

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMÉRICAS VICERRECTORÍA ACADÉMICA**

CARRERA DE DERECHO

TEMA DE LA INVESTIGACIÓN

CASO #TREINTA Y TRES

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

NOMBRE ESTUDIANTE

ANDREA BRICEÑO MURILLO

DIRECTORA ESPECIALIDAD

MSC. SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA



SEDE ARANJUEZ

MARZO, 2020

CONTENIDO

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN.....	3
Descripción del caso.....	3
Propósitos del análisis del caso.....	3
CAPÍTULO II. MARCO NORMATIVO.....	4
Normas Jurídicas.....	4
CAPÍTULO III. ANÁLISIS JURÍDICO.....	8
CAPÍTULO IV. ARGUMENTACIÓN.....	9
CAPÍTULO V. INSTRUMENTO NOTARIAL.....	21
Escrituras.....	22
Testimonios.....	27
Archivo de referencia.....	37
CAPÍTULO VI. REFERENCIA.....	54
CAPÍTULO VII. APÉNDICE.....	56
Declaración Jurada.....	56

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

Descripción del caso.

El día 2 de febrero del año 2020 se presenta en la oficina el Señor Mario Porras Salas, quien indica estar casado en primeras nupcias, es vecino de Santa Ana, Ingeniero Forestal y además manifiesta que es propietario de tres inmuebles que se ubican en Piedades de Santa Ana. Cada uno tiene construida una casa de habitación. En uno de esos inmuebles (inmueble 3), vive él con su esposa y sus tres hijos, menores de edad.

El señor Porras, solicita de servicios notariales, porque él requiere se le realice los siguientes trámites:

1. Traspasar el inmueble 1 y 2 a la Sociedad denominada FLORES DEL ALBA S.A., misma la cual tiene en conjunto con su esposa.
2. El inmueble 3 desea someterla al Régimen de Patrimonio Familiar, me menciona que no tiene certeza de qué es, pero sus amigos le han dicho que es muy beneficioso.

Cabe indicar que el señor Porras posee los bienes inmuebles libre de gravámenes y anotaciones y que la sociedad FLORES DEL ALBA S.A. se encuentra al día en todas sus obligaciones.

Propósito del análisis del caso.

Se debe partir de la primicia que como profesional y especialista en notariado, para poder asesorar y orientar de forma correcta al usuario, se debe analizar varios aspectos jurídicos que giran alrededor de la función notarial.

Según lo solicitado por el señor Porras Salas, se debe recomendar lo que es mejor para él y su familia, siempre bajo el marco de legalidad correspondiente. Por ello se debe considerar sobre

los siguientes temas:

1. Sociedades Anónimas
2. Donación de bien inmueble
3. Compra-venta de bien inmueble
4. Afectación al Régimen de Patrimonio Familiar

Los Lineamientos Deontológicos dictados por la Dirección Nacional de Notariado, facultan al notario a buscar la mejor opción jurídica para expresar la correcta voluntad del Señor Porras.

Por lo anterior debe basarse en la normativa vigente costarricense (Código Notarial, Código Comercio, Código de Familia), Doctrina, Jurisprudencia, Lineamientos Deontológicos, entre otros.

Esto con el objetivo de elegir la mejor estrategia, sea donar o vender los inmuebles (1 y 2) a la Sociedad Anónima FLORES DE ALBA y afectar a patrimonio familiar el inmueble (3) que actualmente es habitado por el señor Porras y familia.

Aunado a lo anterior se tiene que hacer de previo a la escritura, verificaciones propias del acto notarial, luego se procede a redactar el instrumento notarial y se finaliza con la inscripción del documento al Registro Nacional.

CAPÍTULO II. MARCO NORMATIVO

Normas Jurídicas.

Con el fin de guiar correctamente al usuario, bajo el marco normativo costarricense, se analizara lo siguiente:

1. Código Notarial
2. Código de Comercio

3. Código Civil
4. Código de Familia
5. Ley de Impuesto de Traspaso de Bienes Inmuebles
6. Ley de Catastro Nacional
7. Ley de Aranceles
8. Reglamento del Registro Público
9. Lineamientos Deontológicos del Notario Costarricense
10. Guía de calificación del Registro Inmobiliario
11. Guía de calificación de Personas Jurídicas
12. Circulares del Registro Nacional

Si bien es cierto las normas antes mencionadas fueron consultadas para asesorar al usuario, se procederá a dar una breve explicación, de las que se van a utilizar para realizar los respectivos instrumentos notariales.

Código Notarial

Este código es fundamental para la función que se realiza como notario público. Éste debe seguir a cabalidad todos los artículos que contiene, esto con el fin de poder plasmar en un instrumento notarial, la voluntad del usuario, en otras palabras es la normativa que guía legalmente al notario, para poder asesorar de forma correcta, en este caso al señor Porras.

Además este cuerpo legal pretende que se asesore jurídicamente al usuario pero de forma imparcial, sin tomar partido a favor de alguien en específico, como si lo haría un profesional en derecho, que defiende los intereses de una de las partes. En otras palabras se separa al abogado del notario.

Cabe indicar que si no se cumple con el adecuado ejercicio del notariado, este código regula los tipos de responsabilidades que se pueden enfrentar como lo son: disciplinaria, civil o penal.

Lineamientos deontológicos del Notario Costarricense.

La Dirección Nacional de Notariado los creó para coadyuvar con el Código Notarial y así poder tener mucho más fortalecida la estructura notarial, donde yo como Notaria pueda ejercer de la mejor manera la función que me delega el Estado, a través de una asesoría jurídica especializada y brindando mi fe pública.

Además cabe destacar que otro fin importante de los Lineamientos Deontológicos, es reunir los principios éticos en los que se basa el notariado, ello con el fin de que exista un equilibrio dentro de la sociedad, esto por medio del orden, seguridad, paz, solidaridad, equidad y justicia, entre otros.

Código Civil

El código civil a través del Título XIII, regula la donación, comprendido desde el numeral 1393 al 1408. Por lo tanto, es donde se encuentra el sustento jurídico para poder realizar este acto notarial, por medio de una escritura. Más adelante se desarrollará explícitamente el tema de la donación.

Código Familia

Por otro lado la afectación al régimen de patrimonio familiar, está previsto desde el artículo 42 al 47, dentro de este ordenamiento jurídico. Es entonces donde se encuentra el sustento jurídico de la figura como tal. De igual manera, en el desarrollo del trabajo se abordará más acerca del tema.

Código de Comercio

Este cuerpo normativo viene a regular en el Libro I, Título I, Capítulo VII, el tema de las sociedades anónimas, desde el artículo 102 al 119, las cuales van a coadyuvar de igual manera, para realizar el acto protocolario que está requiriendo el usuario.

Ley del Catastro Nacional

Esta ley sirve de medio de consulta para asesorarnos acerca, de si en los instrumentos notariales que se van a confeccionar, es necesario aportar el plano catastral de los bienes inmuebles. Dicha información se encuentra regulada en el numeral 30.

Ley de Aranceles

La ley de Aranceles ofrece la regulación relacionado a la estimación de la donación que se va a realizar.

Ley de Impuesto sobre Traspaso de Bienes Inmuebles

Dentro de este cuerpo jurídico se consultó sobre los actos notariales que están exentos de pagar impuesto, para el caso que nos concierne, sería en la afectación a Régimen de Patrimonio Familiar.

Reglamento del Registro Público

El reglamento se creó con el fin de mejorar y agilizar los servicios públicos que brinda el Registro Público. Está basado en mecanismos jurídicos, que tienen como fin, lograr el objeto para el cual fue creado el Registro.

