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

Este contrato tiene por objeto la creación de una sociedad de responsabilidad limitada, que permita a las partes unir sus recursos y esfuerzos, para crear una nueva empresa con objeto de: *Administración y Desarrollo del PROYECTO, que se dedicará en general Industria, comercio, exportación de productos, cultivo, producción, tratamiento y comercialización de café y sus derivados en todas sus presentaciones, la prestación de todo tipo de servicios, la ganadería, la agricultura servicios de planificación, estructuración, desarrollo, presupuesto, diseño, construcción, administración, mercadeo y venta del PROYECTO.*

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, si el órgano de administración propusiera el desarrollo de una nueva actividad por parte de la sociedad, está podrá llevarse a cabo siempre y cuando sea aprobada por los gerentes.

SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE LA JOINT VENTURE Y ÁMBITO GEOGRAFICO.

Las **PARTES** constituirán la sociedad de responsabilidad limitada que será denominada: **COFFEE DELUXE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, la cual estará regida por la legislación costarricense y el código de comercio, constituida mediante escritura pública. El ámbito de actuación de la **JOINT VENTURE** se centrará en todo el territorio de Costa Rica.

TERCERA: CAPITAL SOCIAL.

El capital social estará compuesto por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE COLONES**, representado por **DOCE MIL CUOTAS NOMINATIVAS** de **DIEZ MIL COLONES** cada una, íntegramente suscritas y pagadas por los gerentes de la siguiente forma:

- a) **SIETE MIL CUOTAS NOMINATIVAS** aportadas por **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**, con el aporte del capital de cincuenta millones de colones y el aporte del inmueble, matrícula número 498745-000 donde se construirá el edificio para implementar toda la operación del negocio.

BP	EC
BPM	EC

b) **CINCO MIL CUOTAS NOMINATIVAS** aportadas por **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ** con el aporte del capital de cincuenta millones de colones.

CUARTA: PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO DE LA JOINT VENTURE.

Este contrato entrará en vigor a partir de la fecha de su suscripción, que se indica al final del mismo, hasta su terminación por acuerdo entre partes, incumplimiento, liquidación, disolución o por mandato legal.

QUINTA: OBLIGACIONES Y FACULTADES DE LAS PARTES.

Los deberes y obligaciones de las PARTES serán los siguientes:

- a) **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS:** Velar por que todas las contrataciones se encuentren documentadas y al día en cuanto a sus pagos sobre la construcción del edificio del **PROYECTO**, inspeccionar, supervisar, revisar y aprobar los informes, diseños, trabajos, avances de obra, y resultados, operación y mantenimiento, así como de cualquier otro acto administrativo que requiera **EL PROYECTO**, tales como pero no limitados a desarrollar, ejecutar, administrar y coordinar, con la asesoría legal y tributaria. Deberá además contratar programa de las pólizas de seguros y coberturas que requiere el **PROYECTO**.

- b) **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ:** Asesoría y desarrollo y administración del **PROYECTO**, asesorar en temas de planificación, programación, presupuestación y en la organización estructural y funcional de los recursos de **EL PROYECTO**. Preparar los requerimientos y términos de referencia, seleccionar, negociar, contratar, coordinar, administrar y fiscalizar todas las contrataciones con los caficultores. Velar por que **EL PROYECTO** en todo momento cumpla con las regulaciones, licencias, permisos, y certificados requeridos por el ordenamiento jurídico costarricense para la construcción y operación de **EL PROYECTO**. Elaborar el plan de mercadeo y venta de **EL PROYECTO**

Independientemente de lo escrito con anterioridad, las **PARTES**, acuerdan que conjuntamente son los operadores y como tales todas las operaciones y actividades que consideren necesarias para una técnica eficiente y económica, que permita el desarrollo del objeto del contrato y el logro de sus fines. Además, las **PARTES** deberán proceder con la diligencia, prudencia, buena fe, y lealtad de un empresario.

BP	EC
BPM	EC

SEXTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Las **PARTES**, sin afectar ningún otro derecho o recurso disponible, podrán terminar de forma anticipada el presente contrato, mediante notificación por escrito a la otra Parte cuando:

- a. **EL PROYECTO** no haya alcanzado la colocación y/o comercialización estimadas en margen de ventas, cumplidos los primeros cinco años desde la firma de este acuerdo,
- b. **LAS PARTES** concluyen de mutuo acuerdo la paralización total de las actividades y costos del **PROYECTO**,
- c. la otra Parte comete una violación material de este Acuerdo que no puede remediar o es capaz de remediar y no soluciona dicha violación, dentro de un período de treinta (30) días después de haber sido notificado por escrito para hacerlo,
- d. la otra Parte suspende o cesa, o amenaza con suspender o cesar, llevar a cabo todo o una parte sustancial de su negocio,
- e. la otra Parte está sujeta a cualquier procedimiento relacionado con la liquidación de sus activos o insolvencia o no puede pagar sus deudas a medida que vencen
- f. Muerte de alguna de las partes
- g. Incumplimiento total o parcial de alguna de las partes

SETIMA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Las **PARTES** de este contrato se comprometen a un riguroso cumplimiento de cada uno de los pactos recogidos en este mismo, así como toda la regulación legal que les pudiera ser de aplicación.

Las **PARTES** se comprometen, igualmente, a poner los medios necesarios para garantizar el cumplimiento de este contrato, tanto por si mismas como para que el resto de las **PARTES** cumplan. Así, se comprometen a participar activamente en todos los actos y a toma de decisiones de la misma sociedad, contribuyendo así al buen funcionamiento de esta.

En caso de incumplimiento por parte de cualquiera de las **PARTES** de este contrato, dicha parte incumplidora será notificada por escrito por la parte que sí hubiera cumplido o se considere perjudicada por el incumplimiento. Dicha notificación deberá contener de forma clara y expresa la causa o motivo del presunto incumplimiento. Siempre y cuando dicho incumplimiento fuera subsanable, se otorga un plazo de 30 días naturales, desde la fecha en que la

BP	EC
BPM	EC

notificación fue recibida por la parte incumplidora, para que esta proceda a subsanarlo o a poner los medios necesarios para ello.

Cumplido dicho el plazo, sin que el incumplimiento hubiera sido subsanado o, en caso de que se tratase de un incumplimiento no subsanable, la parte perjudicada o cumplidora podrá:

- i. Exigir el cumplimiento de la obligación o acuerdo incumplido; o
- ii. Exigir que se resuelva el contrato respecto de sí misma, liberándose de cualquier obligación emanada del mismo con efectos inmediatos; o
- iii. Exigir el pago a favor de la *JOINT VENTURE* de los daños o perjuicios causados; o
- iv. Exigir cumulativamente el cumplimiento de la obligación o acuerdo incumplido y la satisfacción del pago de los daños y perjuicios causados.

Salvo en los casos de incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad y de no competencia, el pago al que se refieren las opciones iii y iv consistirá en el pago a la *JOINT VENTURE* de los daños y perjuicios, y en su caso intereses, que pudieran derivarse del eventual incumplimiento, y el resarcimiento de todos los gastos que se hubiesen ocasionado, incluyendo, de forma enunciativa y no exhaustiva, los honorarios de cualquier profesional contratado para su intervención por el incumplimiento como asesores jurídicos y fiscales, notarios entre otros.

OCTAVA: MULTAS Y SANCIONES

Las **PARTES** acuerdan que procede contra el incumplimiento de este contrato las siguientes sanciones:

- i. Exigir el pago de los daños y perjuicios ocasionados para el negocio por un monto estimado en las pérdidas del negocio en el tiempo que se haya dado el incumplimiento.
- ii. Exigir el 25% de la inversión en el **PROYECTO** aportado por la parte que no incumplió el contrato.

NOVENA: CONFIDENCIALIDAD:

Las **PARTES** se comprometen a tomar todas las medidas necesarias para mantener un secreto y confidencialmente todas las informaciones que le hayan sido comunicadas como tal por la otra parte durante la ejecución del contrato, o que hayan conocido en el curso de su ejecución. La obligación de este artículo no se aplicará a:

- i. Toda aquella información que sea de dominio público.

BP	EC
BPM	EC

- ii. Toda aquella información de que las **PARTES** dispusieren antes de haberle sido facilitada por la otra parte;
- iii. Toda aquella información legalmente adquirida por las **PARTES** de fuentes distintas a la otra parte.

Las **PARTES** se comprometen a utilizar estas informaciones únicamente para la ejecución del contrato. Igualmente, se comprometen a no explotar, por cuenta propia o de un tercero, directa o indirectamente, toda o parte de estas informaciones.

Esta obligación de confidencialidad deberá respetarse durante toda la vigencia de este contrato, y una vez finalizado el mismo, durante un período de treinta años.

Toda violación o incumplimiento, por una u otra parte de la presente estipulación conlleva la obligación para aquella parte que cometió dicho incumplimiento, de pagar a la otra parte una indemnización compensatoria, sin perjuicio, al derecho de la parte considerada afectada a ejercer o iniciar todas las acciones pertinentes a fin de imponer las sanciones que legalmente procedan.

DECIMA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Este contrato representa el acuerdo entero e integrado entre las partes, y suplanta a cualquiera y todas las negociaciones, correspondencia, declaraciones, entendimientos y acuerdos anteriores, ya sean escritos u orales, entre las partes sobre los términos de este contrato.

Toda modificación, corrección o renuncia en cualquiera de las cláusulas y/o contenido del presente contrato deberá realizarse con el consentimiento previo, expreso y por escrito de ambas **PARTES** aquí firmantes.

DECIMA PRIMERA: TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL.

Las **PARTES** acuerdan que todos los sistemas, procesos, técnicas y herramientas utilizadas, son propiedad intelectual de **COFFEE DELUXE S.R.L.**

Las **PARTES** aceptan y reconocen expresamente que todos los derechos de propiedad intelectual, incluidos, pero no limitados a derechos de autor, patentes de invención, modelos de utilidad, diseños industriales, diseños arquitectónicos, secretos comerciales, signos distintivos y en general, cualquier otro derecho creado, producido o derivados de la ejecución de este contrato, pertenecen de manera total y exclusiva a **COFFEE DELUXE S.R.L.**

DECIMO SEGUNDA: COMPROMISO DE MEDIACIÓN Y ARBITRAL.

Las partes acuerdan acudir en primera instancia al proceso de mediación establecido en la reglamentación del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica, designándose como mediador unipersonal a quien por turno corresponda en la lista que lleva la Dirección de dicho centro. En caso de que el

BP	EC
BPM	EC

asunto no sea resuelto en un máximo de dos audiencias de mediación de no más de dos horas de duración cada una de ellas, o en caso de que no se verifiquen las sesiones por ausencia de una de las partes, la controversia será entonces resuelta mediante laudo definitivo e inapelable de conformidad con los Reglamentos de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica, a cuyas normas las partes se someterán de forma incondicional. El **arbitraje será de derecho** de conformidad con la legislación de la República de Costa Rica, y será resuelto por un tribunal nombrado por dicha Cámara. En caso de que por alguna razón se declare totalmente nulo el laudo arbitral, las partes acuerdan que serán competentes para conocer la controversia los tribunales costarricenses. El compromiso arbitral y de mediación, así como la renuncia a la jurisdicción no operan para el cobro de sumas líquidas y exigibles que las partes puedan reclamar directamente en la vía ejecutiva, sea facturas, letras de cambio, pagarés y demás documentos generados en virtud del presente contrato.

DECIMO TERCERA: INVALIDEZ DE ALGUNA CLÁUSULA.

Si cualquiera cláusula de este contrato llegare legalmente a ser considerada inválida, nula o no aplicable, las demás cláusulas del contrato que permanezcan continuarán en plena fuerza y vigencia legal, en el tanto que las mismas no violen el espíritu de este contrato.

DECIMO CUARTA: CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Este contrato es vinculante para ambas **PARTES**, así como sus sucesores. Los términos de este contrato no podrán ser cedidos total o parcialmente a otra parte sin el consentimiento por escrito de ambas partes.

DECIMO QUINTA: DISPOSICIONES GENERALES.

- i. Tolerancia: La posible tolerancia de cualquiera de **LAS PARTES**, en cuanto a no ejercer sus derechos conforme a lo convenido en el presente contrato o en cualquier documento anexo o resultante de este, en nada modifica, altera o disminuye, para que ejerza esos derechos en el momento en que lo juzgue oportuno.
- ii. Mutuo Beneficio: **LAS PARTES**, dejan constancia expresa que el presente contrato es el resultado de negociaciones y de concesiones mutuas entre ellas, que a ambas beneficia y aprovecha y que no podrán presumirse derechos y/o obligaciones que no estén expresamente contempladas en este contrato.
- iii. Protocolización: Ambas **PARTES**, se reservan el derecho de elevar el presente contrato a escritura pública ante un notario público o de autenticar su fecha y/o firmas, sin necesidad de citación previa de la otra

BP	EC
BPM	EC

parte o de su comparecencia. La parte que solicite la protocolización o autenticación pagará los gastos y honorarios correspondientes.

- iv. Títulos: Los títulos de cada cláusula u otros títulos que contiene este contrato, se han puesto con el propósito de que sirvan de referencia, pero no podrán afectar de ninguna manera el significado o la interpretación de este.
- v. Nulidad: La nulidad y la ilegalidad declaradas por autoridad competente de alguna de las estipulaciones de este contrato, no afectará la validez, legalidad y exigibilidad de las restantes estipulaciones.
- vi. Modificaciones: **LAS PARTES**, expresamente manifiestan que el presente contrato representa la totalidad de los acuerdos a que han llegado y por consiguiente no podrá ser modificado, ni expresa ni tácitamente, ni por la conducta esporádica ni reiterada de alguna de las partes, ni por la tolerancia de alguna de las partes ante el incumplimiento de la otra, o por cualquier otra causa. En este sentido, el presente contrato no podrá ser modificado, reformado ni enmendado, si no es mediante el acuerdo escrito de todas las partes.
- vii. Legislación Aplicable: Este contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica.
- viii. Acuerdo Integral: Este contrato, sus anexos y los otros documentos a que éste hace referencia, constituye el convenio y entendimiento total de **LAS PARTES**, con respecto a su objeto, y con respecto a éste, no existen más restricciones, promesas, afirmaciones, garantías, estipulaciones o compromisos que los expresamente aquí contemplados. Este documento prevalece sobre todo convenio y entendimiento anterior entre las partes con respecto a su objeto.
- ix. Cesión: **LAS PARTES**, no podrán ceder el presente contrato, ni los derechos y obligaciones que se deriva del mismo sin el previo y expreso consentimiento escrito de ellas.

DECIMO SEXTA: NOTIFICACIONES.

Las comunicaciones entre las **PARTES** se harán en forma habitual, a través de cualquier mecanismo que permita dejar constancia del contenido de la comunicación.

Para efectos de cambios en los términos del presente contrato, o autorizaciones sobre aspectos del desarrollo, administración y operación del **PROYECTO** que no estén autorizados en este contrato, las mismas deberán ser dirigidas por escrito a la atención de:

BP	EC
BPM	EC

BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS, a la siguiente dirección electrónica benja.porras10@gmail.com y a la dirección: Santo Domingo de Heredia, de la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte.

EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ, a la siguiente dirección electrónica efrain.lopez.12@gmail.com y la dirección La fortuna, San Carlos, Alajuela, de la plaza de deportes seiscientos metros al sur.

En fe del cumplimiento de las anteriores disposiciones, que ambas partes encuentra conformes, firman, en un tanto original, en la ciudad de San José, el 15 del mes de enero del año dos mil veinte.



BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS



EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ

BP	EC
BPM	EC



Licda. Laura Ulate Alpizar
Abogada y Notaria

Facturar a

Benjamín Porras Manqués y Efraín Chavarría
López

N° de factura

225

Fecha

15/01/2020

DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Asesoría legal	90,750.00	90,750.00
Asesoría legal	90,750.00	90,750.00
Asesoría legal y contrato Join Venture	90,750.00	90,750.00
	Subtotal	272,250.00
	IVA 13.0%	35,392.50
	Total Factura	€ 307,642.50

Condiciones y forma de pago
Pago en efectivo

ARCHIVO DE REFERENCIAS

**ESCRITURA #1 CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE
INMUEBLE**

22 de diciembre de 2019

**BERNARDO VARGAS MC CALLUM
CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A**

Estimado Señor Mc Callum:

Espero se encuentre bien, requerimos de su colaboración para la firma de la escritura de cancelación de la hipoteca del inmueble matrícula número 498745, ya que el pasado 21 de diciembre de 2019 se realizó la cancelación correspondiente.

Agradeciendo de antemano su colaboración.



Licda y notaría

Laura Ulate Alpizar

Credomatic de Costa Rica S.A

RECIBO

\$ 3.000.000.

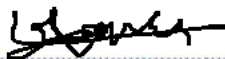
Recibi(mos) de Benjamin Porras Marques
la cantidad de tres millones de colones

en concepto de Pago de hipoteca en primer grado del
inmueble 4980645

y en contraprestación de (opcional)

Firma y saluda atentamente el

21 de Diciembre 2019



(Firma y aclaración)

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-172794-2020
PERSONA JURIDICA: 3-101-024180**

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: CREDOMATIC DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO ACTUAL: INSCRITA
CITAS DEL ANTECEDENTE: TOMO: 0461 FOLIO: 148 ASIENTO: 00140
DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 356 ASIENTO: 6800 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 10/08/2006
DOMICILIO: SAN JOSE-CANTON CENTRAL, DISTRITO DE MATA REDONDA, SABANA NORTE, AVENIDA DE LAS AMERICAS, FRENTE AL COSTADO NORTE DEL ESTADIO NACIONAL, EDIFICIO CREDOMATIC.
OBJETO/FINES (SINTESIS): INDUSTRIA, COMERCIO, ACTIVIDAD FINANCIERA.
PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 25/11/1986 VENCIMIENTO: 25/11/2086
NUMERO LEGALIZACION: 4061009032464
FECHA LEGALIZACION:06/08/2012

CONFORMACION DEL CAPITAL O PATRIMONIO

FECHA DE INSCRIPCION: 07/02/2018 **TIPO DE CAPITAL:** SUSCRITO Y PAGADO **TIPO DE MONEDA:** COLONES
CLASE DE ACCION O TITULO: ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS
CANTIDAD TITULOS: 75 **MONTO:** 500.00 **TOTAL:** 37,500.00

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

ADMINISTRACION

PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS: LA JUNTA DIRECTIVA DURARA TODO EL PLAZO SOCIAL Y EL FISCAL DURARA UN AÑO POR LEY.

LA JUNTA DIRECTIVA NO 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 AL ARTICULO 1253 DEL CODIGO CIVIL, TENDRA LA FACULTAD DE SUSTITUIR ESTE PODER EN TODO O EN PARTE, REVOCAR SUSTITUCIONES Y HACER OTRAS DE NUEVO, RESERVANDOSE EL DERECHO SIEMPRE DE SU EJERCICIO, SIN QUE POR ELLO PIERDA SUS FACULTADES, PODRA ADEMAS OTORGAR CUALQUIER CLASE DE PODERES QUE FAVOREZCAN EL BUEN MANEJO DE LA SOCIEDAD.-

NOMBRAMIENTOS

JUNTA DIRECTIVA

FECHA DE INSCRIPCION: 10/08/2006 **CARGO:** PRESIDENTE
OCUPADO POR: BERNARDO VARGAS MC CALLUM CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0473-0659
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 25/11/1986 VENCIMIENTO: 25/11/2086

FECHA DE INSCRIPCION: 20/04/2016 **CARGO:** SECRETARIO
OCUPADO POR: ROBERTO ANTONIO VARGAS MUSMANNI CEDULA DE IDENTIDAD: 1-1281-0952
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 14/03/2016 VENCIMIENTO: 25/11/2086

FECHA DE INSCRIPCION: 14/08/2006 **CARGO:** TESORERO
OCUPADO POR: SONIA MUSMANNI QUINTANA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0500-0141
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 01/12/2005 VENCIMIENTO: 25/11/2086

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

FECHA DE INSCRIPCION: 20/04/2016 **CARGO:** FISCAL
OCUPADO POR: RODRIGO GERARDO DE LOS ANGELES SANCHEZ FUENTES CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0586-0048
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 14/03/2016 VENCIMIENTO: 14/03/2017

**NO TIENE AGENTE RESIDENTE O NO APLICA PARA ESTE TIPO DE PERSONA JURIDICA
FIN DE LOS NOMBRAMIENTOS O CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA**

**NO EXISTE INFORMACION DE PODERES OTORGADOS POR LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE AFECTACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE MOVIMIENTOS PENDIENTES SOBRE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE OBSERVACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA**

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

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

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 09 HORAS 18 MINUTOS Y 24 SEGUNDOS, DEL 6 DE ENERO DE 2020.
PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.rnpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.
SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A rnpdigital@rnp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

6/1/2020

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 498745---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 498745 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO

HAY NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA DE HABITACION.
SITUADA EN EL DISTRITO 5-TACARES CANTON 3-GRECIA DE LA PROVINCIA DE
ALAJUELA FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : ENRIQUE ROJAS JIMENEZ , CALLEJON DE ACCESO Y SHIRLEY ANA ROJAS DIAZ

SUR : ENRIQUE ROJAS JIMENEZ

ESTE : SERVIDUMBRE DE USO AGRICOLA CON FRENTE DE 16,30 METROS LINEALES

OESTE : WALTER BARRANTES CHAVARRIA Y ROY AGUILAR ACU#A

MIDE: TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS

PLANO:A-1607006-2012

IDENTIFICADOR PREDIAL:203050498745

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO INSCRITA EN
2-00455361 000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BENJAMÍN PORRAS MARQUES

CEDULA IDENTIDAD 1-1540-0174

ESTADO CIVIL: CASADO

ESTIMACIÓN O PRECIO: 10,000,000.00

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2012-00315539-01

CAUSA ADQUISITIVA: DONACION

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 10-OCT-2012

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

HABITACIÓN FAMILIAR

CITAS: 2009-169084-01-0004-001

FINCA REFERENCIA 498745

AFECTA A FINCA: 498745

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2012-392227-01-0001-001

AFECTA A FINCA: 2-498745-000

MONTO: TRES MILLONES COLONES

INTERESES: HIPOTECA ABIERTA. LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO QUE SE GARANTICE CON ESTA HIPOTECA AL MOMENTO DE LA FORMALIZACION, DE ACUERDO CON LA TASA APROBADA POR LA INSTITUCION ACREEDORA.

INICIA: 30 DE NOVIEMBRE DE 2012

VENCE: 30 DE NOVIEMBRE DE 2019

FORMA DE PAGO: HIPOTECA ABIERTA. DE ACUERDO CON LOS TERMINIOS Y CONDICIONES EN FUNCION DE LA TASA DE INTERES Y DEL PLAN DE INVERSION.

RENUNCIAS: DOMICILIO Y REQUERIMIENTOS DE PAGO

RESPONDE POR: TRES MILLONES COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A.

CEDULA JURIDICA 3-101-024180

DEUDOR

BENJAMÍN PORRAS MARQUES

CEDULA IDENTIDAD 1-1540-0174

ESTADO CIVIL: CASADO

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 06-01-2020 a las 10:55 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

PLANO CATASTRO N° A-1607006-2012

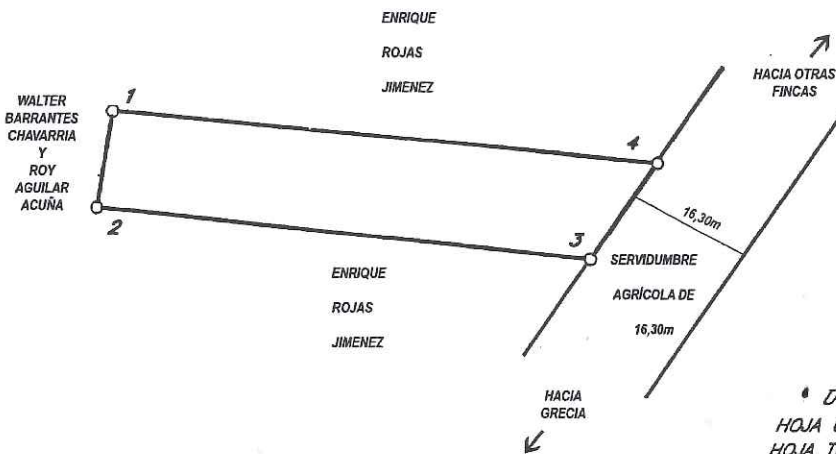
NOTAS:

- Levantamiento polar, poligonal abierta.
- Errores estimados: angular 0' 01' y lineal 0.02m.
- Doy fe de que los linderos son existentes.

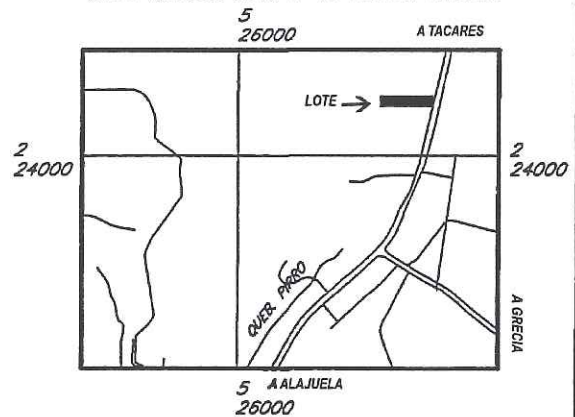
LÍNEA	ACIMUT	DIST.(m)
1-2	189° 19.4'	10.00m
2-3	095° 58.6'	35.00m
3-4	034° 59.4'	10.00m
4-1	275° 30.7'	35.00m



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
13 AGO 2008
ANOTADO



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA URICHE 3346-II-24 ESCALA 1:10000
HOJA TURALES 3346-II-19 ESCALA 1:10000



PROPIEDAD DE BENJAMÍN PORRAS MARQUES	CEDULA No. 1-1540-0174	INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO	ESCALA 1:500
		FOLIO REAL No. 2-00455361-000 AREA: 350 m²	FECHA JULIO DE 2008
 TOPOGRAFO ASOCIADO TA.7447556	AREA 350 m²	SITUADO EN ALAJUELA	PROTOCOLO
		DISTRITO 5° TACARES	TOMO
		CANTON 3° GRECIA	FOLIO
		PROVINCIA 2° ALAJUELA	ARCHIVO



Inicio

Consultar Cédula

Consultar Nombre

Salir

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#)

[SOLICITAR CERTIFICACION DE MATRIMONIO](#)

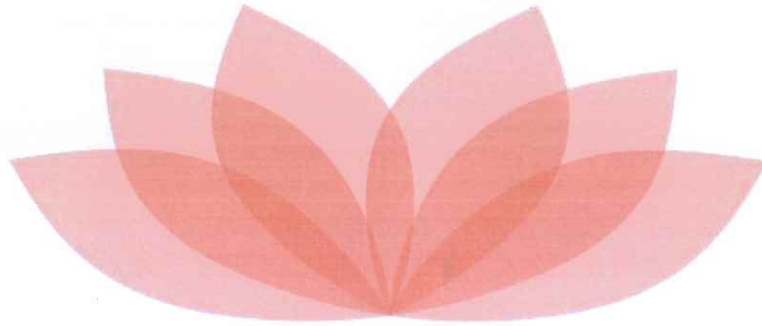
[SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	104730659	Fecha Nacimiento :	18/04/1956
Nombre Completo :	BERNARDO VARGAS MC CALLUM	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	63 AÑOS
Nombre del Padre:	ARNOLDO VARGAS VARGAS	Marginal :	NO
Identificación Padre	0		
Nombre de la Madre :	HELLEN MC CALLUM COOK		
Identificación Madre	0		

[Ver Más Detalles](#)

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



Licda. Laura Ulate Alpizar
Abogada y Notaria

Facturar a
Benjamín Porras Manqués

N° de factura
223

Fecha
06/01/2020

DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
cancelación de hipoteca	60,500.00	60,500.00
Timbres	2,220.00	2,220.00
	Subtotal	62,720.00
	IVA 13.0%	8,153.60
	Total Factura	₡ 70,873.60

Condiciones y forma de pago
Pago en efectivo

**ESCRITURA #2 LEVANTAMIENTO DE GRAVAMEN
RÉGIMEN DE HABITACIÓN FAMILIAR**



[Inicio](#)

[Consultar Cédula](#)

[Consultar Nombre](#)

[Salir](#)

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#)

[SOLICITAR CERTIFICACION DE ESTADO CIVIL](#)

[SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	115480174	Fecha Nacimiento :	28/02/1998
Nombre Completo :	BENJAMIN PORRAS MARQUES	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	21 AÑOS
Nombre del Padre:	MARVIN PORRAS MONTES	Marginal :	NO
Identificación Padre	0		
Nombre de la Madre :	ALBERTA MARQUES BOSS		
Identificación Madre	106640973		

[Ver Más Detalles](#)



TRIBUNAL SUPREMO
DE ELECCIONES
REPÚBLICA DE COSTA RICA

CONSULTAS CIVILES

[Inicio](#)

[Consultar Cédula](#)

[Consultar Nombre](#)

[Salir](#)

LOS REGISTROS DE DEFUNCIÓN, NO CONTIENEN LAS CAUSAS DE MUERTE, DATOS DE LOS PADRES, NI EL ESTADO CIVIL AL MOMENTO DE OCURRENCIA

Cita de Defunción	104154300859	Conocido Como:	BERTA SOLIS VARGAS
Fecha de Defunción	5/7/2018	Lugar del Suceso:	HOSPITAL BLANCO CERVANTES
Nombre Completo:	ALBERTA Marqués Boss	Marginal:	NO

[Imprimir informe](#)

[Solicitar Certificación sobre Estos Datos](#)

[Regresar a la consulta anterior](#)

javascript:__doPostBack('ImagelInicio','')



[Inicio](#)

[Consultar Cédula](#)

[Consultar Nombre](#)

[Salir](#)

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#)

[SOLICITAR CERTIFICACION DE ESTADO CIVIL](#)

[SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	300425140	Fecha Nacimiento :	16/07/1910
Nombre Completo :	ALBERTA Marqués Boss	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	108 AÑOS
Nombre del Padre:	FRANCISCO Marqués	Marginal :	NO
Identificación Padre	0		
Nombre de la Madre :	ANDREA Boss		
Identificación Madre	0		
Fecha de Defunción:	5/7/2018		

[Ver Más Detalles](#)

[Ver detalle](#)

PLANO CATASTRO N° A-1607006-2012

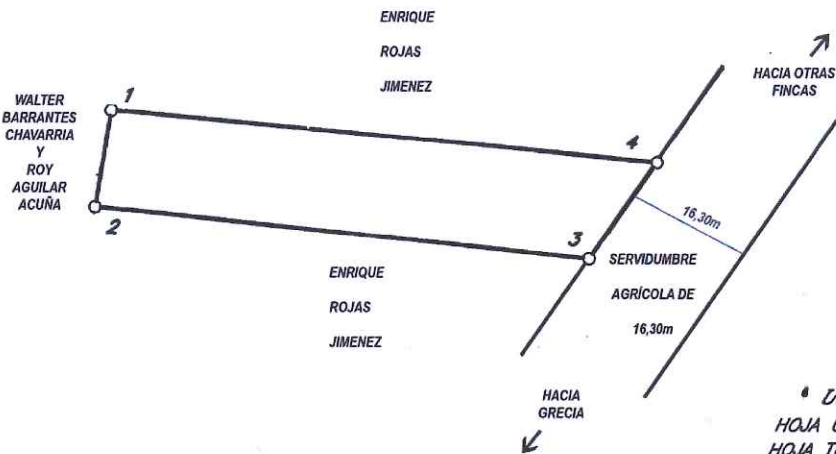
NOTAS:

- Levantamiento polar, poligonal abierta.
- Errores estimados: angular 0' 01' y lineal 0.02m.
- Doy fe de que los linderos son existentes.

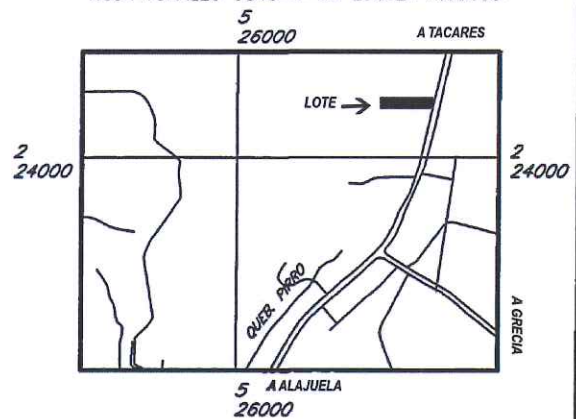
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	189° 19.4'	10.00m
2-3	095° 58.6'	35.00m
3-4	034° 59.4'	10.00m
4-1	275° 30.7'	35.00m



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
13 AGO 2008
ANOTADO



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA URICHE 3346-II-24 ESCALA 1:10000
HOJA TURALES 3346-II-19 ESCALA 1:10000



PROPIEDAD DE BENJAMÍN PORRAS MARQUES		CEDULA No. 1-1540-0174		INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO		ESCALA 1:500	
				FOLIO REAL No. 2-00455361-000		FECHA JULIO DE 2008	
				AREA: 350 m²		PROTOCOLO TOMO	
				SITUADO EN ALAJUELA		FOLIO	
				DISTRITO 5° TACARES		ARCHIVO	
				CANTON 3° GRECIA			
				PROVINCIA 2° ALAJUELA			

TOPOGRAFO ASOCIADO TA.7447556

AREA
350 m²

6/1/2020

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 498745---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 498745 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO

HAY NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA DE HABITACION.
SITUADA EN EL DISTRITO 5-TACARES CANTON 3-GRECIA DE LA PROVINCIA DE
ALAJUELA FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : ENRIQUE ROJAS JIMENEZ , CALLEJON DE ACCESO Y SHIRLEY ANA ROJAS DIAZ

SUR : ENRIQUE ROJAS JIMENEZ

ESTE : SERVIDUMBRE DE USO AGRICOLA CON FRENTE DE 16,30 METROS LINEALES

OESTE : WALTER BARRANTES CHAVARRIA Y ROY AGUILAR ACU#A

MIDE: TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS

PLANO:A-1607006-2012

IDENTIFICADOR PREDIAL:203050498745

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO INSCRITA EN
2-00455361 000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BENJAMÍN PORRAS MARQUES

CEDULA IDENTIDAD 1-1540-0174

ESTADO CIVIL: CASADO

ESTIMACIÓN O PRECIO: 10,000,000.00

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2012-00315539-01

CAUSA ADQUISITIVA: DONACION

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 10-OCT-2012

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

HABITACIÓN FAMILIAR

CITAS: 2009-169084-01-0004-001

FINCA REFERENCIA 498745

AFECTA A FINCA: 498745

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2012-392227-01-0001-001

AFECTA A FINCA: 2-498745-000

MONTO: TRES MILLONES COLONES

INTERESES: HIPOTECA ABIERTA. LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO QUE SE GARANTICE CON ESTA HIPOTECA AL MOMENTO DE LA FORMALIZACION, DE ACUERDO CON LA TASA APROBADA POR LA INSTITUCION ACREEDORA.