Guía de calificación del Registro Inmobiliario

El Registro Nacional implemento esta guía con el propósito de que los notarios públicos, tengan la pauta para poder realizar los actos notariales (protocolarios-extra protocolarios) y se dé una efectiva tramitación de éstos.

Circulares del Registro Nacional.

Éstas fueron emitidas con un fin similar a las anteriores, de contribuir al notario público, para que desarrolle de la mejor forma, la función notarial dentro de la sociedad.

CAPÍTULO III. ANÁLISIS JURÍDICO

Análisis del caso

Según la solicitud del usuario Sr. Mario Porras, se procede a asesorarle y explicarle jurídicamente los conceptos de los actos protocolarios que él está solicitando y a su vez se plasmen en la escritura pública y seguidamente como acto final, se presenten en el Registro Nacional con el fin de que surta efectos.

Como punto número uno, el usuario solicita traspasar el inmueble 1 y 2 a la Sociedad denominada FLORES DEL ALBA S.A., misma la cual tiene en conjunto con su esposa. Se le indica que es viable y con mucha más razón, por tener la Sociedad Anónima al día con los tributos y las propiedades libre de gravámenes y anotaciones.

De seguido se procede a explicarle que ese traspaso, hay dos vías para hacerlo, ya sea por medio de una donación o a través de una compra-venta. Sin embargo lo más factible que le recomiendo hacer, es que sea por medio de una donación, considerando que él y su esposa, son los dueños tanto del bien inmueble como de la Sociedad Anónima.

Por otro lado se le menciona que de previo a realizar dicho traspaso, ambos por ser los dueños accionistas de FLORES DEL ALBA S.A., deben realizar una Asamblea General Extraordinaria, donde quede en actas que la Sociedad Anónima antes mencionada, aprueba recibir el bien inmueble. Mismo acto se debe realizar, para poder dejarlo protocolizado en escritura pública.

Como punto número dos, el mismo usuario, solicita que el inmueble 3, se someta al Régimen de Patrimonio Familiar, menciona que no tiene certeza de qué es, pero sus amigos le han dicho que es muy beneficioso.

En efecto el Régimen de Patrimonio Familiar es beneficioso para las personas que habitan dentro del bien inmueble porque les garantiza un lugar estable para vivir.

CAPÍTULO IV. ARGUMENTACIÓN

Concepto de Sociedad Anónima.

Se inicia considerando brevemente algunos aspectos de las Sociedades Anónimas. Las mismas están reguladas en el Código de Comercio, sin embargo no ofrece un concepto como tal en dicha legislación.

No obstante de los artículos 102, 103 y 181 se puede desprender que la Sociedad Anónima es: “Aquella Sociedad Mercantil con denominación libre, administrada por un consejo de administración, cuyo capital social se divide en acciones suscritas y pagadas por sus socios, y cuya responsabilidad se limita al pago de sus aportes.”

En efecto, se divide el capital en acciones, se forma el capital gracias a los aportes de los socios y además se da una ausencia de responsabilidad personal por las deudas que contraiga la Sociedad.

Constitución de una Sociedad Anónima.

El numeral 104, del Código de Comercio establece las primeras formalidades constitutivas:

- Se necesita como mínimo de dos socios y que cada uno de ellos suscriba por lo menos una acción, no obstante si los socios conforman la Junta Directiva, debe entonces conformarse por cuatro socios.
- El valor de cada una de las acciones suscritas quede pagando mínimo el veinticinco por ciento en el acto de la constitución
- Que en acto de la constitución quede pagado íntegramente el valor de cada acción suscrita que haya de satisfacerse, en todo o en parte, con bienes distintos del numerario.

Cabe destacar que toda Sociedad Mercantil, en este caso la Sociedad Anónima, debe cumplir con la lista taxativa que se desprende del artículo 18 del Código de Comercio, reza lo siguiente:

La escritura constitutiva de toda sociedad mercantil deberá contener:

- 1) Lugar y fecha en que se celebra el contrato;
- 2) Nombre y apellidos, nacionalidad, profesión, estado civil y domicilio de las personas físicas que la constituyan;
- 3) Nombre o razón social de las personas jurídicas que intervengan en la fundación;
- 4) Clase de sociedad que se constituye;
- 5) Objeto que persigue;
- 6) Razón social o denominación;

7) Duración y posibles prórrogas;

8) Monto del capital social y forma y plazo en que deba pagarse;

9) Expresión del aporte de cada socio en dinero, en bienes o en otros valores. Cuando se aporten valores que no sean dinero, deberá dárseles y consignarse la estimación correspondiente. Si por culpa o dolo se fijare un avalúo superior al verdadero, los socios responderán solidariamente en favor de terceros por el exceso de valor asignado y por los daños y perjuicios que resultaren.

Igual responsabilidad cabrá a los socios por cuya culpa o dolo no se hicieren reales las aportaciones consignadas como hechas en efectivo;

10) Domicilio de la sociedad: deberá ser una dirección actual y cierta dentro del territorio costarricense, en la que podrán entregarse válidamente notificaciones.

11) Forma de administración y facultades de los administradores;

12) Nombramiento de los administradores, con indicación de los que hayan de tener la representación de la sociedad con su aceptación, si fuere del caso;

13) Nombramiento de un agente residente que cumpla con los siguientes requisitos: ser abogado, tener oficina abierta en el territorio nacional, poseer facultades suficientes para atender notificaciones judiciales y administrativas en nombre de la sociedad, cuando ninguno de sus representantes tenga su domicilio en el país.

El Registro no inscribirá ningún documento relativo a la sociedad, si en los casos en que sea necesario, el nombramiento no se encuentre vigente.

14) Modo de elaborar los balances y de distribuir las utilidades o pérdidas entre los socios;

15) Estipulaciones sobre la reserva legal, cuando proceda;

16) Casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente;

17) Bases para practicar la liquidación de la sociedad;

18) Modo de proceder a la elección de los liquidadores, cuando no hayan sido designados anticipadamente y facultades que se les confieren; y

19) Cualquier otra convención en que hubieren consentido los fundadores.

Por otro lado cabe resaltar, que si bien es cierto la creación de una Sociedad Anónima conlleva el cumplimiento de extensos requisitos, si no se realiza ante notario público, con el fin de plasmarlo en escritura pública e inscribirla en el Registro Nacional, no tendrá ningún valor, en otras palabras no surtirá efectos legales ante terceros.

Libros legales

Dentro de la Sociedad Anónima deben existir los siguientes libros legales:

- Libros de Actas (Junta Directiva y Asamblea de Socios)
- Libro Diario
- Libro Mayor
- Libro Inventarios y Balances
- Libro de Accionistas

Asamblea de accionistas

La sección V dentro del Código de Comercio, regula lo relacionado a la Asamblea de Accionistas. Cabe indicar que son el órgano supremo de la Sociedad Anónima, expresan la voluntad colectiva. Además las facultades que la ley o la escritura social no atribuyan a otro órgano de la Sociedad, serán competencia de la asamblea. Esto lo contempla el artículo 152 del Código antes mencionado.

Por otro lado, el numeral 153 del mismo código establece que existen dos tipos de asambleas de accionistas (generales y especiales). Las primeras podrán estar integradas por la totalidad de los socios; las especiales, sólo por socios que tengan derechos particulares; las generales son ordinarias o extraordinarias.

Respecto a la Asambleas Generales Extraordinaria, establece el artículo 156, se reúnen cuando tengan que modificar el pacto social, autorizar acciones y títulos de clases no previstos en la escritura social y los demás asuntos que según la ley o la escritura social sean de su conocimiento. Pueden reunirse en cualquier momento.

Por último no menos importante, el mismo cuerpo normativo supra mencionado, en el artículo 154 y 155 regula las Asambleas Ordinarias, las cuales se reúnen al menos una vez al año. Deberá ocuparse, además de los asuntos incluidos en el orden del día, de lo siguiente:

- a. Discutir y aprobar o improbar el informe sobre los resultados del ejercicio anual que presenten los administradores, y tomar sobre él las medidas que juzgue oportunas;
- b. Acordar en su caso la distribución de las utilidades conforme lo disponga la escritura social;
- c. En su caso, nombrar o revocar el nombramiento de administradores y de los funcionarios que ejerzan vigilancia; y
- d. Los demás de carácter ordinario que determine la escritura social.

Donación

El voto N° 547 de las 16 horas del 12 de julio del 2002 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia conceptualiza la donación de la siguiente manera:

“El contrato de donación: se basa en un acto de liberalidad el cual implica una reducción del patrimonio del donante, en beneficio de un tercero, con quien no lo liga ninguna deuda. El donante decide trasladar una porción de su patrimonio en forma gratuita, esto es, no recibe a cambio ninguna contraprestación, y el convenio requiere para su perfeccionamiento, la aceptación del donatario dentro de las condiciones previstas en el canon 1399 del Código Civil”

En otros términos, la donación es un **contrato** unilateral por el hecho de necesitar el consentimiento de ambos contribuyentes, además es a **título gratuito**, por darse un acto generoso que mueve al donador a obsequiar los deseos de otra persona y por último es **solemne** debido a que el donante se despoja irrevocablemente de un objeto o de un derecho que le pertenece, sin recibir nada en cambio.

El código civil en el Título XIII regula lo relacionado con las donaciones. De seguido se procede a citar los más relevantes, para el caso en estudio:

Artículo 1394. La donación onerosa no es donación, sino en cuanto el valor de lo donado exceda al valor de las cargas impuestas.

Artículo 1395. Es nula la donación bajo condiciones cuyo cumplimiento dependa sólo de la voluntad del donador.

Artículo 1397. La donación verbal sólo se admite cuando ha habido tradición y cuando se trate de bienes muebles cuyo valor no pase de doscientos cincuenta pesos. La de muebles cuyo

valor exceda de esa suma y la de inmuebles debe hacerse en escritura pública; faltando ese requisito, la donación es absolutamente nula.

Artículo 1399. La aceptación puede hacerse en la misma escritura de donación o en otra separada; pero no surte efecto si no se hace en vida del donador y dentro de un año contado desde la fecha de la escritura. Hecha la aceptación en escritura separada, debe notificarse al donador.

Artículo 1404. La donación trasfiere al donatario la propiedad de la cosa donada.

Artículo 1405. Una vez aceptada no puede revocarse sino por causa de ingratitud en los casos siguientes:

- Si el donatario comete alguna ofensa grave contra la persona u honra del donador, sus padres, consorte o hijos.
- Si el donatario acusa o denuncia al donador, su consorte, padres o hijos.

Características de la donación

Según lo indica LORENZETTI (2003) la donación posee la siguiente clasificación:

1. Consensual: se perfecciona con el mero consentimiento de las partes.
2. Gratuito: ese carácter no queda desvirtuado por la imposición de un cargo, toda vez que ello sólo influye en la medida de la onerosidad.
3. Unilateral: ya que sólo surgen obligaciones para el donante. No influyen sobre este carácter algunas obligaciones que la ley impone al donatario, como la de dar alimentos o la de lealtad, toda vez que no hay reciprocidad.
4. Formal: es un contrato formal y en algunos supuestos solemne.

5. Es un contrato con efectos obligacionales. En efecto no tiene efectos reales ya que no transfiere la propiedad dado que, al igual que en la compraventa, se requiere título, modo y la inscripción registral en su caso.

Las guías de calificación del Registro Inmobiliario establecen que para efectuar una donación se debe comparecer en escritura pública, agregar las citas del inmueble que se dona, número de plano catastrado, estimar la donación y pagar los impuestos correspondientes.

Afectación al régimen de patrimonio familiar.

Con el fin de salvaguardar la familia como elemento esencial dentro de la sociedad y de preservar el hogar familiar, en el Código Familia se regula el régimen de patrimonio familiar.

Inclusive la doctrina por medio de Mazzinghi (1993) define este tipo de afectación como:

Una institución especial que puede coexistir con el régimen patrimonial del matrimonio, aunque, en puridad, opera autónomamente y se rige por normas propias. Esta afectación se da sobre un inmueble urbano o rural para la satisfacción de las necesidades de sustento y de la vivienda del titular y su familia y, en consecuencia, se le sustrae a las contingencias económicas que pudieran provocar, en lo sucesivo su embargo o enajenación (p.588).

Aunado a lo anterior el artículo 42 del Código de Familia reza lo siguiente:

Afectación del inmueble familiar, privilegios. El inmueble destinado a habitación familiar, cuando conste en el Registro Público, no podrá ser enajenado ni gravado sino con el consentimiento de ambos cónyuges, si el propietario estuviere ligado en matrimonio; o por disposición judicial, a solicitud del propietario, previa demostración, en este último caso, de la

utilidad y la necesidad del acto. Tampoco podrá ser perseguido por acreedores personales del propietario, salvo en caso de cobro de deudas contraídas por ambos cónyuges, o por el propietario con anterioridad a la inscripción a que se refiere el artículo siguiente.

El numeral 43 del mismo cuerpo normativo regula que la afectación la hará el propietario a favor del cónyuge o conviviente, si se tratare de unión de hecho, o de los hijos menores o ascendientes que habiten el inmueble. Tanto la afectación como su cesación deberán hacerse en escritura pública e inscribirse en el Registro correspondiente, y surtirán efectos desde la fecha de su inscripción. La afectación y su cesación no estarán sujetas al pago de impuestos ni de derechos de registro.

Respecto a la exención fiscal el artículo 44 establece que el traspaso que se hiciere inter vivos o mortis causa del bien afectado conforme al artículo 42 a favor del cónyuge, de uno o varios hijos, estará exento del pago de los impuestos de beneficencia, donaciones y Timbre Universitario, hasta por la suma de trescientos mil colones.

Por último es importante mencionar del mismo cuerpo normativo, las formas como puede cesar dicha afectación sobre el bien inmueble. El artículo 47 estipula:

- a) Por mutuo acuerdo de los cónyuges o convivientes en unión de hecho.
- b) Por muerte o mayoría de los beneficiarios.
- 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.
- d) Cuando de hecho el bien dejare de servir para habitación familiar o pequeña explotación, previa comprobación ante el Tribunal mediante trámite sumario.