INICIA: 30 DE NOVIEMBRE DE 2012

VENCE: 30 DE NOVIEMBRE DE 2019

FORMA DE PAGO: HIPOTECA ABIERTA. DE ACUERDO CON LOS TERMINIOS Y CONDICIONES EN FUNCION DE LA TASA DE INTERES Y DEL PLAN DE INVERSION.

RENUNCIAS: DOMICILIO Y REQUERIMIENTOS DE PAGO

RESPONDE POR: TRES MILLONES COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A.

CEDULA JURIDICA 3-101-024180

DEUDOR

BENJAMÍN PORRAS MARQUES

CEDULA IDENTIDAD 1-1540-0174

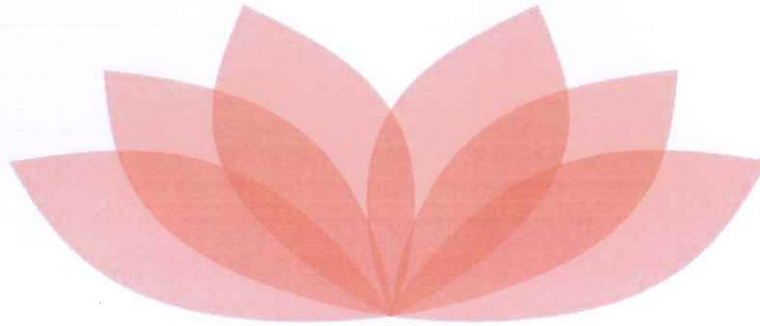
ESTADO CIVIL: CASADO

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 06-01-2020 a las 10:55 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)



Licda. Laura Ulate Alpizar
Abogada y Notaria

Facturar a
Benjamín Porras Manqués

N° de factura
224

Fecha
07/01/2020

DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Levantamiento Afectación Familiar	121,000.00	121,000.00
	Subtotal	121,000.00
	IVA 13.0%	15,730.00
	Total Factura	₡ 136,730.00

Condiciones y forma de pago
Pago en efectivo

**ESCRITURA #3 CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD CON
APORTE DE INMUEBLE**

20 de enero del 2020

Por este medio, hago constar que yo, **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de Santo Domingo de Heredia, de la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador de la cédula de identidad número uno- mil quinientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro, acepto mi nombramiento como **GERENTE UNO** de la compañía constituida mediante escritura número **TRES-UNO**, denominada **COFFEE DELUXE S.R.L**, otorgada ante la Notaria Pública **LAURA ULATE ALPIZAR**, a las trece horas del día veinte de enero del año dos mil veinte.

Sin otro particular, se despide,

Atentamente,



BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS

20 de enero del 2020

Por este medio, hago constar que yo, **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de La fortuna, San Carlos, Alajuela, de la plaza de deportes seiscientos metros al sur, portador de la cédula de identidad número uno- novecientos cuarenta y cinco-cero novecientos treinta y ocho, acepto mi nombramiento como **GERENTE DOS** de la compañía constituida mediante escritura número **TRES-UNO**, denominada **COFFEE DELUXE S.R.L**, otorgada ante la Notaria Pública **LAURA ULATE ALPIZAR**, a las trece horas del día veinte de enero del año dos mil veinte.

Sin otro particular, se despide,

Atentamente,



EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ

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

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#)[SOLICITAR CERTIFICACION DE ESTADO CIVIL](#)[SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	115480174	Fecha Nacimiento :	28/02/1998
Nombre Completo :	BENJAMIN PORRAS MARQUES	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	21 AÑOS
Nombre del Padre:	MARVIN PORRAS MONTES	Marginal :	NO
Identificación Padre	0		
Nombre de la Madre :	ALBERTA MARQUES BOSS		
Identificación Madre	106640973		

[Ver Más Detalles](#)



[Inicio](#)

[Consultar Cédula](#)

[Consultar Nombre](#)

[Salir](#)

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#)

[SOLICITAR CERTIFICACION DE ESTADO CIVIL](#)

[SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	109450938	Fecha Nacimiento :	18/08/1976
Nombre Completo :	PATRICK EFRAIN CHAVARRIA LOPEZ	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	43 AÑOS
Nombre del Padre:	JUAN DE DIO CHAVARRIA MENDOZA	Marginal :	NO
Identificación Padre	0		
Nombre de la Madre :	EMERITA MORAGA RIOS		
Identificación Madre	0		

[Ver Más Detalles](#)

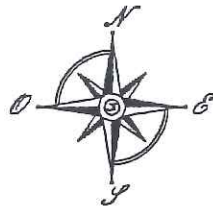
Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: [Compatibilidad](#)

PLANO CATASTRO N° A-1607006-2012

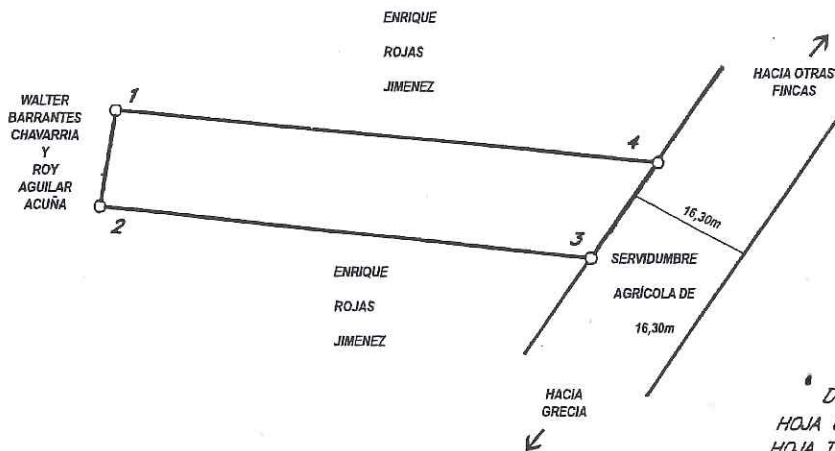
NOTAS:

- Levantamiento polar, poligonal abierta.
- Errores estimados: angular 0' 01" y lineal 0.02m.
- Doy fe de que los linderos son existentes.

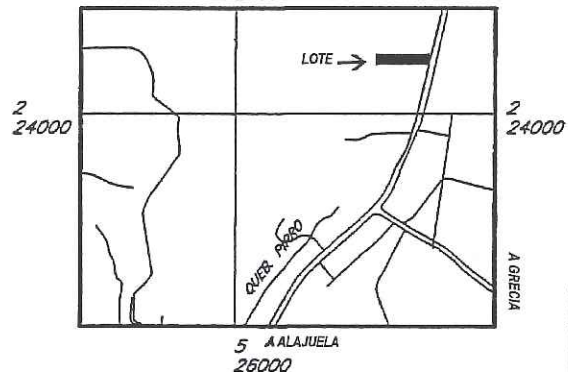
LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
1-2	189° 19.4'	10.00m
2-3	095° 58.6'	35.00m
3-4	034° 59.4'	10.00m
4-1	275° 30.7'	35.00m



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
13 AGO 2008
ANOTADO



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA URICHE 3346-II-24 ESCALA 1:10000
HOJA TURALES 3346-II-19 ESCALA 1:10000
5 26000 A TACARES



PROPIEDAD DE	CEDULA No. 1-1540-0174	INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO	ESCALA 1:500
BENJAMÍN PORRAS MARQUES		FOLIO REAL No. 2-00455361-000	FECHA JULIO DE 2008
	AREA: 350 m ²	SITUADO EN ALAJUELA	PROTOCOLO TOMO
 TOPOGRAFO ASOCIADO TA_7447556	AREA 350 m²	DISTRITO 5° TACARES	FOLIO
		CANTON 3° GRECIA	ARCHIVO
		PROVINCIA 2° ALAJUELA	

6/1/2020

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 498745--000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 498745 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO

HAY NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA DE HABITACION.
SITUADA EN EL DISTRITO 5-TACARES CANTON 3-GRECIA DE LA PROVINCIA DE
ALAJUELA FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : ENRIQUE ROJAS JIMENEZ , CALLEJON DE ACCESO Y SHIRLEY ANA ROJAS DIAZ

SUR : ENRIQUE ROJAS JIMENEZ

ESTE : SERVIDUMBRE DE USO AGRICOLA CON FRENTE DE 16,30 METROS LINEALES

OESTE : WALTER BARRANTES CHAVARRIA Y ROY AGUILAR ACU#A

MIDE: TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS

PLANO:A-1607006-2012

IDENTIFICADOR PREDIAL:203050498745

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
2-00455361 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BENJAMÍN PORRAS MARQUES

CEDULA IDENTIDAD 1-1540-0174

ESTADO CIVIL: CASADO

ESTIMACIÓN O PRECIO: 10,000,000.00

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2012-00315539-01

CAUSA ADQUISITIVA: DONACION

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 10-OCT-2012

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

HABITACIÓN FAMILIAR

CITAS: 2009-169084-01-0004-001

FINCA REFERENCIA 498745

AFECTA A FINCA: 498745

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2012-392227-01-0001-001

AFECTA A FINCA: 2-498745-000

MONTO: TRES MILLONES COLONES

INTERESES: HIPOTECA ABIERTA. LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO QUE SE GARANTICE CON ESTA HIPOTECA AL MOMENTO DE LA FORMALIZACION, DE ACUERDO CON LA TASA APROBADA POR LA INSTITUCION ACREEDORA.

INICIA: 30 DE NOVIEMBRE DE 2012

VENCE: 30 DE NOVIEMBRE DE 2019

FORMA DE PAGO: HIPOTECA ABIERTA. DE ACUERDO CON LOS TERMINIOS Y CONDICIONES EN FUNCION DE LA TASA DE INTERES Y DEL PLAN DE INVERSION.

RENUNCIAS: DOMICILIO Y REQUERIMIENTOS DE PAGO

RESPONDE POR: TRES MILLONES COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A.

CEDULA JURIDICA 3-101-024180

DEUDOR

BENJAMÍN PORRAS MARQUES

CEDULA IDENTIDAD 1-1540-0174

ESTADO CIVIL: CASADO

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 06-01-2020 a las 10:55 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

WIPO PUBLISH 1.5a

No es seguro | aplconsultapi9092/wopublish-search/public/trademarks?1&query=OFCCO:CR

Debe ser de 6 dígitos, Ejemplo: 246230

e.g. 14/10/2017

Lista Marca:CR Descripción de la Marca: "COFFEE"

La existencia de garantías mobiliarias dadas sobre este bien, deberá ser consultada directamente en el sistema de garantías mobiliarias. Mostrando 1 a 20 de 591.

ACCIÓN	LOGO	DENOMINACIÓN	Nº. EXPEDIENTE	FECHA DE PRESENTACIÓN	Nº. REGISTRO	FECHA REGISTRO	FECHA PUBLICACIÓN	NOMBRE DEL SOLICITANTE	C	D	N
		TO SERVE IN COFFEE	1900-3096600	01/01/1800	030966	11/02/1965	01/01/1800	CECA LTDA.			0
		COFFEE-MATE	1900-3865430	19/10/1968	038654	18/03/1969	01/01/1800	Société des Produits Nestlé S.A.			30
		COSTA (CAFE) (COSTA COFFEE)	1900-5433630	03/04/1978	054336	30/08/1978	01/01/1800	CENTRAL AMERICAN COFFEE EXPORT S.A.			30
		POCKET COFFEE	1900-5790930	18/02/1980	057909	10/10/1980	01/01/1800	FERRERO S.p.A.			30
		CORAL MOUNTAIN COFFEE	1900-7367130	17/05/1990	073671	20/11/1990	01/01/1800	CAFE CAPRIS S.A.			30

WIPO PUBLISH 1.5a

Aplicaciones | chocolate | Descargas

ACCIÓN	LOGO	DENOMINACIÓN	EXPEDIENTE	PRESENTACIÓN	REGISTRO	REGISTRO	PUBLICACIÓN	NOMBRE DEL SOLICITANTE	NZA	SOLICITUD	SOLICITUD	ESTADO
		COE GATE CLASSIC DELUXE	1996-004846	27/06/1996	099744	07/02/1997	27/11/1996	COLGATE PALMOLIVE CO.	21	Signo Distintivo	Marca de Fábrica	Registrada
		Sunmit deluxe trois	2010-004616	21/03/2010	204337	13/10/2010	06/08/2010	LAS OLAS SOCIEDAD ANONIMA	41	Signo Distintivo	Marca de Servicios	Registrada
		花開富貴 Peony Deluxe	2013-008363	22/07/2013	233768	21/02/2014	16/12/2013	NANYANG BROTHERS TOBACCO COMPANY LIMITED	34	Signo Distintivo	Marca de Fábrica y Comercio	Registrada
		Suitee Deluxe	2014-009713	06/11/2014	247210	14/10/2015	24/07/2015	RAQUEL PATRICIA CALDERON ARAYA DIVORCIADA	24	Signo Distintivo	Marca de Fábrica	Registrada
		ECO DELUXE	2015-007630	07/08/2015	251623	18/04/2016	09/02/2016	HERO MOTORCYCLE LTD.	37	Signo Distintivo	Marca de Fábrica y Servicios	Registrada
		GUARA DELUXE	2016-000065	03/01/2016	232067	06/05/2016	04/03/2016	CAVALLARO S.A.C. ET	3	Signo Distintivo	Marca de Fábrica y Comercio	Registrada
		CLASSIC DELUXE	2019-001328	13/02/2019	201832	19/08/2019	10/08/2019	NANYANG BROTHERS TOBACCO COMPANY LIMITED	34	Signo Distintivo	Marca de Fábrica y Comercio	Registrada
		UPPERCUT DELUXE	2019-004744	28/09/2019	204219	15/11/2019	13/09/2019	UPPERCUT DELUXE PTY LTD.	3	Signo Distintivo	Marca de Fábrica y Servicios	Registrada
		UPPERCUT DELUXE	2019-005498	18/06/2019	204234	18/11/2019	13/09/2019	UPPERCUT DELUXE PTY LTD.	3	Signo Distintivo	Marca de Servicios	Registrada

9 solicitudes encontradas en 362 ms



Registro Nacional República de Costa Rica

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales



"La Patria"
Mural de César Valverde
Registro Nacional de Costa Rica

- [Bienes Monitoreados](#)
- [Búsqueda Gráfica Marcas](#)
- [Carrito de Compras](#)
- [Consultas Gratuitas](#) ★
- [Certificación Imágenes](#) ★
- [Detalle de Servicios](#)
- [Historial de Compras](#)
- [Historial de Usos](#)
- [Impuesto Personas Jurídicas](#)
- [Índice Personas Físicas](#)
- [Índice de Personas Jurídicas](#)
- [Transitorio III Ley 9428](#)
- [Mi Cuenta](#)
- [Mi Inventario](#)
- [Reserva de Matrícula](#)
- [Solicitud de Placas](#)
- [Salidas del País](#)

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Personas Jurídicas por Nombre



Permite realizar una consulta por el nombre de una persona jurídica

Buscar Por:

Buscar

[Ejemplos de Consulta](#)