Además es importante tomar en cuenta las guías de calificación del Registro Inmobiliario para efectuar la afectación sobre el bien inmueble correspondiente. De seguido se enumeran:

1. La afectación de una finca a habitación familiar, se hará mediante escritura pública, donde comparecerá el propietario del inmueble y la someterá al régimen. Indicar las calidades del compareciente o comparecientes. No es necesaria la comparecencia del beneficiario.
2. Citas del inmueble que se somete al régimen de habitación familiar e indicar su descripción completa.
3. El inmueble afectado a habitación familiar no podrá enajenarse ni gravarse, excepto con el consentimiento de los beneficiarios, o por la autorización judicial solicitada por el propietario en diligencias de utilidad y necesidad en caso de ser menores los beneficiarios.
4. La afectación la efectuará el propietario, y puede ser a favor del cónyuge en caso de matrimonio, o a favor del conviviente en caso de unión libre legalmente reconocida, o a favor de los hijos menores o ascendientes que habiten el inmueble.
5. Se pueden afectar a habitación familiar los inmuebles urbanos con una cabida no mayor de mil metros cuadrados, o los rurales cuya extensión no exceda de diez mil metros cuadrados. Así mismo, podrá afectarse la parcela rural destinada a la subsistencia, siempre y cuando no exceda de los relacionados diez mil metros cuadrados.
6. Los derechos indivisos no podrán afectarse a habitación familiar.
7. La afectación a habitación familiar cesará:
 - a. Por mutuo acuerdo de los cónyuges o convivientes en unión de hecho
 - b. Por muerte o mayoría de los beneficiarios
 - c. Por separación judicial declarada o por divorcio, y en este caso podrá disponerse la continuación mientras haya beneficiarios con derechos

- d. Por disposición judicial o solicitud del propietario una vez comprobada la utilidad o necesidad de la desafectación
 - e. Cuando de hecho el bien deja de servir para habitación familiar o pequeña explotación, previa comprobación ante el tribunal mediante trámite sumario.
8. La afectación al régimen de habitación familiar y su cesación surtirán efectos a partir de la fecha de su inscripción.
 9. Cuando a un inmueble sometido al régimen de habitación familiar se le ordena anotar un mandamiento de embargo, este se tramitará y se informará al juez tal circunstancia, con indicación de la fecha de inscripción de la afectación.
 10. La afectación y la cesación no están sujetas al pago de derechos y timbres.
 11. No será necesario el plano catastrado

Protocolización acta de asamblea extraordinaria de Sociedad Anónima.

Respecto a la función del notario de dar fe en protocolización de actas de sociedades, la circular PJ-004-03 emitida por el Registro Nacional, sintetiza lo siguiente:

A- No es necesario que el notario dé fe de aspectos como convocatoria previa, quórum, asistencia de la totalidad de los socios o firmeza de las asambleas, bastará con que dichos extremos sean mencionados en el acta que se protocoliza.

B- Es obligación del notario dar fe de que el acta se encuentra asentada en el libro correspondiente y debidamente firmada, toda vez que la protocolización la realiza con vista en ese elemento y son circunstancias que en definitiva sí le deben constar.

C- En caso de aumentos de capital, bastará con que se indique en el acta en que

consiste el aporte y su avalúo, o bien, cual es la fuente que genera dicho aumento. El notario deberá dar fe, únicamente, del depósito bancario, en los casos de pago con dinero en efectivo.

Cabe aclarar que de omitirse alguno de los aspectos anteriores dentro del texto del acta y se subsana por medio de fe notarial, es totalmente procedente en virtud de su condición de fedatario público con que cuenta el notario público.

Finalmente tomando en cuenta todo lo anterior, se procede asesorar al señor Porras, indicándole que se van a realizar dos instrumentos notariales distintos:

Primero se va a traspasar el bien inmueble 1 y 2 por medio de una donación, se le explica que es la vía más favorable, considerando que los bienes a traspasar son bienes mancomunados, situación similar que se da en la Sociedad denominada FLORES DEL ALBA S.A, donde ambos cónyuges son los únicos accionistas.

Cabe resaltar que para la escritura anterior de previo, se va a protocolizar en lo conducente (se copia parte del acta), el acta donde quede constancia de la Asamblea General Extraordinaria celebrada por los accionistas de FLORES DEL ALBA S.A., los cuales aceptaron por medio de la donación, el traspaso del bien inmueble 1 y 2.

Además se va a realizar en escritura pública la afectación al régimen de patrimonio familiar sobre el inmueble 3, que como se estudió inicialmente, efectivamente esta figura jurídica es más beneficiosa para preservar el lugar donde reside su esposa e hijos menores de edad.

Por último se le menciona que los testimonios de ambas escrituras se van a presentar en el Registro Nacional con el fin de que surta efectos ante terceros. Y además se le instruye que debe pagar tanto los honorarios del notario público como los timbres (impuestos); lo exento de pago de impuestos es la afectación al régimen de patrimonio familiar y la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria.

CAPÍTULO V. INSTRUMENTO NOTARIAL

Escrituras Públicas.



No. 00080 D2

NÚMERO UNO-UNO: Ante mí, ANDREA BRICEÑO MURILLO, notaria pública con

1 oficina abierta en la ciudad de San José, San Francisco de Dos Ríos, El bosque quinientos
 2 metros al Norte del Banco Popular, edificio Altamirano, oficina número doce, Bufete
 3 Briceño & Fonseca, debidamente autorizada al efecto procedo a protocolizar en lo
 4 conducente acta que dice así; Acta número cuatro. Acta de Asamblea General
 5 Extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "**FLORES DEL ALBA**
 6 **SOCIEDAD ANÓNIMA**", con cédula de persona jurídica número tres- ciento uno-
 7 quinientos ochenta y un mil quinientos ochenta y tres, domiciliada en San José, Barrio
 8 Escalante, avenida trece, calle treinta y cinco, celebrada el dos de enero del año dos mil
 9 veinte, estando presente la totalidad del capital social representado, por lo que se prescinde
 10 de la convocatoria previa, y se toman los siguientes acuerdos por unanimidad de votos, los
 11 cuales se declaran firmes: **ACUERDO PRIMERO:** Se tiene por aceptado el traspaso
 12 mediante donación por parte **MARIO PORRAS SALAS**, mayor, casado, ingeniero
 13 forestal, vecino de Santa Ana, portador de la cédula de identidad número uno- cero
 14 cuatrocientos veintitrés -cero trescientos cuarenta y cinco, de los siguientes bienes
 15 inmuebles: Partido de San José, inscrito bajo el sistema de Folio Real, matrícula
 16 **NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL ONCE SUB-MATRICULA CERO**
 17 **CERO CERO** que es terreno con casa, ubicado en el DISTRITO Piedades, CANTÓN
 18 Santa Ana, PROVINCIA San José, que colinda al NORTE: calle pública, al SUR: Alicia
 19 Herrera González, al ESTE: Alicia Herrera González y al OESTE: María Teresa Calvo
 20 Quesada; terreno que mide según Registro Público CIENTO VEINTICINCO METROS
 21 CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS y cuenta con el plano
 22 catastrado número SJ-CERO SEIS SEIS SIETE CUATRO TRES TRES -MIL
 23 NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE y del bien inmueble inscrito en el Registro
 24 Público de la Propiedad, Partido de San José, inscrito bajo el sistema de Folio Real,
 25 matrícula **SETECIENTOS MIL TRESCIENTOS ONCE SUB-MATRICULA CERO**
 26 **CERO CERO**, que es terreno con casa, ubicado en el DISTRITO Piedades, CANTÓN
 27 Santa Ana, PROVINCIA San José, que colinda al NORTE: Calle Pública, al SUR: Tatiana
 28 de Upala, al ESTE: Tatiana de Upala y al OESTE: Lote quince; terreno que mide según
 29 Registro Público CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS
 30 DECIMETROS CUADRADOS y cuenta con el plano catastrado número SJ-UNO DOS

Nota: En la escritura número uno, que consta en el folio uno frente, la suscrita, notaria da fe y hace constar que: Primero: el folio uno frente, línea uno léase después de la palabra "uno", agreguese Yo; Segundo: que en el folio uno frente línea cinco la protocolización es en lo literal; Tercero: que en el folio uno frente, línea trece léase después de mayor agreguese casado en primeras nupcias; Cuarto: que en el folio uno frente línea catorce léase después de la palabra "vecino" agreguese San José, Santa Ana, Piedades, cien metros de la Escuela Pública. *B. M.*

TRES TRES CERO SEIS OCHO-MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

ACUERDO SEGUNDO: Se acuerda asimismo designar a la Notaria Pública ANDREA BRICEÑO MURILLO, para que proceda a protocolizar en lo conducente la presente acta

y a la vez lleve a cabo la escritura de la donación. **ACUERDO TERCERO:** Se autoriza el gasto en que va incurrir la Sociedad para la inscripción de los bienes a su nombre.

ACUERDO CUARTO: Se ratifican los anteriores acuerdos tomados por unanimidad de votos, los cuales se declaran firmes. "No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión cuarenta minutos después de iniciada". La suscrita notaria da fe para los efectos

legales correspondientes que "FLORES DEL ALBA SOCIEDAD ANÓNIMA" está debidamente vigente e inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, bajo el tomo

dos mil nueve, asiento doscientos siete setecientos ochenta y uno, según cédula de persona jurídica antes citada, y que su domicilio social es San José, Barrio Escalante,

avenida trece, calle treinta y cinco, así también doy fe con vista del folio primero del libro de actas que debidamente legalizado, lleva la sociedad, que la presente acta se

llevó a cabo con el quórum de ley, así con vista del Libro de Registro de Accionistas que debidamente legalizado y vigente lleva la citada sociedad y de las respectivas

acciones, que todos los acuerdos se tomaron por unanimidad de votos, se encuentran firmes y el acta está firmada por todos los asistentes, así como que fui debidamente

autorizada para protocolizar en lo conducente esta acta. Asimismo, la suscrita Notaria da fe que la presente acta que en este acto se protocoliza se encuentra debidamente

asentada en el libro respectivo, se encuentra firmada por el Presidente y la Secretaria de la asamblea, así como que con vista del respectivo expediente de asamblea se

prescindió del trámite de convocatoria previa por estar la totalidad del capital social representado y que en dicho expediente constan debidamente las representaciones

acreditadas. Asimismo, la suscrita Notaria da fe que lo omitido no altera, restringe, limita o modifica lo transcrito. Extiendo un primer testimonio. Es todo. He leído lo

escrito y confrontada con su original, resulto conforme y firmo en la ciudad de San José, a las diecisiete horas del diez de febrero del año dos mil veinte.

B. M.

2



No. 00080 D 2

1 **NÚMERO DOS-UNO:** Ante mí, **ANDREA BRICEÑO MURILLO**, notaria pública
 2 con oficina abierta en la ciudad de San José, San Francisco de Dos Ríos, El bosque
 3 quinientos metros al Norte del Banco Popular, edificio Altamirano, oficina número
 4 doce, Bufete Briceño & Fonseca, **COMPARECEN: MARIO PORRAS SALAS**,
 5 mayor, casado, ingeniero forestal, vecino de Santa Ana, portador de la cédula de
 6 identidad número uno- cero cuatrocientos veintitrés -cero trescientos cuarenta y cinco,
 7 en su condición personal y como representante de la Sociedad **FLORES DEL ALBA**
 8 **SOCIEDA ANÓNIMA** en su condición de Presidente con facultades de Apoderado
 9 Generalísimo sin límite de suma, con facultades suficientes para este acto, entidad
 10 domiciliada en San José, Barrio Escalante, avenida trece, calle treinta y cinco, que
 11 exhibe la cédula de persona jurídica número tres- ciento uno-quinientos ochenta y un
 12 mil quinientos ochenta y tres. De la personería del representante indicado y de la
 13 vigencia de la sociedad supra citada, da fe el suscrito notario por haber tenido a la vista
 14 su inscripción en el Registro Público, Sección Mercantil, al tomo **CERO CERO SIETE**
 15 **SIETE**, Folio **DOSCIENTOS SESENTA**, asiento **CERO CERO CIENTO SESENTA**
 16 **Y UNO. Y DICEN: PRIMERO:** Que el primer compareciente es propietario del bien
 17 inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Partido de San José, inscrito
 18 bajo el sistema de Folio Real, matrícula **NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL**
 19 **ONCE SUB-MATRICULA CERO CERO CERO** que es terreno con casa, ubicado
 20 en el **DISTRITO Piedades, CANTÓN Santa Ana, PROVINCIA San José**, que colinda
 21 al **NORTE: calle pública, al SUR: Alicia Herrera González, al ESTE: Alicia Herrera**
 22 **González y al OESTE: María Teresa Calvo Quesada;** terreno que mide según Registro
 23 Público **CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS**
 24 **DECIMETROS CUADRADOS** y cuenta con el plano catastrado número **SJ-CERO**
 25 **SEIS SEIS SIETE CUATRO TRES TRES -MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE**
 26 y del bien inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Partido de San
 27 José, inscrito bajo el sistema de Folio Real, matrícula **SETECIENTOS MIL**
 28 **TRESCIENTOS ONCE SUB-MATRICULA CERO CERO CERO**, que es terreno
 29 con casa, ubicado en el **DISTRITO Piedades, CANTÓN Santa Ana, PROVINCIA San**
 30

Nota: En la escritura dos que consta en el folio dos frente, la suscrita notaria da fe y hace constar que: Primero: el folio dos frente, línea cinco léase después de la palabra "mayor" agreguese casado en primeras nupcias y vecino de San José, Santa Ana, Piedades, cien metros sur de la Escuela Pública. En la escritura tres que consta en el folio dos vuelta, la suscrita notaria da fe y hace constar que Primero: el folio dos vuelta, línea veinticinco léase después de la palabra "casado" agreguese en primeras nupcias y vecino de San José, Santa Ana, Piedades, cien metros sur de la Escuela Pública. Segundo: el folio dos vuelta, línea veintinueve, léase correctamente después de la palabra "matrimonio" agreguese uno cero seis cero cinco cuatro cuatro uno cero ocho ocho uno.

[Handwritten signatures]

1 José, que colinda al NORTE: Calle Pública, al SUR: Tatiana de Upala, al ESTE:
 2 Tatiana de Upala y al OESTE: Lote quince; terreno que mide según Registro Público
 3 CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS
 4 CUADRADOS y cuenta con el plano catastrado número SJ-UNO DOS TRES TRES
 5 CERO SEIS OCHO-MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. Que dichos inmuebles
 6 se encuentran con impuestos municipales y de bienes inmuebles al día. **DE LA**
 7 **DONACIÓN:** Los bienes descritos los dona a la segunda compareciente, que a través
 8 de su representante acepta la donación libre de gravámenes y anotaciones. Para efectos
 9 fiscales se estima esta donación en la suma de mil colones por cada una de las
 10 propiedades. Expido un primer testimonio para el donatario. La Suscrita Notaria da fe
 11 con vista en el libro de actas de la sociedad **FLORES DEL ALBA SOCIEDAD**
 12 **ANÓNIMA** que en Asamblea General Extraordinaria celebrada el dos de enero del
 13 año dos mil veinte se acordó recibir en donación dichos inmuebles, acta que fue
 14 debidamente protocolizada y firmada en mi protocolo al tomo primero, escritura
 15 número uno. Es todo. Expido en este acto un primer testimonio para los
 16 comparecientes. La suscrita Notaria advirtió a los comparecientes sobre las
 17 implicaciones de sus actos y leído lo escrito a los otorgantes les resultó conforme y
 18 manifiestan que lo aprueban y firmamos en San José a las quince horas del diez de
 19 marzo del año dos mil veinte.
 20 *[Handwritten signatures]*
 21
 22 **NÚMERO TRES-UNO.** Ante mí, **ANDREA BRICEÑO MURILLO**, notaria
 23 pública con oficina abierta en la ciudad de San José, San Francisco de Dos Ríos, El
 24 bosque quinientos metros al Norte del Banco Popular, edificio Altamirano, oficina
 25 número doce, Bufete Briceño & Fonseca, **COMPARECEN: MARIO PORRAS**
 26 **SALAS**, mayor, casado, ingeniero forestal, vecino de Santa Ana, portador de la cédula
 27 de identidad número uno- cero cuatrocientos veintitrés -cero trescientos cuarenta y
 28 cinco, y **ANA VARGAS SOTO**, mayor, casada, enfermera, vecina de Santa Ana,
 29 portadora de la cédula de identidad número dos- cero doscientos quince -cero
 30 cuatrocientos setenta y cinco, cita de matrimonio 106054410881, **Y DICEN:**