Nombre	Identificación
CAIRNS DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-600465
MSOFT DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-630111
DECO DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-556959
DELUXE SOLUTIONS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-401416
DELUXE KITCHENS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-316783
DELUXE COMMUNICATIONS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-415691
COMPUTACION DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-423202
DELUXE RENTAL SOCIEDAD ANONIMA	3-101-495724
RANCHO DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-496582
BAHIA DELUXE PROPERTIES LIMITADA	3-102-435208
DELUXE CARS MENA LIMITADA	3-102-756442
DREAM DELUXE HOUSE LIMITADA	3-102-771621
JQMP DELUXE GARDEN SOCIEDAD ANONIMA	3-101-625758
INVERSIONES MARIPAZ DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-649222
INVERSIONES SERVICE DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-715163
DELUXE PERFORMANCE MACHINE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-555356
DELUXE SERVICES PALACE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-546322
INVERSIONES SERVICE DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-536505
HOTEL MILVIA DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-358179
DELUXE PLAN SYSTEM, SOCIEDAD ANONIMA	3-101-468345



"La Patria"
Mural de César Valverde
Registro Nacional de Costa Rica

- [Bienes Monitoreados](#)
- [Búsqueda Gráfica Marcas](#)
- [Carrito de Compras](#)
- [Consultas Gratuitas ★](#)
- [Certificación Imágenes ★](#)
- [Detalle de Servicios](#)
- [Historial de Compras](#)
- [Historial de Usos](#)
- [Impuesto Personas Jurídicas](#)
- [Índice Personas Físicas](#)
- [Índice de Personas Jurídicas](#)
- [Transitorio III Ley 9428](#)
- [Mi Cuenta](#)
- [Mi Inventario](#)
- [Reserva de Matrícula](#)
- [Solicitud de Placas](#)
- [Salidas del País](#)

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario. Teléfono: 2202-0888

Consulta de Personas Jurídicas por Nombre

Permite realizar una consulta por el nombre de una persona jurídica

Buscar Por:

Buscar

Ejemplos de Consulta

Nombre	Identificación
DISTRIBUIDORA DELUXE COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA	3-101-777695
SKY TOWER DELUXE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	3-102-733137
DELUXE AND BEATIFULL HOMES WEST SOCIEDAD ANONINA	3-101-558310
COSTA RICA DELUXE TRAVEL SOCIEDAD ANONIMA	3-101-631423
SISTEMAS DE OFICINA DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-613110
INVERSIONES MARIA CAMILA DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-649217
DELUXE CRESCENT INTERNATIONAL GROUP SOCIEDAD ANONIMA	3-101-684953
VILLA REAL LAS VEGAS DELUXE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-528919
CASA MARIPOSA DELUXE NUMERO XVI SOCIEDAD ANONIMA	3-101-501822
INVERSIONES ARAZAH DELUXE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	3-102-753296
C C DELUXE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	3-102-788501
MOSQUI-COFFEE, SOCIEDAD ANONIMA	3-101-625991
D COFFEE OVERSEAS LIMITADA	3-102-602745
COFFEE TERROIRS LIMITADA	3-102-591071
COUNTRY COFFEE COMPANY INC.	3-012-488514
OROSI COFFEE COMPANY LTD	3-012-001800
RICO COFFEE INTERNATIONAL LTD	3-012-164934
THE ATIRRO COFFEE ESTATES COMPANY	3-101-000419
LAS MESAS COFFEE COMPANY	3-101-001532
THREE MOUNTAIN COFFEE CORPORATION	3-101-001603



Registro Nacional República de Costa Rica

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales



"La Patria"
Mural de César Valverde
Registro Nacional de Costa Rica

- [Bienes Monitoreados](#)
- [Búsqueda Gráfica Marcas](#)
- [Carrito de Compras](#)
- [Consultas Gratuitas](#) ★
- [Certificación Imágenes](#) ★
- [Detalle de Servicios](#)
- [Historial de Compras](#)
- [Historial de Usos](#)
- [Impuesto Personas Jurídicas](#)
- [Índice Personas Físicas](#)
- [Índice de Personas Jurídicas](#)
- [Transitorio III Ley 9428](#)
- [Mi Cuenta](#)
- [Mi Inventario](#)
- [Reserva de Matrícula](#)
- [Solicitud de Placas](#)
- [Salidas del País](#)

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Personas Jurídicas por Nombre

Permite realizar una consulta por el nombre de una persona jurídica

Buscar Por:

Buscar

[Ejemplos de Consulta](#)

Nombre	Identificación
COSTA RICA COFFEE COMPANY	3-101-001650
GODY COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-669232
THOMPSON COFFEE COMPANY LIMITADA	3-102-688939
IAN'S COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-558357
COFFEE RICA SOCIEDAD ANONIMA	3-101-687995
TROPICAL COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-630666
COFFEE ESCENCE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-614275
LOS MOLINOS COFFEE COMPANY	3-012-000620
THE COFFEE LOUNGE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-645042
IMPORT COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-650488
COCO COFFEE SHOP LIMITADA	3-102-650883
JAVAJIG COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-655961
LEMON & COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-656020
KYRA'S COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-664089
COFFEE BEANS, SOCIEDAD ANONIMA	3-101-656777
APPS & COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-668565
COFFEE DREAM SOCIEDAD ANONIMA	3-101-670904
COFFEE COUNTRY SOCIEDAD ANONIMA	3-101-367579
THE COFFEE LEAF SOCIEDAD ANONIMA	3-101-673677
HUNGRY COFFEE EXPORT LIMITADA	3-102-678886



Registro Nacional República de Costa Rica

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales



"La Patria"
Mural de César Valverde
Registro Nacional de Costa Rica

- [Bienes Monitoreados](#)
- [Búsqueda Gráfica Marcas](#)
- [Carrito de Compras](#)
- [Consultas Gratuitas](#) ✨
- [Certificación Imágenes](#) ✨
- [Detalle de Servicios](#)
- [Historial de Compras](#)
- [Historial de Usos](#)
- [Impuesto Personas Jurídicas](#)
- [Índice Personas Físicas](#)
- [Índice de Personas Jurídicas](#)
- [Transitorio III Ley 9428](#)
- [Mi Cuenta](#)
- [Mi Inventario](#)
- [Reserva de Matrícula](#)
- [Solicitud de Placas](#)
- [Salidas del País](#)

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Personas Jurídicas por Nombre



Permite realizar una consulta por el nombre de una persona jurídica

Buscar Por:

Buscar

Ejemplos de Consulta

Nombre	Identificación
TILUMA COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-701276
NORDICO COFFEE HOUSE LIMITADA	3-102-704403
COFFEE AND MARKET SOCIEDAD ANONIMA	3-101-715741
PITTI COFFEE COMPANY LIMITADA	3-102-721564
HUTH COFFEE SALES LIMITED	3-012-002236
MORNING COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-725200
FUTURE COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-730990
PERFECT COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-579249
TWOCAN COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-583143
STAR COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-387602
CONTINENTAL COFFEE INC. LIMITADA	3-102-510923
COFFEE BREAK SOCIEDAD ANONIMA	3-101-396904
COFFEE & TALK SOCIEDAD ANONIMA	3-101-534065
COFFEE TRIPS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-403278
COFFEE EXPORTERS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-408315
STARBUCKS COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-276828
SWISS COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-293579
COFFEE & ART SOCIEDAD ANONIMA	3-101-308454
COFFEE SQUARE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-309917
CHRISTIANS COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-317766



Registro Nacional República de Costa Rica

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales



"La Patria"
Mural de César Valverde
Registro Nacional de Costa Rica

- Bienes Monitoreados
- Búsqueda Gráfica Marcas
- Carrito de Compras
- Consultas Gratuitas ★
- Certificación Imágenes ★
- Detalle de Servicios
- Historial de Compras
- Historial de Usos
- Impuesto Personas Jurídicas
- Índice Personas Físicas
- Índice de Personas Jurídicas
- Transitorio III Ley 9428
- Mi Cuenta
- Mi Inventario
- Reserva de Matrícula
- Solicitud de Placas
- Salidas del País

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Personas Jurídicas por Nombre



Permite realizar una consulta por el nombre de una persona jurídica

Buscar Por:

Buscar

[Ejemplos de Consulta](#)

Nombre	Identificación
SUNRISE COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-340181
THE COFFEE CORNER SOCIEDAD ANONIMA	3-101-354684
COFFEE COLA SOCIEDAD ANONIMA	3-101-420900
OVER COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-435231
PEGASUS COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-449884
COFFEE ZOMBI SOCIEDAD ANONIMA	3-101-461232
COFFEE NSTUFF SOCIEDAD ANONIMA	3-101-490832
COFFEE FLOATS LIMITADA	3-102-422906
JULIAN S COFFEE LIMITADA	3-102-286245
TOFFEE COFFEE BEAN LIMITADA	3-102-393694
CSL COFFEE SYSTEMS LIMITADA	3-102-395642
THE BEST PLANTATION OF COFFEE LIMITADA	3-102-431022
THE COFFEE MAN INC LIMITADA	3-102-447554
COFFEE LAND LLC LIMITADA	3-102-492785
EGO COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-738619
HILLTOP COFFEE LIMITADA	3-102-741711
SMART COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-745062
CODA COFFEE INVESTMENTS LIMITADA	3-102-749557
STEINVORTH COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-755565
SLOW COFFEE SOCIEDAD ANONIMA	3-101-794131

LETRA DE CAMBIO

No. 002

POR: ¢50.000.000,00

AL VENCIMIENTO **20 de enero de 2020**
Fecha de Pago

SE SERVIRÁ **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ**
Nombre del Librado

PAGAR POR ESTA LETRA DE CAMBIO A LA ORDEN DE

COFFEE DELUXE S.R.L
Nombre de la persona a quién se le ha de hacer el pago

LA CANTIDAD DE **CINCUENTA MILLONES DE COLONES CON 00/100.**
Suma

CON INTERESES CORRIENTE AL: **0.00%ANUAL**
Si los hay

DOMICILIO DEL ACREEDOR
Lugar donde ha de efectuar el pago

TANTO EL LIBRADOR COMO EL LIBRADO ENDOSANTES O AVALISTAS ASI COMO CUALQUIERA OTRA PERSONA QUE INTERVINIERE EN ESTA LETRA DE CAMBIO, TIENE RENUNCIADOS EL DOMICILIO, AVISOS Y REQUERIMIENTOS DE PAGO, DILIGENCIAS DE PROTESTO POR FALTA DE ACEPTACION Y DE PAGO QUEDANDO ADEMAS AUTORIZADA LA CONCESION DE PRORROGA SIN CONSULTA NI NOTIFICACION. LA PRESENTE LETRA DE CAMBIO NO DEVENGARÁ INTERESES MORATORIOS.

SAN JOSÉ, 20 de enero de 2020
Lugar y Fecha de Emisión

Nombre y Firma del Librador
ERAÍN CHAVARRIA LÓPEZ
Cedula de identidad 1-0945-0938

SEÑALA COMO DOMICILIO PARA ATENDER NOTIFICACIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO LA SIGUIENTE DIRECCIÓN *La fortuna, San Carlos, Alajuela, de la plaza de deportes seiscientos metros al sur, QUEDANDO OBLIGADOS A INFORMAR POR ESCRITO CUALQUIER CAMBIO EN LA MISMA.*

EL SUSCRITO HACE CONSTAR QUE ACEPTA ESTA LETRA DE CAMBIO PARA SER PAGADA EN:

SAN JOSÉ, 20 de enero de 2020
Fecha

Nombre y Firma del Librador
ERAÍN CHAVARRIA LÓPEZ
Cedula de identidad 1-0945-0938

LETRA DE CAMBIO

No. 001

POR: ¢50.000.000,00

AL VENCIMIENTO **20 de enero de 2020**
Fecha de Pago

SE SERVIRÁ **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**
Nombre del Librado

PAGAR POR ESTA LETRA DE CAMBIO A LA ORDEN DE

COFFEE DELUXE S.R.L
Nombre de la persona a quién se le ha de hacer el pago

LA CANTIDAD DE **CINCUENTA MILLONES DE COLONES CON 00/100.**
Suma

CON INTERESES CORRIENTE AL: **0.00%ANUAL**
Si los hay

DOMICILIO DEL ACREEDOR
Lugar donde ha de efectuar el pago

TANTO EL LIBRADOR COMO EL LIBRADO ENDOSANTES O AVALISTAS ASI COMO CUALQUIERA OTRA PERSONA QUE INTERVINIERE EN ESTA LETRA DE CAMBIO, TIENE RENUNCIADOS EL DOMICILIO, AVISOS Y REQUERIMIENTOS DE PAGO, DILIGENCIAS DE PROTESTO POR FALTA DE ACEPTACION Y DE PAGO QUEDANDO ADEMAS AUTORIZADA LA CONCESION DE PRORROGA SIN CONSULTA NI NOTIFICACION. LA PRESENTE LETRA DE CAMBIO NO DEVENGARÁ INTERESES MORATORIOS.

SAN JOSÉ, 20 de enero de 2020
Lugar y Fecha de Emisión



Nombre y Firma del Librador
BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS
Cedula de identidad 1-1548-0174

SEÑALA COMO DOMICILIO PARA ATENDER NOTIFICACIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO LA SIGUIENTE DIRECCIÓN *Santo Domingo de Heredia, de la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, QUEDANDO OBLIGADOS A INFORMAR POR ESCRITO CUALQUIER CAMBIO EN LA MISMA.*

EL SUSCRITO HACE CONSTAR QUE ACEPTA ESTA LETRA DE CAMBIO PARA SER PAGADA EN:

SAN JOSÉ, 20 de enero de 2020
Fecha



Nombre y Firma del Librador
BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS
Cedula de identidad 1-1548-0174

***EL PRESENTE CERTIFICADO NO ES TRANSMISIBLE MEDIANTE ENDOSO**

Nº UNO

COFFEE DELUXE, S.R.L.

Domicilio: Alajuela, cantón Grecia, distrito Tacaes, situado en la esquina noroeste de la intersección de la avenida primera y la calle veintiuno.

Constituida en escritura otorgada en San José, Costa Rica, 13:00 horas del día 20 de enero del 2020,

ante la Notaria Pública LAURA ULATE ALPÍZAR.

Inscrita en el Registro de Personas Jurídicas, del Registro Público, bajo la cédula de persona jurídica número

3-102-774684

PLAZO SOCIAL: 100 años a partir de la fecha de constitución.

CAPITAL SOCIAL: CIENTO VEINTE MILLONES DE COLONES

Totalmente suscrito y pagado. Representado por doce mil cuotas nominativas, de diez mil colones cada una.

BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS, es dueño de este título, el cual ampara SIETE MIL cuotas nominativas, de esta sociedad. San José, 24 de enero de 2020.



GERENTE UNO

***EL PRESENTE CERTIFICADO NO ES TRANSMISIBLE MEDIANTE ENDOSO**

Nº DOS

COFFEE DELUXE, S.R.L.

Domicilio: Alajuela, cantón Grecia, distrito Tacares, situado en la esquina noroeste de la intersección de la avenida primera y la calle veintiuno.

Constituida en escritura otorgada en San José, Costa Rica, 13:00 horas del día 20 de enero del 2020,
ante la Notaria Pública LAURA ULATE ALPÍZAR.

Inscrita en el Registro de Personas Jurídicas, del Registro Público, bajo la cédula de persona jurídica número
3-102-774684

PLAZO SOCIAL: 100 años a partir de la fecha de constitución.

CAPITAL SOCIAL: CIENTO VEINTE MILLONES DE COLONES
Totalmente suscrito y pagado. Representado por doce mil cuotas nominativas, de diez mil colones
cada una.

EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ, es dueño de este título, el cual ampara CINCO MIL cuotas
nominativas, de esta sociedad. San José, 24 de enero de 2020.



GERENTE DOS



Licda. Laura Ulate Alpizar
Abogada y Notaria

Facturar a
COFFEE DELUXE S.R.L.

N° de factura
226

Fecha
21/01/2020

DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Constitución de sociedad y aporte de inmueble	481,515.00	481,515.00
Honorarios	527,750.00	527,750.00
Timbres	210,000.00	210,000.00
Impuesto de traspaso	300,000.00	300,000.00
	Subtotal	1,519,265.00
	IVA 13.0%	68,607.50
	Total Factura	€ 1,587,872.50

Condiciones y forma de pago
Pago en efectivo

Se hace constar que aquí inicia el libro de

ASAMBLEA DE CUOTISTAS

Que llevará la sociedad

COFFEE DELUXE, S.R.L.

Cédula Jurídica: 3-102-774684

El cual consta de 20 folios en perfecto estado de conservación y limpieza

Número de Legalización: 4062000956712

Legalizado de conformidad con el artículo 09 del Reglamento de Legalización de Libros de Sociedades Mercantiles del Registro Nacional.

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712



COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

3

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

7

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

13

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

15

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

17

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

19

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

Se hace constar que aquí inicia el libro de
REGISTRO DE CUOTISTAS

Que llevará la sociedad

COFFEE DELUXE, S.R.L.