No. 00080 D2

1 ~~PRIMERO:~~ que el primer compareciente es propietario de la finca inscrita en el
 2 Registro Público, Sección Propiedades, Partido de San José, inscrito bajo el sistema de
 3 Folio Real, matrícula **QUINIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS SUB-**
 4 **MATRICULA CERO CERO CERO**, que es terreno con casa, ubicado en el
 5 DISTRITO Piedades, CANTÓN Santa Ana, PROVINCIA San José, que colinda al
 6 NORTE: Lote quince, al SUR: Karla Dávila Soto, al ESTE: Karla Dávila Soto y al
 7 OESTE: calle pública, terreno que mide según Registro Público CIENTO
 8 VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS
 9 y cuenta con el plano catastrado número SJ-uno ocho dos uno cero nueve ocho - mil
 10 novecientos noventa y cuatro. Sigue manifestando el primer compareciente que
 11 conviene en afectar la finca antes descrita al Régimen de Patrimonio Familiar,
 12 constituyendo ese derecho a favor de sus hijos María Porras Vargas, Alonso Porras
 13 Vargas, Carla Porras Vargas y su esposa Ana Vargas Soto, lo anterior de conformidad
 14 con el artículo cuarenta y dos y siguientes de Código de Familia. Es todo. Expido en
 15 este acto un primer testimonio para los comparecientes. La suscrita Notaria advirtió a
 16 los comparecientes sobre las implicaciones de sus actos y leído lo escrito a los
 17 otorgantes les resultó conforme y manifiestan que lo aprueban y firmamos en San José
 18 a las nueve horas del dieciséis de marzo del año dos mil veinte.

19 Nota: En la escritura tres que consta en el folio tres frente, la suscrita notaria de
 20 te y hace constar que Primero: el folio tres frente, línea doce, léase después
 21 de la palabra "hijos" agreguese María Porras Vargas cédula de identidad número
 22 uno dos cero tres dos cero uno seis siete edad once años, Abajo Porras Vargas
 23 cédula de identidad número uno uno dos tres cuatro cero cinco cero cero edad
 24 diez años. Segundo: el folio tres frente, línea trece, léase después de la palabra "Car-
 25 la Porras Vargas" agreguese cédula de identidad número uno uno dos siete nueve cero
 26 cinco uno cero edad dos años y su esposa Ana Vargas Soto cédula de identi-
 27 dad número dos cero dos uno cinco cero cuatro siete cinco. Termino: el folio
 28 tres frente, línea dieciocho, léase después de la palabra "nueve horas del"
 29 agréguese quince de marzo del año dos mil veinte.

30 *[Handwritten signatures]*

NOTARIO PÚBLICO
ANDREA BRICEÑO MURILLO

NÚMERO UNO-UNO: Yo, **ANDREA BRICEÑO MURILLO**, notaria pública con oficina abierta en la ciudad de San José, San Francisco de Dos Ríos, El bosque quinientos metros al Norte del Banco Popular, edificio Altamirano, oficina número doce, Bufete Briceño & Fonseca, debidamente autorizada al efecto procedo a protocolizar en lo literal acta que dice así; Acta número cuatro. Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada “**FLORES DEL ALBA SOCIEDAD ANÓNIMA**”, con cédula de persona jurídica número tres- ciento uno-quinientos ochenta y un mil quinientos ochenta y tres, domiciliada en San José, Barrio Escalante, avenida trece, calle treinta y cinco, celebrada el dos de enero del año dos mil veinte, estando presente la totalidad del capital social representado, por lo que se prescinde de la convocatoria previa, y se toman los siguientes acuerdos por unanimidad de votos, los cuales se declaran firmes: **ACUERDO PRIMERO:** Se tiene por aceptado el traspaso mediante donación por parte **MARIO PORRAS SALAS**, mayor, casado en primeras nupcias, ingeniero forestal, vecino de San José, Santa Ana, Piedades, cien metros sur de la Escuela Pública, portador de la cédula de identidad número uno- cero cuatrocientos veintitrés –cero trescientos cuarenta y cinco, de los siguientes bienes inmuebles: Partido de San José, inscrito bajo el sistema de Folio Real, matrícula **NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL ONCE SUB-MATRICULA CERO**

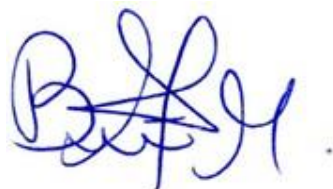
CERO CERO que es terreno con casa, ubicado en el DISTRITO Piedades, CANTÓN Santa Ana, PROVINCIA San José, que colinda al NORTE: calle pública, al SUR: Alicia Herrera González, al ESTE: Alicia Herrera González y al OESTE: María Teresa Calvo Quesada; terreno que mide según Registro Público **CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS** y cuenta con el plano catastrado número SJ- **CERO SEIS SEIS SIETE CUATRO TRES TRES –MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE** y del bien inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Partido de San José, inscrito bajo el sistema de Folio Real, matrícula **SETECIENTOS MIL TRESCIENTOS ONCE SUB-MATRICULA CERO CERO CERO**, que es terreno con casa, ubicado en el DISTRITO Piedades, CANTÓN Santa Ana, PROVINCIA San José, que colinda al NORTE: Calle Pública, al SUR: Tatiana de Upala, al ESTE: Tatiana de Upala y al OESTE: Lote quince; terreno que mide según Registro Público **CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS** y cuenta con el plano catastrado número SJ- **UNO DOS TRES TRES CERO SEIS OCHO-MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO**. **ACUERDO SEGUNDO:** Se acuerda asimismo designar a la Notaria Pública **ANDREA BRICEÑO MURILLO**, para que proceda a protocolizar en lo conducente la presente acta y a la vez lleve a cabo la escritura de la donación. **ACUERDO TERCERO:** Se autoriza el gasto en que va incurrir la Sociedad para la inscripción de los bienes a su nombre. **ACUERDO CUARTO:** Se ratifican los anteriores acuerdos tomados por unanimidad de votos, los