Cédula Jurídica: 3-102-774684

El cual consta de 20 folios en perfecto estado de conservación y limpieza

Número de Legalización 4062000956712

Legalizado de conformidad con el artículo 09 del Reglamento de Legalización de Libros de
Sociedades Mercantiles del Registro Nacional.

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

ASIENTO NÚMERO UNO: Los Gerentes de la compañía de esta plaza **COFFE DELUXE, S.R.L.**, con cédula de persona jurídica número tres-ciento dos- setecientos setenta y cuatro seiscientos ochenta y cuatro, dejan constancia de lo siguiente:

PRIMERO: Que la sociedad **COFFE DELUXE, S.R.L.**, se constituyó con un capital social de **CIENTO VEINTE MILLONES DE COLONES**, representado por **DOCE MIL CUOTAS** nominativas con un valor de **DIEZ MIL COLONES** cada una, íntegramente suscritas y pagadas, distribuidas de la siguiente manera: (i) el gerente **BENJAMÍN PORRAS MARQUÉS**, mayor de edad, casado una vez, empresario, con domicilio en Santo Domingo de Heredia, de la Iglesia Católica de Santo Domingo quinientos metros al norte, portador de la cédula de identidad número uno- mil quinientos cuarenta y ocho- cero ciento setenta y cuatro, es dueño de **SIETE MIL CUOTAS** nominativas y (ii) el gerente **EFRAÍN CHAVARRIA LÓPEZ**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, empresario, vecino de La fortuna, San Carlos, Alajuela, de la plaza de deportes seiscientos metros al sur, portador de la cédula de identidad número uno- novecientos cuarenta y cinco y cero- novecientos treinta y ocho, es dueño de **CINCO MIL CUOTAS** nominativas. Asimismo, se hace constar que se emiten dos certificados de cuotas bajo la numeración **UNO** y **DOS**.
San José, veinticuatro de enero del año dos mil veinte.


Benjamín



COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

3

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

5

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

7

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

9

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

11

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

13

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

17

COFFEE DELUXE, SRL.

Cédula Jurídica: 3-102-774684

Número de Legalización: 4062000956712

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

19

COFFEE DELUXE, SRL.
Cédula Jurídica: 3-102-774684
Número de Legalización: 4062000956712

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- <https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/download.php?q=MTkzMQ==> extraído el 26 de enero de 2020 a las 10:10am.
- <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-142049> extraído el 26 de enero de 2020 a las 13:20pm, Resolución N° 00029 - 2001 Tribunal Segundo Civil Sección I.
- <http://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/2017/06/La-Empresa-Individual-de-Responsabilidad-Limitada-y-su-Refor.pdf> extraído el 30 de enero de 2020 a las 16:26pm.
- <http://bonafide.cr/sociedad-anonima-o-sociedad-limitada-costa-rica/> extraído el 30 de enero de 2020 a las 16:40pm.
- <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-486584> extraído el 26 de enero de 2020 a las 13:20pm, Resolución N° 00969 – 2010 Tribunal de Familia.
- http://www.registracional.go.cr/bienes_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf extraído el 31 de enero de 2020 a las 16:39pm.
- http://cesmdfa.tfja.gob.mx/investigaciones/pdf/r20_trabajo-6.pdf extraído el 31 de enero de 2020 a las 16:39pm.
- Quesada Niño, M.A., (2012). Teoría General del Derecho Contractual. (pp 342). San José, Costa Rica: Litografía Morales.

APÉNDICES

Apéndice A: Declaración jurada

Yo Laura Ulate Alpízar, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad número 4-0210-0667 debidamente apercibido y entendido de las penas y consecuencias con que las leyes costarricenses y tratados internacionales castigan el delito de perjurio, bajo la fe del juramento que rindo ante quienes se constituyen en el Tribunal Calificador de mi trabajo de investigación en la modalidad de Proyecto, para optar por la especialidad en Derecho Notarial y Registral en la Carrera de Derecho, declaro solemnemente que mi trabajo de investigación titulado: *Cancelación total de hipoteca, levantamiento de régimen de habitación familiar y Constitución de sociedad de responsabilidad limitada con aporte de inmueble*, número de caso catorce es una obra original e inédita que ha respetado todo lo preceptuado por las leyes penales de Costa Rica, así como la Ley de Derecho de Autor y Derecho Conexos número 6683 del 14 de octubre de 1982 y sus reformas, publicada en la Gaceta número 226 del 25 de noviembre de 1982; incluyendo el numeral 70 de dicha ley que advierte; Artículo 70. Es permitido citar a un autor, transcribiendo los pasajes pertinentes siempre que éstos no sean tantos y seguidos, que pueda considerarse como una producción simulada y sustancial, que redunde en perjuicio del autor de la obra original.

En fe de lo anterior, firmo en la ciudad de San José, a los 07 días del mes de febrero de 2020.



Firma y cédula del estudiante

Apéndice B: Carta del director de la especialidad certificando la incorporación de las modificaciones al TFG

San José, ____ de febrero de 2020

(Fecha de entrega del documento al Departamento de Registro)

Señores.
Departamento de Registro
Universidad Internacional de las Américas

Estimados Señores:

Por este medio notifico formalmente que el trabajo final de graduación del estudiante Laura Ulate Alpízar, cédula de identidad número 4-0210-0667, titulado _____, caso # 14, tiene incorporadas todas las recomendaciones que se brindaron durante la defensa oral del documento.

Sin otro particular se despide,

Director
Especialidad en Derecho Notarial y Registral

Apéndice C Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense

Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense

DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO

La Dirección Nacional de Notariado, hace saber: con oficinas en Curridabat, diagonal al Colegio de Ingenieros y Arquitectos, edificio Galerías del Este, hace saber que el Consejo Superior Notarial, en sesión ordinaria número 2014-002-004, del 29 de enero del 2014, aprobó en firme los siguientes Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense:

El Consejo Superior Notarial acuerda por unanimidad

Acuerdo 2014-002-004:

a) Aprobar los Principios Deontológicos del Notariado Costarricense, presentados por la Comisión de Ética, y que conformarán los Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense. Los cuales dicen así:

Principios Deontológicos del Notariado Costarricense

Tomando en consideración:

Que el Estado le otorgó al notario un ministerio de confianza pública que debe corresponder en beneficio de la sociedad, contribuyendo a la paz social.

Que el punto de vista del Derecho de las Obligaciones: el notariado público constituye una obligación profesional de resultados y no de medios.

Que el correcto ejercicio del notariado es fundamental para la seguridad jurídica de la sociedad y para el desarrollo de la economía y el progreso general del país.

Que el cuerpo nacional de notarios públicos debe ofrecer garantías de probidad.

Que el notario debe buscar la mejor solución jurídica para expresar la correcta interpretación de la voluntad de los comparecientes.

Que el notariado tiene dos vertientes fundamentales: a) la asesoría jurídica especializada como una función pública confiable, eficiente y con el mayor rigor profesional y b) la función

fedataria entraña un poder público transferido al notario mediante la habilitación y ejercida de manera privada y responsable.

Que el Estado otorga la habilitación notarial a los abogados que cumplen los requisitos de ley, puede inhabilitarlos por su causa sobrevenida y suspenderlos por faltas establecidas en el ordenamiento.

1º-Que debe entenderse por deontología notarial el conjunto de principios éticos y reglas jurídicas, sobre los que se fundamenta el ejercicio profesional del notario en aras del orden, la seguridad, la paz, la solidaridad, la equidad y la justicia. Por lo tanto

EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL, EMITE Y APRUEBA

LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS DEONTOLÓGICOS

DEL NOTARIADO COSTARRICENSE:

Principios Deontológicos del Notariado

Principios universales

1) Probidad u honestidad: Supone un profesional: escrupuloso, recto, íntegro, honrado, probo y honesto entendido esto como contenido de una conducta profesional y como forma de vida privada o pública, la cual se vería alterada cuando perjudique a terceros, dañen la imagen del gremio, alteren el orden público o exista conflictos de intereses.

2) Ciencia y conciencia: Son aquellos principios éticos referentes al conocimiento técnico y su aplicación responsable en la práctica profesional.

Principios específicos

1) Veracidad: el primer deber del notario es expresar, en los instrumentos públicos protocolares o actos extra protocolares que otorgue, la verdad, ajustarse a los hechos, presenciar los actos y discernir las intenciones de los intervinientes.

2) Contralor integral de legalidad: el notario sólo debe autorizar actos o contratos conforme al ordenamiento jurídico y otorgar instrumentos de plenos efectos.

3) Imparcialidad: como representante del Estado, debe actuar con imparcialidad respecto a todas las partes intervinientes. No ha de confundir imparcialidad con neutralidad, pues el deber de equidad lo obliga a no permitir que una parte fuerte se aproveche de una débil.

4) Objetividad de actuación: en cuanto a los hechos y personas que al notario corresponde conocer, tiene el deber de documentar la realidad que aprecia de acuerdo con sus competencias cognitivas, haciendo uso de los medios usuales de carácter científico y tecnológico, sin abordar campos propios de juicios periciales o especializados.

5) Desinterés: el notario debe recibir la remuneración de ley por sus servicios, hacer prevalecer la correcta formación legal de la voluntad de los comparecientes y carecer de interés patrimonial o de cualquier otra índole en los negocios en que interviene.

6) Prohibiciones e incompatibilidades: para garantizar la imparcialidad, el notario debe abstenerse de actuaciones legalmente prohibidas o incompatibles.

7) Responsabilidades: El notariado responde a una necesidad social por lo que el notario está sometido a responsabilidades disciplinarias, civiles, penales y fiscales, conforme a las leyes de la República.

8) Indelegabilidad de las responsabilidades: la función y la responsabilidad notarial son personalísimas e intransferibles.

9) Deber de abstención de dicotomía notarial: el notario sólo debe realizar los instrumentos y gestiones indispensables para obtener el resultado, absteniéndose de toda gestión tendiente a obtener honorarios innecesarios.

Satisfechos sus honorarios, el notario destinará los fondos provistos a la formalización del acto o contrato.

10) Independencia técnica: el notario actuará con independencia técnica en relación con todas las partes, con los colegas y las instituciones, salvo las disposiciones del Consejo Superior Notarial.

11) Asesoría: el notario tiene el poder-deber de asesorar en forma técnico-jurídica, objetiva, imparcial y transparente, de modo que las partes puedan satisfacer su interés dentro del bloque de juridicidad.

12) Deber de corrección: el notario debe actuar de acuerdo con el ordenamiento jurídico y las normas deontológicas.

13) Dignidad: el notario debe tener conciencia del respeto a sí mismo y a los demás, en el ejercicio profesional.

14) Decoro: la actuación del notario deberá ser discreta, mesurada y honorable.

15) Deber de obediencia: el notariado es una profesión liberal, pero su ministerio debe ejercerse en el marco de las directrices, lineamientos del Consejo Superior Notarial y las medidas de seguridad emitidas por los diferentes órganos competentes del Estado, propios de la especial sujeción en que se encuentran.

16) Deber de información: el notario debe mantener actualizados sus datos en las oficinas concernidas, para facilitar su ubicación, notificación y, además, debe brindarles información cuando proceda.

17) Rogación y abstención: el notario está obligado a prestar el servicio requerido, salvo que deba abstenerse por causa justa, moral o legal.

18) Garante de libre voluntad: el notario debe velar porque los actos otorgados se realicen sin vicio de la voluntad ya sea por el engaño, la presión o la astucia.

19) Información: el profesional deberá informar a las partes sobre la naturaleza, costo y efectos de los actos que pretenden realizar, así como del valor y trascendencia de las renunciaciones que hagan, del estado y dificultades de los trámites.

20) Secreto profesional: consiste en la obligación del notario público de mantener en su fuero interno, todas las confidencias e informaciones extra protocolares, con las excepciones de ley.

21) Reserva: obliga al notario a mantener la debida discreción y mesura con relación a cualquier tipo de información obtenida en virtud de su función, respecto de partes, terceros y/o colegas. Así mismo, deberá advertir a su personal que esta obligación también les vincula.

22) Rendición de cuentas a sus rogantes: el notario debe informar a los rogantes y documentar esta información cuando corresponda, con respecto a la utilización de todos los dineros o

valores recibidos. Además, debe informarles del estado de sus gestiones y de los eventuales incumplimientos de los rogantes que generen morosidad en los trámites, y justificar debidamente los imputables al notario o a las oficinas del Estado.

23) Transparencia: el notario está obligado a brindar a las partes la misma asesoría e información, no reservándose para sí, elementos que podrían viciar su voluntad negocial.

24) Responsabilidad fiscal: el notario no debe favorecer, con sus actuaciones, la evasión fiscal, puesto que el ejercicio eficiente, eficaz y transparente del notariado contribuye a una adecuada recaudación tributaria.

25) Publicidad: el notario no debe realizar publicidad. Brindará la información al público, en forma moderada, en relación con el lugar de su oficina, su nombre, universidad, horario y medios electrónicos de localización.

26) Lugar de trabajo: el notario debe tener oficina abierta al público en un sitio digno, determinado, accesible al público y con horario definido.

27) Deber de presencia: asistir en forma regular al despacho notarial, observando el horario señalado en la notaría.

28) Diligencia: el notario debe proceder con celo en todas sus actuaciones en forma oportuna, eficiente y eficaz, conforme a los estándares de la *lex artis*.

29) Deber de modelación del acto notarial: por la naturaleza autorizante de su función, el notario es responsable de la forma y contenido de los instrumentos, por ello, debe asesorar a las partes para que sus voluntades se ajusten al bloque de juridicidad de modo que respondan a la equidad, lealtad y buena fe.

30) Redacción de los instrumentos: el notario debe redactar los instrumentos en español, en lenguaje técnico, preciso y claro, de modo que no incurran en ambigüedades que generen conflictos y explicar a las partes los alcances del acto.

31) Actuación notarial con efectos registrales: el notario debe ser solícito y oportuno en la correcta presentación de los instrumentos registrables, para evitar eventuales daños y perjuicios a las partes, con base en el principio registral "primero en tiempo, primero en derecho"

32) Cobro de honorarios: el notario debe cobrar los honorarios según el Arancel de Honorarios oficial y abstenerse de incurrir en competencia desleal.

33) Formación continua: el notario debe mantenerse actualizado en relación con la ciencia del Derecho, sus fuentes y demás ciencias sociales, así como la tecnología aplicable en el ejercicio notarial. Igualmente ha de contribuir en el desarrollo de la teoría notarial, sus métodos y técnicas.

Comisión de Ética del Consejo Superior Notarial. -Albán Bonilla Sandí. -Iliana Arce Umaña. -Sergio Valverde Alpízar. -Enrique Sibaja Núñez.-Álvaro Salazar Elizondo.-Enlace Comisión de Ética con Consejo Superior Notarial: Andreina Vincenzi Guilá. 25-11-13.

b) (.)

c) Acuerdo firme.

Curridabat, 22 de abril del 2014

Apéndice D Acta Ordinaria N°011-2019 de la Dirección Nacional de Notariado

ACTA ORDINARIA N° 011-2019
6 de junio del 2019

Acta de la sesión ordinaria número once del Consejo Superior Notarial de la Dirección Nacional de Notariado, celebrada en sus oficinas ubicadas en San Pedro de Montes de Oca, San José, Costa Rica, a las ocho horas con cuarenta minutos del seis de junio del dos mil diecinueve.

Directores titulares presentes:

Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández	Colegio de Abogados y Abogadas
Licda. Ana Lucía Jiménez Monge	Archivo Nacional
Lic. Luis Gustavo Álvarez Ramírez	Registro Nacional
M.Sc. Norma Ureña Boza	Ministerio de Justicia y Paz
M.Sc. Roy Arnoldo Jiménez Oreamuno	Consejo Nacional de Rectores (CONARE)

Directores suplentes presentes:

Licda. Diana Chinchilla Núñez	Registro Nacional
Lic. Juan Carlos Montero Villalobos	Ministerio de Justicia y Paz

Directores suplentes ausentes con justificación:

Lic. Manuel Antonio Víquez Jiménez	Colegio de Abogados y Abogadas
M.Sc. Ana Lorena González Valverde	Consejo Nacional de Rectores (CONARE)

Director Ejecutivo: M.Sc. Guillermo Sandí Baltodano

Secretaria Administrativa de Actas: Sra. Isabel María Vargas Montero

Preside la sesión: Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández y Luis Gustavo Álvarez Ramírez Ad Hoc.

Secretaria Consejo Superior Notarial: Licda. Ana Lucía Jiménez Monge

COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

Una vez comprobado el quórum de ley, da inicio a esta sesión.

EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-001:

- a) **Designar al director Luis Gustavo Álvarez Ramírez para que, de conformidad con los Artículos No. 50 y No. 51 de la Ley General de la Administración Pública (Ley No.6227), funja como presidente Ad Hoc mientras se conoce y se toma el acuerdo correspondiente al "ARTÍCULO 3", dado que el Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández, Presidente de este Consejo según Acuerdo 2019-005-005, informa que se retirará de la sala de sesiones, para inhibirse de conocer o participar en la escogencia de la Operadora del Fondo de Garantía Notarial.**

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

CAPÍTULO I. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DE DÍA

ARTICULO 1. Se somete a aprobación el Orden del Día.

CAPÍTULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS

ARTÍCULO 2. Se somete a discusión y aprobación el Acta 005-2019, tomada en sesión ordinaria del 21 de febrero de 2019 y el Acta Ordinaria 010-2019, correspondiente a la sesión celebrada el 23 de mayo del 2019.

CAPÍTULO III. ASUNTOS DE PRESIDENCIA

ARTÍCULO 3. Oficios DNN-UA-0535-2019, DNN-AJ-O-0105-2019, y DNN-UTIC-060-2019, solicitados mediante acuerdo 2019-009-006, a efectos de determinar la mejor opción para la Administración del Fondo de Garantía Notarial.

ARTÍCULO 4. Copia del oficio DGAN-JA-288-2019, donde se comunica al señor Carlos Elizondo Vargas, Secretario de Consejo de Gobierno que, en respuesta al oficio SCG-346-2019, por medio del que solicitó terna para el nombramiento de una persona que sustituya al señor Mauricio López Elizondo, quien renunció a su cargo como miembro suplente en el Consejo Superior Notarial, se conformó la siguiente terna: señorita **Milena Elizondo Zúñiga**, abogada, 5 años de labores en el Departamento Archivo Notarial del Archivo Nacional; señora **Giselle Mora Durán**, abogada y coordinadora de la Unidad Asesoría Jurídica del Archivo Nacional; señor **Edgar Gutiérrez López**, abogado y exintegrante de la Junta Administrativa del Archivo Nacional por varios años.

ARTÍCULO 5. Oficio STAP-CIRCULAR-0754-2019 para la aplicación de la regla fiscal en el Presupuesto Ordinario del año 2020, lo anterior se fundamenta en el Título IV denominado Responsabilidad Fiscal de la República de la Ley No.9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

ARTÍCULO 6. Oficio DNN-UPI-027-2019: Verificaciones de control interno en cumplimiento de la Ley 8292 General de Control Interno en su artículo 22 inciso b) indica que la auditoría es quien debe *“Verificar el cumplimiento, la validez y la suficiencia del sistema de control interno de su competencia institucional, informar de ello y proponer las medidas correctivas que sean pertinentes”*, en virtud de lo cual comunican *“...que por parte de la Unidad de Planificación, no se estarán llevando a cabo más verificaciones, para los temas de control interno a saber: verificación de respuestas afirmativas a la guía de autoevaluación, verificación de acciones de mejora implementadas para dar cumplimiento a lo señalado en la guía de autoevaluación, validez de los mecanismos de verificación y ejecución de medidas de administración, lo anterior debido a que lo señalado constituye una potestad exclusiva de la auditoría interna”*.

ARTÍCULO 7. Oficio DNN-DE-415-2019 en atención a DP-P-069-2019 relacionado con la Directriz 46-H y suscrito por el señor Presidente de la República, Carlos Alvarado Quesada, dirigido a los Ministros y Ministras de Gobierno para solicitar *“...remitar a la Presidencia de la República, en el plazo de 5 días hábiles, un informe de todas las plazas vacantes de la institución a su cargo, así como de los órganos desconcentrados; se encuentren o no congeladas, al correo electrónico ..., que consigne: el número de puesto, nombre de la clase, especialidad, ubicación actual, costo total mensual (que incluya salario base, aumentos anuales, pluses, aguinaldo y cargas sociales) y el motivo de que se encuentre vacante...”*

ARTÍCULO 8. Oficio DFOE-PG-0245 (7558) del 30 de mayo del 2019: Autorización del nombramiento interino del Auditor Interno de la Dirección Nacional de Notariado. (Acuerdos precedentes: 2019-008-005 y 2019-009-004).

ARTÍCULO 9. Oficio DFOE-ST-0062 (07529) del 30 de mayo del 2019: Remisión de resultados del Índice de Gestión Institucional (IGI) 2018 de la Dirección Nacional de Notariado.

ARTÍCULO 10. Oficio sin número suscrito por la Licda. Xinia Solís Torres, que en lo conducente indica *“Por lo anterior solicito realizar la valoración de reajuste salarial correspondiente y de los pluses de todos los periodos: del 1 de setiembre del 2012 hasta el 3 de julio del 2014 y el nuevo ingreso del 9 de enero del 2015 hasta el 31 de agosto del 2018”*. (Documentos relacionados: STAP 1214-2018 y acuerdo 2011-021-004).

ARTÍCULO 11. Oficio DNN-AJ-O-095-2019 somete a consideración los documentos para las consultas que se presentarán ante la Contraloría General de la República (CGR) y la Procuraduría General de la República (PGR) **en relación con la categoría salarial del Director Ejecutivo de la DNN**. (Documentos relacionados: DNN-CSN-335-2018, DNN-CSN-358-2018, STAP-1546-2018, DNN-CSN-403-2018, DNN-CSN-405-2018 y acuerdos 2018-022-004, 2018-023-006, 2018-026-005, 2018-029-003, 2018-030-007, 2019-001-001-010 y 2019-003-008).

CAPÍTULO IV. MOCIONES O INFORMES DE DIRECTORES

ARTÍCULO 12. Oficio DGL-0494-2019, suscrito por la Directora General del Registro Nacional, señora Fabiola Varela Mata, en atención la Directriz 037-MJP-MCP, publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 43 del 25 de febrero de 2019, así como de su Fe de Erratas, publicada en la Gaceta No. 38 del 22 de febrero de 2019 y remitido a los directores Luis Gustavo Álvarez Ramírez y Diana Chinchilla Núñez, como miembros del Consejo Superior Notarial, para solicitar *“...que como representantes del Registro Nacional ante el Consejo Superior Notarial se inste a revisar el acuerdo 2018-0002-24 de fecha 18 de enero de 2018 a la luz de las resoluciones que sobre ese tema se han dado posterior a la emisión de este, tomando las consideraciones legales pertinentes.”*

ARTÍCULO 13. Oficio DNN-AJ-O-106-2019 sobre el análisis del documento AI-SAD-002-2018 y al acuerdo 2018-022-005, ambos relacionados con la elaboración del Informe de Rendición de Cuentas según lo dispuesto en la Ley 9398. (Documentos relacionados: AI-SAD-002-2018, DNN-DE-332-2019 y acuerdos 2018-022-005, 2019-006-023, inciso b, 2019-009-021).

ARTÍCULO 14. Oficio sin número de fecha 17 de mayo de 2019, remitido por la empresa Formularios Standard en atención al acuerdo 2019-008-006 sobre la situación ocurrida con la entrega errónea de papel de seguridad. (Documentos relacionados: DNN-DE-310-2019, DNN-CS-020-2019 y acuerdo 2019-008-006).

ARTÍCULO 15. Informe semestral de seguimiento del Sistema de Control Interno del Consejo Superior Notarial 2019 (SCI-CSN 2019), documento actualizado por la secretaria de actas en atención al acuerdo 2019-010-007

ARTÍCULO 16. Moción del director Carlos Eduardo Quesada Hernández para dejar sin efecto el inciso c) del acuerdo 2018-029-005, que dice: *“c) Crear una comisión para revisión y análisis de los posgrados en Derecho Notarial y Registral, cuya conformación queda sujeta a los resultados que arroje la reunión que se sostendrá el miércoles 12 de diciembre de 2018, con el Dr. Carlos Peralta Montero, Coordinador del Área de Docencia de la Facultad Derecho de la Universidad de Costa Rica (UCR), quien asistirá en representación del Dr. Alfredo Chirino Sánchez, Decano de esa Facultad.”*

ARTÍCULO 17. Moción del director Juan Carlos Montero Villalobos para adicionar un inciso al acuerdo 2019-009-011, en relación con consulta enviada Viceministerio de Gestión Ambiental del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) mediante oficio DVGA-041-2018.

ARTÍCULO 18. Solicitar a la Unidad de Tecnologías de Información y Comunicación que verifique que los directores de este Consejo tengan acceso efectivo al Sistema de Control de Actas ACUERSOFT, desde sus lugares de trabajo, además de agendar una inducción en el uso de dicho sistema. Ambas acciones con el propósito de cumplir con disposiciones de la Guía de Autoevaluación del SCI y el SEVRI del CSN.

CAPÍTULO V. DIRECCIÓN EJECUTIVA

ARTÍCULO 19. Oficio DNN-DE-443-2019 presenta informe del envío de oficios de advertencia a las entidades financieras correspondientes, en relación con los procedimientos a seguir para la liberación (cancelación) de prendas e hipotecas. *(Acuerdos precedentes: 2016-027-007, 2018-011-004, inciso s), 2019-006-023, inciso c), punto 5, prórroga otorgada en 2019-009-014).*

ARTÍCULO 20. Oficio DNN-UA-0534-2019, dirigido al Consejo para rendir informe final sobre la exoneración de impuesto sobre la renta (2%) por el uso de datafonos con el Banco de Costa Rica.

EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA: ACUERDO 2019-011-002:

- a) **Aprobar el Orden del Día establecido con las siguientes inclusiones:**
- 1. Hoja de ruta elaborada por las directoras Ana Lucía Jiménez Monge y Diana Chinchilla Núñez con el propósito de definir protocolos y procedimientos para manejo interno de documentos confidenciales. *(Acuerdos precedentes: 2018-021-004 e inciso d) del 2019-006-023).***
 - 2. Moción de la directora Ana Lucía Jiménez Monge en relación con el artículo 8 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial.**
- b) **Retirar del Orden del Día el “ARTÍCULO 6. Oficio DNN-UPI-027-2019: Verificaciones de control interno en cumplimiento de la Ley 8292 General de Control Interno en su artículo 22 inciso b) indica que la auditoría es quien debe “Verificar el cumplimiento, la validez y la suficiencia del sistema de control interno de su competencia institucional, informar de ello y proponer las medidas correctivas que sean pertinentes”, en virtud de lo cual comunican “...que por parte de la Unidad de Planificación, no se estarán llevando a cabo más verificaciones, para los temas de control interno a saber: verificación de respuestas afirmativas a la guía de autoevaluación, verificación de acciones de mejora implementadas para dar cumplimiento a lo señalado en la guía de autoevaluación, validez de los mecanismos de verificación y ejecución de medidas de administración, lo anterior debido a que lo señalado constituye una potestad exclusiva de la auditoría interna”. Oficio”, debido a que se recibió el oficio DNN-UPI-031-2019, el cual deja sin efecto el documento DNN-UPI-027-2019.**

- c) Reiniciar la numeración de los artículos que correspondan, a efectos de mantener el orden lógico de los temas y los acuerdos que al respecto se tomen.

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

CAPÍTULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS

ARTÍCULO 2. Se somete a discusión y aprobación el Acta 005-2019, tomada en sesión ordinaria del 21 de febrero de 2019 y el Acta Ordinaria 010-2019, correspondiente a la sesión celebrada el 23 de mayo del 2019.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-003:**

- a) Posponer la aprobación del Acta 005-2019, tomada en sesión ordinaria del 21 de febrero de 2019.
- b) Acta Ordinaria 010-2019, correspondiente a la sesión celebrada el 23 de mayo del 2019.
- c) Tomar nota de que la aprobación del acta anteriormente referenciada, se obtuvo con la votación de miembros titulares, y/o miembros propietarios en ejercicio en sustitución del titular, que estuvieron presentes en la sesión respectiva.

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

CAPÍTULO III. ASUNTOS DE PRESIDENCIA

Conste en actas que el presidente del Consejo, Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández desde el inicio de la sesión, según acuerdo 2019-011-001, solicitó el nombramiento de un presidente Ad Hoc durante y el conocimiento, deliberación y toma del acuerdo respectivo al artículo 3. Lo anterior para inhibirse en virtud de que presta servicios como notario externo en dos de las entidades bancarias participantes. Funge como presidente del Consejo ad hoc el licenciado Luis Gustavo Alvarez, representante propietario del Registro Nacional, ante este órgano colegiado

ARTÍCULO 3. Oficios DNN-UA-0535-2019, DNN-AJ-O-0105-2019, y DNN-UTIC-060-2019, solicitados mediante acuerdo 2019-009-006, a efectos de determinar la mejor opción para la Administración del Fondo de Garantía Notarial.

El presidente del CSN abandona la sesión durante toda la discusión y toma de acuerdo de este asunto.

Ingresa a la sala de sesiones el Lic. Róger Ureña Vega, jefe de la Unidad Administrativa de la Dirección Nacional de Notariado, a efectos de realizar la presentación de este tema y retirándose en cuanto finaliza, tras haber atendido las consultas de los directores y previo a la toma del siguiente acuerdo.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-004:**

- a) Tomar nota de los oficios DNN-UA-0535-2019, DNN-AJ-O-0105-2019, y DNN-UTIC-060-2019, solicitados mediante acuerdo 2019-009-006, a efectos de determinar la mejor opción para la Administración del Fondo de Garantía Notarial.
- b) Tener por recibida la presentación brindada por el Jefe de la Unidad Administrativa, señor Róger Ureña Vega, donde expuso detalles y cuadros comparativos de las tres entidades bancarias interesadas en administrar el Fondo de Garantía Notarial.
- c) Escoger al Banco de Costa Rica como entidad que administrará el Fondo de Garantía Notarial. Lo anterior con base en las presentaciones recibidas por cada ente financiero y en los resultados de análisis comparativos realizados por las Unidades institucionales correspondientes, escogiendo con plena objetividad e imparcialidad, por la opción que mayor beneficio represente los intereses de las personas que ejercen la función notarial.
- d) Comisionar a la Dirección Ejecutiva de la Dirección Nacional de Notariado para que comunique la decisión a los bancos participantes y además para que, 30 días después de la comunicación de este acuerdo, informe a este Consejo sobre el estado de los trámites de transición.
- e) Comunicar y ejecutar de inmediato.

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

Una vez tomado el acuerdo anterior, se reincorpora a la sesión el presidente del Consejo.

ARTÍCULO 4. Copia del oficio DGAN-JA-288-2019, donde se comunica al señor Carlos Elizondo Vargas, Secretario de Consejo de Gobierno que, en respuesta al oficio SCG-346-2019, por medio del que solicitó terna para el nombramiento de una persona que sustituya al señor Mauricio López Elizondo, quien renunció a su cargo como miembro suplente en el Consejo Superior Notarial, se conformó la siguiente terna: señorita **Milena Elizondo Zúñiga**, abogada, 5 años de labores en el Departamento Archivo Notarial del Archivo Nacional; señora **Giselle Mora Durán**, abogada y coordinadora de la Unidad Asesoría Jurídica del Archivo Nacional; señor **Edgar Gutiérrez López**, abogado y exintegrante de la Junta Administrativa del Archivo Nacional por varios años.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-005:**

- a) Tener por recibida la copia del oficio DGAN-JA-288-2019, donde se comunica al señor Carlos Elizondo Vargas, Secretario de Consejo de Gobierno que, en respuesta al oficio SCG-346-2019, por medio del que solicitó terna para el nombramiento de una persona que sustituya al señor Mauricio López Elizondo, quien renunció a su cargo como miembro suplente en el Consejo Superior Notarial, se conformó la siguiente terna: señorita **Milena Elizondo Zúñiga**, abogada, 5 años de labores en el Departamento Archivo Notarial del Archivo Nacional; señora **Giselle Mora Durán**, abogada y coordinadora de la Unidad Asesoría Jurídica del Archivo Nacional; señor **Edgar Gutiérrez López**, abogado y exintegrante de la Junta Administrativa del Archivo Nacional por varios años.

ACUERDO POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 5. Oficio STAP-CIRCULAR-0754-2019 para la aplicación de la regla fiscal en el Presupuesto Ordinario del año 2020, lo anterior se fundamenta en el Título IV denominado Responsabilidad Fiscal de la República de la Ley No.9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

El Director Ejecutivo expone el tema.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-006:**

- a) **Tener por conocido el oficio STAP-CIRCULAR-0754-2019 para la aplicación de la regla fiscal en el Presupuesto Ordinario del año 2020, lo anterior fundamentado en el Título IV denominado Responsabilidad Fiscal de la República de la Ley No.9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.**
- b) **Comisionar a la Unidad Administrativa de Dirección Nacional de Notariado para que mantenga informado a este órgano en lo que considere pertinente.**
- c) **Comunicar de inmediato.**

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 6. Oficio DNN-DE-415-2019 en atención a DP-P-069-2019 relacionado con la Directriz 46-H y suscrito por el señor Presidente de la República, Carlos Alvarado Quesada, dirigido a los Ministros y Ministras de Gobierno para solicitar *“...remidir a la Presidencia de la República, en el plazo de 5 días hábiles, un informe de todas las plazas vacantes de la institución a su cargo, así como de los órganos desconcentrados; se encuentren o no congeladas, al correo electrónico ..., que consigne: el número de puesto, nombre de la clase, especialidad, ubicación actual, costo total mensual (que incluya salario base, aumentos anuales, pluses, aguinaldo y cargas sociales) y el motivo de que se encuentre vacante...”*

El Director Ejecutivo expone los detalles del oficio de respuesta que se remitió a señora Ministra de Justicia y Paz en atención al documento DP-P-069-2019.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-007:**

- a) **Tener por recibido el oficio DNN-DE-415-2019, con el cual la Dirección Ejecutiva respondió al documento DP-P-069-2019 relacionado con la Directriz 46-H, suscrito por el señor Presidente de la República, Carlos Alvarado Quesada y dirigido a los Ministros y Ministras de Gobierno para solicitar *“...remidir a la Presidencia de la República, en el plazo de 5 días hábiles, un informe de todas las plazas vacantes de la institución a su cargo, así como de los órganos desconcentrados; se encuentren o no congeladas, al correo electrónico ..., que consigne: el número de puesto, nombre de la clase, especialidad, ubicación actual, costo total mensual (que incluya salario base, aumentos anuales, pluses, aguinaldo y cargas sociales) y el motivo de que se encuentre vacante...”***

ACUERDO POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 7. Oficio DFOE-PG-0245 (7558) del 30 de mayo del 2019: Autorización del nombramiento interino del Auditor Interno de la Dirección Nacional de Notariado. (Acuerdos precedentes: 2019-008-005 y 2019-009-004).

Los detalles los brinda el Director Ejecutivo, a quien el oficio iba dirigido.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-008:**

- a) **Tener por conocida la copia del oficio DFOE-PG-0245 (7558) del 30 de mayo del 2019: Autorización del nombramiento interino del Auditor Interno de la Dirección Nacional de Notariado (DNN).**
- b) **Establecer el 1° de agosto de 2019 como fecha de inicio del nombramiento interino del Lic. Róger Ureña Vega como Auditor Interno Institucional y dado que actualmente funge en propiedad como jefe de la Unidad Administrativa de la DNN, considerando que debe dejar al día sus labores en la Unidad que actualmente lidera.**
- c) **Comunicar este acuerdo a la Contraloría General de la República, al señor Róger Ureña Vega, a la Licda. Cristh Bonilla Quirós, al área de Recursos Humanos de la Dirección Nacional de Notariado, para lo que corresponda.**

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 8. Oficio DFOE-ST-0062 (07529) del 30 de mayo del 2019: Remisión de resultados del Índice de Gestión Institucional (IGI) 2018 de la Dirección Nacional de Notariado.

El Consejo delibera sobre la información contenida en el documento DFOE-ST-0062 y muestran preocupación por algunos resultados de los índices.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-009:**

- a) **Tener por conocido y analizado el oficio DFOE-ST-0062 (07529) del 30 de mayo del 2019: Remisión de resultados del Índice de Gestión Institucional (IGI) 2018 de la Dirección Nacional de Notariado.**
- b) **Solicitar a la Administración que, en un plazo de un mes a partir de la comunicación de este acuerdo, remita un informe sobre las acciones de mejora que implementará para superar los índices, en los que no se obtuvo los resultados deseables.**
- c) **Comunicar y ejecutar de inmediato.**

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 9. Oficio sin número suscrito por la Licda. Xinia Solís Torres, que en lo conducente indica *“Por lo anterior solicito realizar la valoración de reajuste salarial correspondiente y de los pluses de todos los periodos: del 1 de setiembre del 2012 hasta el 3 de julio del 2014 y el nuevo ingreso del 9 de enero del 2015 hasta el 31 de agosto del 2018”*. (Documentos relacionados: STAP 1214-2018 y acuerdo 2011-021-004).

El Consejo analiza la petición

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-010:**

- a) **Tomar nota del oficio sin número suscrito por la Licda. Xinia Solís Torres, que en lo conducente indica *“Por lo anterior solicito realizar la valoración***

de reajuste salarial correspondiente y de los pluses de todos los períodos: del 1 de setiembre del 2012 hasta el 3 de julio del 2014 y el nuevo ingreso del 9 de enero del 2015 hasta el 31 de agosto del 2018". (Documentos relacionados: STAP 1214-2018 y acuerdo 2011-021-004).

- b) Solicitar a la Asesoría Jurídica de la Dirección Nacional de Notariado que a más tardar el 28 de junio de 2019, remita criterio jurídico sobre la petición de reajuste salarial retroactivo solicitado por la Licda. Xinia Solís Torres, a la luz del oficio STAP-1214-2018.
- c) Autorizar a la presidencia del Consejo para que, una vez recibido el criterio de la Asesoría Jurídica, lo remita mediante oficio, junto con este acuerdo, a la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, a efectos de que se pronuncien sobre la petición planteada por la señora Xinia Solís Torres, en virtud de que dicha solicitud surge a raíz del documento STAP-1214-2018, ACUERDO No. 12200 que en lo conducente indica "2. Estos salarios base rigen a partir del 01 de setiembre de 2018. 3. Queda a entera responsabilidad de la administración activa de la DNN, el reconocimiento de los incentivos salariales que corresponden, de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable. 4. El puesto se seguirá valorando de conformidad con los aumentos salariales que determine el Poder Ejecutivo, los cuales se harán extensivos mediante los acuerdos respectivos por parte de esta Autoridad Presupuestaria, que se comunicarán en su oportunidad.", sin explicitar si aplica en retroactivo o en lo sucesivo.
- d) Quedar a la espera de la respuesta de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria para reagendar en la sesión ordinaria que corresponda.
- e) Comunicar a la Licda. Xinia Solís Torres y ejecutar de inmediato.

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 10. Oficio DNN-AJ-O-095-2019 somete a consideración los documentos para las consultas que se presentarán ante la Contraloría General de la República (CGR) y la Procuraduría General de la República (PGR) **en relación con los plazos y su forma de cómputo para los órganos colegiados, derivada del proceso de determinación de la categoría salarial del Director Ejecutivo de la DNN que llevó a cabo la STAP.** (Documentos relacionados: DNN-CSN-335-2018, DNN-CSN-358-2018, STAP-1546-2018, DNN-CSN-403-2018, DNN-CSN-405-2018 y acuerdos 2018-022-004, 2018-023-006, 2018-026-005, 2018-029-003, 2018-030-007, 2019-001-001-010 y 2019-003-008).

El Consejo analiza los documentos y discute el tema.

EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:

ACUERDO 2019-011-011:

- a) Tener por recibido el oficio DNN-AJ-O-095-2019, con el que se sometieron a consideración los documentos para las consultas que se presentarán ante la Contraloría General de la República (CGR) y la Procuraduría General de la República (PGR), a efectos de determinar los plazos que se otorgan a este Consejo Superior Notarial como órgano colegiado, en las notificaciones recibidas de parte de instituciones de la Administración Pública y concretamente, establecer el momento a partir del cual deben contabilizarse esos plazos en materia recursiva. (Documentos relacionados: DNN-CSN-335-2018, DNN-CSN-358-2018, STAP-1546-2018, DNN-CSN-403-2018, DNN-CSN-405-2018 y acuerdos 2018-022-004, 2018-023-006, 2018-026-005, 2018-029-003, 2018-030-007, 2019-001-001-010 y 2019-003-008).

- b) Autorizar al presidente de este Consejo a firmar los oficios de consulta que se remitirán a la Contraloría General de la República (CGR) y la Procuraduría General de la República (PGR), para determinar los plazos que rigen para los órganos colegiados en las notificaciones recibidas por parte de instituciones de la Administración Pública y concretamente, establecer el momento a partir del cual deben contabilizarse esos plazos en materia recursiva.
- c) Comunicar y ejecutar de inmediato.

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

CAPÍTULO IV. MOCIONES O INFORMES DE DIRECTORES

ARTÍCULO 11. Oficio DGL-0494-2019, suscrito por la Directora General del Registro Nacional, señora Fabiola Varela Mata, en atención la Directriz 037-MJP-MCP, publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 43 del 25 de febrero de 2019, así como de su Fe de Erratas, publicada en la Gaceta No. 38 del 22 de febrero de 2019 y remitido a los directores Luis Gustavo Álvarez Ramírez y Diana Chinchilla Núñez, como miembros del Consejo Superior Notarial, para solicitar *“...que como representantes del Registro Nacional ante el Consejo Superior Notarial se inste a revisar el acuerdo 2018-0002-24 de fecha 18 de enero de 2018 a la luz de las resoluciones que sobre ese tema se han dado posterior a la emisión de este, tomando las consideraciones legales pertinentes.”*

Presenta el documento el director Luis Gustavo Álvarez Ramírez, aclarando que sus palabras exponen manifestaciones del Comisionado Presidencial LGBTI que le fueron comunicadas en reunión anterior con el fin de dar cumplimiento a las instrucciones recibidas. No obstante, considera necesario informar al Consejo acerca del documento que les fue entregado a los representantes del Registro Nacional y que se conozca la solicitud.

EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:

ACUERDO 2019-011-012:

- a) Tener por recibida la copia del oficio DGL-0494-2019 entregada por los representantes del Registro Nacional ante este Consejo, suscrito por la Directora General del Registro Nacional, señora Fabiola Varela Mata, en atención la Directriz 037-MJP-MCP, publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 43 del 25 de febrero de 2019, así como de su Fe de Erratas, publicada en la Gaceta No. 38 del 22 de febrero de 2019 y remitido a los directores Luis Gustavo Álvarez Ramírez y Diana Chinchilla Núñez para solicitar *“...que como representantes del Registro Nacional ante el Consejo Superior Notarial se inste a revisar el acuerdo 2018-0002-24 de fecha 18 de enero de 2018 a la luz de las resoluciones que sobre ese tema se han dado posterior a la emisión de este, tomando las consideraciones legales pertinentes.”*

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 12. Oficio DNN-AJ-O-106-2019 sobre el análisis del documento AI-SAD-002-2018 y al acuerdo 2018-022-005, ambos relacionados con la elaboración del Informe de Rendición de Cuentas según lo dispuesto en la Ley 9398. (*Documentos relacionados: AI-SAD-002-2018, DNN-DE-332-2019 y acuerdos 2018-022-005, 2019-006-023, inciso b, 2019-009-021*).

El Consejo analiza el criterio emitido por la Asesoría Jurídica.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-013:**

- a) Tener por recibido el oficio DNN-AJ-O-106-2019 sobre el análisis del documento AI-SAD-002-2018 y al acuerdo 2018-022-005, ambos relacionados con la elaboración del Informe de Rendición de Cuentas según lo dispuesto en la Ley 9398. (*Documentos relacionados: AISAD-002-2018, DNN-DE-332-2019 y acuerdos 2018-022-005, 2019-006-023, inciso b, 2019-009-021*).
- b) Concluir que este Consejo debe remitir informes anuales de Rendición de Cuentas a la Asamblea Legislativa (*separados de los que remita la Administración*).
- c) Comunicar y ejecutar de inmediato.

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 13. Oficio sin número de fecha 17 de mayo de 2019, remitido por la empresa Formularios Standard en atención al acuerdo 2019-008-006 sobre la situación ocurrida con la entrega errónea de papel de seguridad. (*Documentos relacionados: DNN-DE-310-2019, DNN-CS-020-2019 y acuerdo 2019-008-006*).

El Consejo analiza el informe remitido por Formularios Standard.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-014:**

- a) Tener por recibido y analizado el oficio sin número de fecha 17 de mayo de 2019, remitido por la empresa Formularios Standard en atención al acuerdo 2019-008-006 sobre la situación ocurrida con la entrega errónea de papel de seguridad. (*Documentos relacionados: DNN-DE-310-2019, DNN-CS-020-2019 y acuerdo 2019-008-006*).
- b) Reconocer la rápida acción y las medidas adoptadas por la empresa Formularios Standard a efectos de que una situación como la descrita no se repita. No obstante, se les instruye para que, en caso de ocurrir otro evento de similar riesgo, y como parte de las medidas a tomar en el proceso de aseguramiento de la calidad, remitan de inmediato un informe escrito a este cuerpo colegiado.
- c) Comunicar y ejecutar de inmediato.

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 14. Informe semestral de seguimiento del Sistema de Control Interno del Consejo Superior Notarial 2019 (SCI-CSN 2019), documento actualizado por la secretaria de actas en atención al acuerdo 2019-010-007.

Presenta el tema la directora Diana Chinchilla Núñez.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-015:**

- a) **Tener por conocido el informe semestral de seguimiento del Sistema de Control Interno del Consejo Superior Notarial 2019 (SCI-CSN-2019), documento actualizado por la secretaria de actas en atención al acuerdo 2019-010-007, el cual se resume a continuación:**

FACTOR DE RIESGO	MEDIDAS DE ADMINISTRACIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS EN CADA MEDIDA DE ADMINISTRACIÓN	RESULTADOS DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE ADMINISTRACIÓN, AL 30 DE JUNIO DE 2019	OBSERVACIONES
Debilitamiento la seguridad Jurídica Notarial	1- Medidas de seguridad del papel notarial	Seguimiento al proceso de licitación y adjudicación del papel de seguridad	1. Se llevo a cabo la licitación del papel, generando como resultado y determinandose realizar lo siguiente: 2. Se hace una adendum al contrato de papel con Formularios Standart, lo que permitirá suplir de papel hasta , momento en el cual se tiene previsto tener resuelto el concurso licitatorio	En proceso el trámite de las disposiciones del acuerdo 2019-010-011
		Seguimiento a la contratación de papel de seguridad	En proceso	En proceso
	2- Unidad de Fiscalización Notarial	Elaboración y aprobación de una política de fiscalización	Acuerdo "2019-003-007: a) Tener por conocida y aprobada la propuesta de las Políticas de Fiscalización Notarial..."	Se tiene por finalizado
	4- Proyecto de verificación de identidad	Dar seguimiento a las gestiones realizadas ante el Tribunal Supremo de Elecciones	Derogado mediante acuerdo 2019-006-010: "a) Derogar, por falta de vigencia...2018-004-008: "Sistema de Verificación de Identidad (VID)" Proyecto de respuesta a los oficios STSE-2163-2017 y DGET-270-2017 del TSE	Se tiene por finalizado
	5- Proyecto RNP Fácil	Informe anual de resultados de la aplicación de RNP Fácil	ACUERDO 2019-002-005	Se tiene por finalizado
	6- Proyecto RNP Fácil	Coordinación con otras instituciones	ACUERDO 2019-006-010	Se tiene por finalizado

FACTOR DE RIESGO	MEDIDAS DE ADMINISTRACIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS EN CADA MEDIDA DE ADMINISTRACIÓN	RESULTADOS DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE ADMINISTRACIÓN, AL 30 DE JUNIO DE 2019	OBSERVACIONES
Pérdida de recursos que no permitan cubrir daños y perjuicios que puedan causar los notarios	1- Estudio de operadoras para determinar si la actual administradora hace bien su trabajo.	Dar seguimiento a los resultados sobre la realización del estudio de la operadora	Acuerdos 2019-006-005, 2019-007-007 y 2019-009-006: Presentación BCR, del BNCR y de Popular Pensiones, respectivamente	A la espera de lo que se decida en sesión del 6 de junio de 2019
	2- Estudio para determinar la mejor opción de operadora	Seguimiento a la respuesta de la SUPEN donde determinó si le corresponde o no fiscalizar el fondo de garantía notarial	Se obtuvo respuesta donde se indica que si. Adjuntar numero de oficio y acuerdo del CSN	Con el acuerdo 2019-003-011, se tiene por finalizado
Incumplimiento de los acuerdos	2- Asignar acceso a los miembros del CSN y funcionarios de la DNN para la ejecución y control de los acuerdos asignados	Solicitar acceso a los miembros del CSN y funcionarios de la DNN para la ejecución y control de los acuerdos asignados	Acuerdo 2019-011-018	En proceso de ejecución
	4- Informe del seguimiento trimestral de acuerdos que se incluya en el orden del día de la primer sesión de abril, julio, octubre y enero	Revisión trimestral de informe de seguimiento	Se conoció en en CSN el seguimiento y se realizaron los ajustes y reprogramación de actividades.	El oficio contiene varias medidas para cumplir con las mejoras

FACTOR DE RIESGO	MEDIDAS DE ADMINISTRACIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS EN CADA MEDIDA DE ADMINISTRACIÓN	RESULTADOS DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE ADMINISTRACIÓN, AL 30 DE JUNIO DE 2019	OBSERVACIONES
La no prestación de servicios eficientemente. Incumplimiento de los deberes legales de la institución.	4- Modernización tecnológica	Solicitar informe a la Dirección Ejecutiva sobre el proyecto de modernización tecnológico	Se tomó acuerdo 2018-018-009 y otros que de detallan en las observaciones	Se tiene por finalizado
Incumplimiento de regulación en la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo (art. 15 ter)	Estudio de costos para la unidad respectiva	Gestionar ante el Ministerio de Hacienda para que cumpla con el presupuesto relacionado con las obligaciones dadas a la DNN en relación con el 15 Ter: Creación o implementación del "Área de Prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva de la DNN"	Acuerdos 2017-028-006, 2018-011-004, inciso aa); 2019-001-006, 2019-005-020 y 2019-010-006.	Se tiene por finalizado
		Trasladar el riesgo formalmente al Ministerio de Hacienda	Inciso b) del acuerdo 2019-011-015	En proceso de ejecución

- b) **Comisionar a la Dirección Ejecutiva de la Dirección Nacional de Notariado para que de inmediato inicie los trámites para realizar el traslado del riesgo denominado "Incumplimiento de regulación en la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo (art. 15 ter), específicamente en cuanto a los recursos financieros para la Creación o implementación del Área de Prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva de la DNN", a la institución u órgano que corresponda, informando del traslado a la Unidad Inteligencia Financiera del Instituto Costarricense sobre Drogas (UIF-ICD).**
- c) **Comunicar a la Unidad de Planificación Institucional para las actualizaciones correspondientes, adjuntando la última versión del archivo de Excel relacionada con este tema, el cual contiene la información completa y detallada de cada uno de los ítems.**
- d) **Comunicar de inmediato.**

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 15. Moción del director Carlos Eduardo Quesada Hernández para dejar sin efecto el inciso c) del acuerdo 2018-029-005, que dice: "c) Crear una comisión para revisión y análisis de los posgrados en Derecho Notarial y Registral, cuya conformación queda sujeta a los resultados que arroje la reunión que se sostendrá el miércoles 12 de diciembre de 2018, con el Dr. Carlos Peralta Montero, Coordinador del Área de Docencia de la Facultad Derecho de la Universidad de Costa Rica (UCR), quien asistirá en representación del Dr. Alfredo Chirino Sánchez, Decano de esa Facultad."