cuales se declaran firmes. “No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión cuarenta minutos después de iniciada”. La suscrita notaria da fe para los efectos legales correspondientes que **“FLORES DEL ALBA SOCIEDA ANÓNIMA”** está debidamente vigente e inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, bajo el tomo dos mil nueve, asiento doscientos siete setecientos ochenta y uno, según cédula de persona jurídica antes citada, y que su domicilio social es San José, Barrio Escalante, avenida trece, calle treinta y cinco, así también doy fe con vista del folio primero del libro de actas que debidamente legalizado, lleva la sociedad, que la presente acta se llevó a cabo con el quórum de ley, así con vista del Libro de Registro de Accionistas que debidamente legalizado y vigente lleva la citada sociedad y de las respectivas acciones, que todos los acuerdos se tomaron por unanimidad de votos, se encuentran firmes y el acta está firmada por todos los asistentes, así como que fui debidamente autorizada para protocolizar en lo conducente esta acta. Asimismo, la suscrita Notaria da fe que la presente acta que en este acto se protocoliza se encuentra debidamente asentada en el libro respectivo, se encuentra firmada por el Presidente y la Secretaria de la asamblea, así como que con vista del respectivo expediente de asamblea se prescindió del trámite de convocatoria previa por estar la totalidad del capital social representado y que en dicho expediente constan debidamente las representaciones acreditadas. Asimismo, la suscrita Notaria da fe que lo omitido no altera, restringe, limita o modifica lo transcrito. Extiendo un primer testimonio. Es todo. He leído lo escrito y confrontada con su original, resulto conforme y firmo en la ciudad de San José, a las diecisiete horas del diez de febrero del año dos mil veinte. .--- **ANDREA BRICEÑO MURILLO-**
--. LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO UNO, VISIBLE AL FOLIO UNO FRENTE Y UNO VUELTO, DEL TOMO NÚMERO UNO, DEL PROTOCOLO DE LA SUSCRITA NOTARIA. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTÓ CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO A LAS DIECISIETE HORAS DEL DIEZ DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE. –



NÚMERO DOS-UNO: Ante mí, **ANDREA BRICEÑO MURILLO**, notaria pública con oficina abierta en la ciudad de San José, San Francisco de Dos Ríos, El bosque quinientos metros al Norte del Banco Popular, edificio Altamirano, oficina número doce, Bufete Briceño & Fonseca, **COMPARECEN: MARIO PORRAS SALAS**, mayor, casado en primeras nupcias, ingeniero forestal, vecino de San José, Santa Ana, Piedades, cien metros sur de la Escuela Pública, portador de la cédula de identidad número uno- cero cuatrocientos veintitrés – cero trescientos cuarenta y cinco, en su condición personal y como representante de la Sociedad **FLORES DEL ALBA SOCIEDAD ANÓNIMA** en su condición de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, con facultades suficientes para este acto, entidad domiciliada en San José, Barrio Escalante, avenida trece, calle treinta y cinco, que exhibe la cédula de persona jurídica número tres- ciento uno-quinientos ochenta y un mil quinientos ochenta y tres. De la personería del representante indicado y de la vigencia de la sociedad supra citada, da fe el suscrito notario por haber tenido a la vista su inscripción en el Registro Público, Sección Mercantil, al tomo 0077 Folio 260 asiento 00161. **Y DICEN: PRIMERO:** Que el primer compareciente es propietario del bien inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Partido de San José, inscrito bajo el sistema de Folio Real, matrícula **NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL ONCE SUB-MATRICULA CERO CERO CERO** que es terreno con casa, ubicado en el DISTRITO Piedades, CANTÓN Santa Ana, PROVINCIA San José, que colinda al NORTE: calle pública, al SUR: Alicia Herrera González, al ESTE: Alicia Herrera González y al OESTE: María Teresa Calvo Quesada; terreno que mide según Registro Público **CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS** y cuenta con el plano catastrado número SJ- CERO SEIS SEIS SIETE CUATRO TRES TRES – MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE y del bien inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Partido de San José, inscrito bajo el sistema de Folio Real, matrícula **SETECIENTOS MIL TRESCIENTOS ONCE SUB-MATRICULA CERO CERO CERO**, que es terreno con casa, ubicado en el DISTRITO Piedades, CANTÓN Santa Ana, PROVINCIA San José, que colinda al NORTE: Calle Pública, al SUR: Tatiana de Upala, al ESTE: Tatiana de Upala y al OESTE: Lote quince; terreno que mide según Registro Público **CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS** y cuenta con el plano catastrado número SJ- UNO DOS TRES TRES CERO SEIS OCHO-MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. Que dichos inmuebles se encuentran con impuestos municipales y de bienes inmuebles al día. **DE LA DONACIÓN:** Los bienes descritos los dona a la segunda compareciente, que a través de su representante acepta la donación libre de gravámenes y anotaciones. Para efectos fiscales se estima esta donación en la suma de mil colones por cada una de las propiedades. Expido un primer testimonio para el donatario. La Suscrita

Notaria da fe con vista en el libro de actas de la sociedad **FLORES DEL ALBA SOCIEDAD ANÓNIMA** que en Asamblea General Extraordinaria celebrada el dos de enero del año dos mil veinte se acordó recibir en donación dichos inmuebles, acta que fue debidamente protocolizada y firmada en mi protocolo al tomo primero, escritura número uno. Es todo. Expido en este acto un primer testimonio para los comparecientes. La suscrita Notaria advirtió a los comparecientes sobre las implicaciones de sus actos y leído lo escrito a los otorgantes les resultó conforme y manifiestan que lo aprueban y firmamos en San José a las quince horas del diez de marzo del año dos mil veinte. .---**MARIO PORRAS SALAS--ANDREA BRICEÑO MURILLO**---. **LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO DOS, VISIBLE AL FOLIO DOS FRENTE Y DOS VUELTO, DEL TOMO NÚMERO UNO, DEL PROTOCOLO DE LA SUSCRITA NOTARIA. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTÓ CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO A LAS QUINCE HORAS DEL DIEZ DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE. -**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Mario Porras Salas', written in a cursive style.

NÚMERO TRES-UNO. Ante mí, **ANDREA BRICEÑO MURILLO**, notaria pública con oficina abierta en la ciudad de San José, San Francisco de Dos Ríos, El bosque quinientos metros al Norte del Banco Popular, edificio Altamirano, oficina número doce, Bufete Briceño & Fonseca, **COMPARECEN: MARIO PORRAS SALAS**, mayor, casado en primeras nupcias, ingeniero forestal, vecino de San José, Santa Ana, Piedades, cien metros sur de la Escuela Pública, portador de la cédula de identidad número uno- cero cuatrocientos veintitrés – cero trescientos cuarenta y cinco, y **ANA VARGAS SOTO**, mayor, casada, enfermera, vecina de Santa Ana, portadora de la cédula de identidad número dos- cero doscientos quince –cero cuatrocientos setenta y cinco, cita de matrimonio uno cero seis cero cinco cuatro cuatro uno cero ocho ocho uno, **Y DICEN: PRIMERO:** que el primer compareciente es propietario de la finca inscrita en el Registro Público, Sección Propiedades, Partido de San José, inscrito bajo el sistema de Folio Real, matrícula **QUINIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS SUB-MATRICULA CERO CERO CERO**, que es terreno con casa, ubicado en el DISTRITO Piedades, CANTÓN Santa Ana, PROVINCIA San José, que colinda al NORTE: Lote quince, al SUR: Karla Dávila Soto, al ESTE: Karla Dávila Soto y al OESTE: calle pública; terreno que mide según Registro Público **CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS**