El presidente del Consejo expone su moción, la cual es avalada por los demás directores.

EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:

ACUERDO 2019-011-016:

- a) **Aprobar la moción del director Carlos Eduardo Quesada Hernández para dejar sin efecto el inciso c) del acuerdo 2018-029-005, que dice: "c) Crear una comisión para revisión y análisis de los posgrados en Derecho Notarial y Registral, cuya conformación queda sujeta a los resultados que arroje la reunión que se sostendrá el miércoles 12 de diciembre de 2018, con el Dr. Carlos Peralta Montero, Coordinador del Área de Docencia de la Facultad Derecho de la Universidad de Costa Rica (UCR), quien asistirá en representación**

del Dr. Alfredo Chirino Sánchez, Decano de esa Facultad.”

- b) Encargar a la secretaria de actas la elaboración de un resumen de acuerdos relacionados con este tema para que, junto con este acuerdo, los notifique mediante oficio firmado por la presidencia o secretaria de este Consejo a los señores Alfredo Chirino Sánchez y Juan León Blanco, Decano de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica presidente de la Junta Directiva del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, respectivamente. Lo anterior con el propósito de concertar una reunión con ellos.
 - c) Comisionar a la secretaria de este órgano colegiado para que proceda con la inclusión de la nota marginal correspondiente el libro de actas.
 - d) Comunicar y ejecutar de inmediato.
- ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.**

ARTÍCULO 16. Moción del director Juan Carlos Montero Villalobos para adicionar un inciso al acuerdo 2019-009-011, en relación con consulta enviada Viceministerio de Gestión Ambiental del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) mediante oficio DVGA-041-2018.

Los directores analizan las manifestaciones del Lic. Montero Villalobos.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-017:**

- a) Aprobar la moción del director Juan Carlos Montero Villalobos para adicionar un inciso al acuerdo 2019-009-011, en relación con consulta enviada Viceministerio de Gestión Ambiental del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) mediante oficio DVGA-041-2018, para que en adelante se lea:

ACUERDO 2019-009-011:

- a) Tener por conocido y analizado el criterio de la Asesoría Jurídica DNN-AJ-C-0003-2019, correspondiente al Acuerdo 2018-025-008: *“Propuesta de la Dirección Ejecutiva de la Dirección Nacional de Notariado para responder al oficio DVGA-041-2018 del Viceministerio de Gestión Ambiental del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), relacionado con el artículo 73 del Código Notarial.”*. (Acuerdos precedentes 2019-006-025 y 2019-008-001).
- b) Nombrar un grupo enlace con la Dirección Ejecutiva de la DNN y este Consejo, a efecto de que se coordine lo necesario para determinar la viabilidad y obtener una propuesta para la presentación de documentos vía digital en los trámites de ese Ministerio.
- c) Comunicar este acuerdo al Viceministerio de Gestión Ambiental del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), entidad interesada, incluyendo copia del criterio jurídico DNN-AJ-C-0003-2019, indicando que la institución ha venido trabajando en lineamientos regulatorios para toda la función notarial y que para efectos de la tramitación digital de los documentos notariales se requiere la emisión de los lineamientos respectivos, lo que se hará una vez que se cuente con la tecnología para tal efecto por parte de esta Dirección.
- d) Aclarar que, hasta tanto la Dirección Nacional de Notariado no emita nuevos lineamientos, la tramitación de los documentos notariales deben sujetarse a la normativa existente, es decir, no deberán otorgarse o expedirse actos notariales, o con participación de Notario Público en formato digital, dado que a la fecha todos esos actos deben realizarse cumpliendo con lo establecido para el tomo de protocolo en uso o en el papel de seguridad notarial respectivo. Una vez impreso y firmado el documento donde se verificó la

participación del Notario Público, éste puede ser escaneado y firmado digitalmente por el (la) notario (a), a efectos de gestionar trámites que así lo requieran y permitan.

- e) Comunicar y ejecutar de inmediato.

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 17. Solicitar a la Unidad de Tecnologías de Información y Comunicación que verifique que los directores de este Consejo tengan acceso efectivo al Sistema de Control de Actas ACUERSOFT, desde sus lugares de trabajo, además de agendar una inducción en el uso de dicho sistema. Ambas acciones con el propósito de cumplir con disposiciones de la Guía de Autoevaluación del SCI y el SEVRI del CSN.

Expone el tema la directora Diana Chinchilla Núñez.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-018:**

- a) Solicitar a la Unidad de Tecnologías de Información y Comunicación (UTIC) que verifique que los directores de este Consejo tengan acceso efectivo al Sistema de Control de Actas ACUERSOFT, desde sus lugares de trabajo, además de agendar una inducción en el uso de dicho sistema. Ambas acciones con el propósito de cumplir con disposiciones de la Guía de Autoevaluación del SCI y el SEVRI del Consejo Superior Notarial.
- b) Quedar a la espera de la respuesta de la UTIC, en un plazo máximo de 8 días a partir del comunicado de este acuerdo.
- c) Comunicar y ejecutar de inmediato.

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 18. Hoja de ruta elaborada por la directora Diana Chinchilla Núñez con el propósito de definir protocolos y procedimientos para manejo interno de documentos confidenciales. (Acuerdos precedentes: 2018-021-004 e inciso d) del 2019-006-023).

Expone el tema la directora que elaboraron la hoja de ruta.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-019:**

- a) Aprobar la hoja de ruta elaborada por la directora Diana Chinchilla Núñez con el propósito de definir protocolos y procedimientos para manejo interno de documentos confidenciales. (Acuerdos precedentes: 2018-021-004 e inciso d) del 2019-006-023), que se resume a continuación:

Pautas Oficios y Documentos confidenciales impresos
Trámite para el envío, recibido y traslado a jefatura y archivo

- I) En caso de enviar documentos confidenciales

1. Se redacta el oficio y se coloca la clasificación del activo de información de CONFIDENCIAL.
2. Se procede a imprimirlo para su entrega al interesado.
3. Se debe dejar una copia en el archivo secretarial o de la Jefatura, como respaldo del trámite.
4. Para su envío el oficio y documentos impresos con categoría de Confidencial, será colocado en un sobre de manila cerrado.
5. El sobre se rotulará con la palabra CONFIDENCIAL.
6. El oficio será tramitado junto con una hoja de trámite con los siguientes datos:

HOJA DE TRÁMITE	
CORRESPONDENCIA CONFIDENCIAL	
SOPORTE PAPEL	
Remitente:	XXXXXX
Destinatario:	XXXXXX
Fecha de envío:	XXXXXX
N° oficio:	XXXXXX
Sello de la oficina que recibe:	_____
<i>NOTA: El sello debe indicar los datos: • Fecha de recibido / • Hora de recibido / • Nombre de la persona que recibe / • Firma de la persona que recibe / * utilizar papel membretado</i>	

7. El sobre se rotulará solamente con el dato del: Destinatario.
8. Se debe sellar el sobre de manila, para que sea únicamente abierto por la persona que va dirigido.
9. Se entrega a la persona encargada de entregarlo, junto con la hoja de trámite que diseñará el Archivo Central.

II) En caso de recibir un documento confidencial

1. Se recibe el sobre cerrado y no se abrirá.
2. Se colocará en la hoja de trámite:
 - Sello de la oficina que recibe
 - Fecha de recibido
 - Nombre y la firma de la persona que lo recibe
3. Se ingresan los datos generales que indica el sobre en el control de oficios.

-
4. Se traslada a la Jefatura, quien se encargará de asignar el trámite

III) Traslado a Jefatura

1. Abre el sobre y procede a dar lectura al oficio.
2. Asigna el documento para dar respuesta o la prepara el mismo.
3. Emite la respuesta, lo remite en sobre sellado. Si la respuesta es confidencial, debe darse el mismo tratamiento indicado en el punto I.
4. Traslada el oficio recibido para para archivo en la secretaria, con las pautas de confidencial.

IV) Notificación vía correo electrónico

En caso de que, para la respuesta del asunto confidencial, se haya designado como medio de notificación un correo electrónico, deberá realizarlo la persona a quien se designó atender el trámite, con la firma de correo electrónico y activado la opción de prioridad alta y confirmación de entrega en el sistema de correo que se tenga.

Se debe de excluir en este proceso de envío a la parte secretarial. Posteriormente a la confirmación de recibido del correo, se procede al archivo del trámite, según se establece.

V) Archivo del documento

1. El oficio confidencial es de conocimiento, la Jefatura lo colocará en el sobre y se lo entregará al personal responsable para su correspondiente archivo.
2. Si el oficio es para dar respuesta, la jefatura lo trasladará a la secretaria para que sean archivados juntos el oficio recibido como el oficio de respuesta.
3. El documento debe colocarse en sobre de manila y almacenado por aparte del archivo de gestión de uso cotidiano.
4. El archivador con la documentación confidencial se mantendrá con el acceso restringido y de ser posible con llave, para la seguridad a la información que los mismos contienen.
5. Al archivador se le colocará un rótulo que indique acceso restringido.

- b) Comisionar a la Dirección Ejecutiva de la Dirección Nacional de Notariado para que realice los comunicados internos que correspondan y vele por la pronta ejecución de las instrucciones, informando a este Consejo sobre las medidas adoptadas para su implementación.**

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 19. Moción de la directora Ana Lucía Jiménez Monge en relación con el artículo 8 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial.

La directora Jiménez Monge presenta su moción y con ello dan inicio las deliberaciones de los miembros.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-020:**

a) **Modificar el inciso 3) del Artículo 8 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial (última modificación en el inciso d) del acuerdo 2019-003-007) a efectos de que, a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta, se lea de la siguiente forma:**

3. Tomo de protocolo en uso, con excepción de los casos en que se encuentre en trámite la adquisición de un nuevo tomo o la reposición total o parcial del que está en uso. El notario no puede permanecer sin tomo de protocolo autorizado por más de tres meses. Si esto ocurre, el notario estará inhabilitado para ejercer la función notarial.

b) **Ordenar a la Dirección Ejecutiva que de inmediato inicie los trámites de publicación en La Gaceta y además para que comunique por los medios que considere oportunos y pertinentes.**

c) **Comisionar a la Dirección Ejecutiva para que de inmediato inicie los trámites de elaboración de un documento digital actualizado de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial (LECSN) y lo ponga a disposición de los notarios y notarias públicas, así como el público en general, a través de la página Web de la DNN; tomando las acciones que correspondan para velar que siempre esté disponible por ese medio, la última versión actualizada de los LECSN.**

d) **Rige a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta.**

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

CAPÍTULO V. DIRECCIÓN EJECUTIVA

ARTÍCULO 20. Oficio DNN-DE-443-2019 presenta informe del envío de oficios de advertencia a las entidades financieras correspondientes, en relación con los procedimientos a seguir para la liberación (cancelación) de prendas e hipotecas. (Acuerdos precedentes: 2016-027-007, 2018-011-004, inciso s), 2019-006-023, inciso c), punto 5, prórroga otorgada en 2019-009-014).

Expone el tema el Director Ejecutivo.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-021:**

- a) Tomar nota del oficio DNN-DE-443-2019 que contiene el informe de envío de oficios de advertencia a las entidades financieras correspondientes, en relación con los procedimientos a seguir para la liberación (cancelación) de prendas e hipotecas. (Acuerdos precedentes: 2016-027-007, 2018-011-004, inciso s), 2019-006-023, inciso c), punto 5, prórroga otorgada en 2019-009-014).
- b) Solicitar a la Dirección Ejecutiva de la Dirección Nacional de Notariado para que remita de nuevo un recordatorio a los bancos del sistema bancario, así como a todas las entidades y empresas de cualquier tipo supervisadas por la Superintendencia de Entidades Financieras, y a las entidades públicas y privadas que tramiten y gestionen créditos, y verificar si en la lista emitida en el oficio DNN-DE-443-2019 falta alguna entidad financiera a la que esté pendiente comunicar la advertencia.
- c) Comisionar a la Dirección Ejecutiva de la Dirección Nacional de Notariado para que comunique este acuerdo a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), instándolos a remitir un recordatorio a todo el sistema bancario nacional y entidades financieras que realicen trámites para la liberación (cancelación) de prendas e hipotecas, tal como lo hicieron con su "Carta Circular Externa SUGEF-006-2002".
- d) Comunicar y ejecutar de inmediato.

ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.

ARTÍCULO 21. Oficio DNN-UA-0534-2019, dirigido al Consejo para rendir informe final sobre la exoneración de impuesto sobre la renta (2%) por el uso de datafonos con el Banco de Costa Rica.

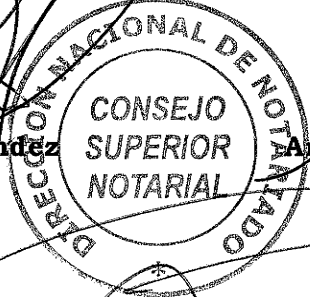
**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:
ACUERDO 2019-011-022:**

- a) Tener por recibido el oficio DNN-UA-0534-2019, dirigido al Consejo para rendir informe final sobre la exoneración de impuesto sobre la renta (2%) por el uso de datafonos con el Banco de Costa Rica.

ACUERDO POR VOTACIÓN UNÁNIME.

Se levanta la sesión a las once horas con quince minutos.


Carlos E. Quesada Hernández
Presidente


**CONSEJO
SUPERIOR
NOTARIAL**


Ana Lucía Jiménez Monge
Secretaria


Luis Gustavo Alvarez Ramirez
Presidente Ad Hoc

ACUERDO 2019-011-001

16 de agosto de 2019
SGF-2500-2019
SGF-PUBLICO

**CIRCULAR EXTERNA
A LAS ENTIDADES SUPERVISADAS**

Considerando que:

1.- La Dirección Nacional de Notariado ha remitido a la Superintendencia General de Entidades Financieras, oficio DNN-DE-473-2019 de fecha 14 de junio de 2019, que contiene el Acuerdo 2019-011-021, tomado en sesión ordinaria del Consejo Superior Notarial el día 6 de junio, que señala:

“(...) Comisionar a la Dirección Ejecutiva de la Dirección Nacional de Notariado para que comunique este acuerdo a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), instándolos a remitir un recordatorio a todo el sistema bancario nacional y entidades financieras que realicen trámites para la liberación (cancelación) de prendas e hipotecas, tal como lo hicieron son su Carta Circular Externa SUGEF-006-2002 (...)”

2.- Que lo solicitado por la Dirección Nacional de Notariado, deber ser puesto en conocimiento de las entidades supervisadas, a efecto de que tomen las medidas correspondientes.

Dispone:

ÚNICO: Hacer del conocimiento de las entidades financieras, el oficio DNN-DE-473-2019 de fecha 14 de junio de 2019, que contiene el Acuerdo 2019-011-021, tomado en sesión ordinaria del Consejo Superior Notarial el día 6 de junio de 2019; y la Carta Circular Externa SUGEF-006-2002, a efecto de que tomen las medidas correspondientes.

Atentamente,

 Documento suscrito mediante firma digital.

Bernardo Alfaro A.
Superintendente



DNN-DE-473-2019.p
df



Carta Circular
Externa SUGEF-006-