CUADRADOS y cuenta con el plano catastrado número **UNO OCHO DOS UNO CERO NUEVE OCHO-MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO**. Sigue manifestando el primer compareciente que conviene en afectar la finca antes descrita al Régimen de Patrimonio Familiar, constituyendo ese derecho a favor de sus hijos María Porras Vargas cédula de identidad número uno dos cero tres dos cero uno seis siete edad once años, Alonso Porras Vargas cédula identidad número uno uno dos tres cuatro cero cinco cero cero edad diez años, Carla Porras Vargas cédula de identidad uno uno dos siete nueve cero cinco uno cero edad dos años y su esposa Ana Vargas Soto cédula de identidad número dos cero dos uno cinco cero cuatro siete cinco , lo anterior de conformidad con el artículo cuarenta y dos y siguientes de Código de Familia. Es todo. Expido en este acto un primer testimonio para los comparecientes. La suscrita Notaria advirtió a los comparecientes sobre las implicaciones de sus actos y leído lo escrito a los otorgantes les resultó conforme y manifiestan que lo aprueban y firmamos en San José a las nueve horas del quince de marzo del año dos mil veinte. .---**MARIO PORRAS SALAS—ANA VARGAS SOTO--ANDREA BRICEÑO MURILLO---**. **LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO TRES, VISIBLE AL FOLIO DOS VUELTO Y TRES FRENTE, DEL TOMO NÚMERO UNO, DEL PROTOCOLO DE LA SUSCRITA NOTARIA. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTÓ CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO A LAS NUEVE HORAS DEL QUINCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE. -**



NOTARIO PÚBLICO
ANDREA BRICEÑO MURILLO

INDICE NOTARIAL
NOTARIA: ANDREA BRICEÑO MURILLO CED 01-1234-0343
CARNÉ 23920
PRIMERA QUINCENA DE MARZO 2020

TOMO	NÚMERO	FOLIO DESDE	HASTA	FECHA	HORA	ACTO	PARTES
1	1	01-F	01-V	10/02/2020	17:00	PROTOCOLIZACIÓN ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA	FLORES DEL ALBA S.A.
1	2	02-F	02-V	10/03/2020	15:00	DONACIÓN	MARIO PORRAS SALAS/FLORES DEL ALBA S.A.
1	3	02-V	03-F	15/03/2020	09:00	AFECTACIÓN REGIMEN PATRIMONIO FAMILIAR	MARIO PORRAS SALAS/ANA VARGAS SOTO



112340343

REGISTRO NACIONAL REPUBLICA DE COSTA RICA BIENES Inmuebles

BOLETA DE DIARIO
5 SERIE **1037786** NÚMERO

PRESENTACIÓN

REGISTRO BIENES INMUEBLES

PARTES MARIO PORRAS SALAS FLORES DEL ALBA S.A.

NOTARIO ANDREA BRICEÑO MURILLO

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 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.

REGISTRO NACIONAL REPUBLICA DE COSTA RICA BIENES Inmuebles

SELO DEL NOTARIO

CÉDULA No 1 1234 0343

1037786 5 SERIE NÚMERO Favor no rayar

REGISTRO NACIONAL REPUBLICA DE COSTA RICA BIENES Inmuebles

SELO DEL NOTARIO

CÉDULA No 1 1234 0343

1037786 5 SERIE NÚMERO Favor no rayar

REGISTRO NACIONAL REPUBLICA DE COSTA RICA BIENES Inmuebles

BOLETA DE DIARIO
5 SERIE **1037745** NÚMERO

PRESENTACIÓN

REGISTRO BIENES INMUEBLES

PARTES MARIO PORRAS SALAS ANA VARGAS SOTO

NOTARIO ANDREA BRICEÑO MURILLO

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 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.

REGISTRO NACIONAL REPUBLICA DE COSTA RICA BIENES Inmuebles

SELO DEL NOTARIO

CÉDULA No 1 1234 0343

1037745 5 SERIE NÚMERO Favor no rayar

REGISTRO NACIONAL REPUBLICA DE COSTA RICA BIENES Inmuebles

SELO DEL NOTARIO

CÉDULA No 1 1234 0343

1037745 5 SERIE NÚMERO Favor no rayar

REPÚBLICA DE COSTA RICA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

EDDI-7 v1.16.0
20-03-2020



FORMULARIO DE LIQUIDACIÓN Y PAGO
DEL TRASPASO DE BIENES INMUEBLES 120

Período _____ 2

03-2020

Cédula _____ 4

1-0423-0345

Nombre o razón social _____ 6

MARIO PORRAS SALAS

I. INFORMACION DEL TRANSMITENTE

CEDULA TRANSMITENTE _____ 21 010875022410

NOMBRE TRANSMITENTE _____ 20 SYLVIA ALEJANDRA LEON PIEDRA

OTROS TRANSMITENTES _____ 22 N

II. INFORMACION DE ESCRITURA

FECHA DE OTORGAMIENTO _____ 23 23082017

NUMERO DE ESCRITURA _____ 24 92

NUMERO DE TOMO DE PROTOCOLO _____ 25 1

NUMERO DE CARNET DE AGREMIADO DEL NOTARIO _____ 26 23920

NOMBRE NOTARIO _____ 27 ANDREA BRICEÑO MURILLO

Archivo de referencias.

Acta número cuatro. Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada “**FLORES DEL ALBA SOCIEDAD ANÓNIMA**”, con cédula de persona jurídica número tres- ciento uno-quinientos ochenta y un mil quinientos ochenta y tres, domiciliada en San José, Barrio Escalante, avenida trece, calle treinta y cinco, celebrada el dos de enero del año dos mil veinte, estando presente la totalidad del capital social representado, por lo que se prescinde de la convocatoria previa, y se toman los siguientes acuerdos por unanimidad de votos, los cuales se declaran firmes: **ACUERDO PRIMERO:** Se tiene por aceptado el traspaso mediante donación por parte **MARIO PORRAS SALAS**, mayor, casado en primeras nupcias, ingeniero forestal, vecino de San José, Santa Ana, Piedades, 100 metros sur de la Escuela Pública, portador de la cédula de identidad número uno- cero cuatrocientos veintitrés –cero trescientos cuarenta y cinco, de los siguientes bienes inmuebles: Partido de San José, inscrito bajo el sistema de Folio Real, matrícula **NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL ONCE SUB-MATRICULA CERO CERO CERO CERO** que es terreno con casa, ubicado en el DISTRITO Piedades, CANTÓN Santa Ana, PROVINCIA San José, que colinda al NORTE: calle pública, al SUR: Alicia Herrera González, al ESTE: Alicia Herrera González y al OESTE: María Teresa Calvo Quesada; terreno que mide según Registro Público **CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS** y cuenta con el plano catastrado número **SJ-CERO SEIS SEIS SIETE CUATRO TRES TRES –MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE** y del bien inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Partido de San José, inscrito bajo el sistema de Folio Real, matrícula **SETECIENTOS MIL TRESCIENTOS ONCE SUB-MATRICULA CERO CERO CERO**, que es terreno con casa, ubicado en el DISTRITO Piedades, CANTÓN Santa Ana, PROVINCIA San José, que colinda al NORTE: Calle Pública, al SUR: Tatiana de Upala, al ESTE: Tatiana de Upala y al OESTE: Lote quince; terreno que mide según Registro Público **CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS** y cuenta con el plano catastrado número **SJ-UNO DOS TRES TRES CERO SEIS OCHO-MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO**. **ACUERDO SEGUNDO:** Se acuerda asimismo designar a la Notaria Pública **ANDREA BRICEÑO MURILLO**, para que proceda a protocolizar en lo literal la presente acta y a la vez lleve a cabo la escritura de la donación. **ACUERDO TERCERO:** Se autoriza el gasto en que va incurrir la Sociedad para la inscripción de los bienes a su nombre.

ACUERDO CUARTO: Se ratifican los anteriores acuerdos tomados por unanimidad de votos, los cuales se declaran firmes. “No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión cuarenta minutos después de iniciada”.





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 :	120320167	Fecha Nacimiento :	09/08/2008
Nombre Completo :	MARIA PORRAS VARGAS	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	11 AÑOS
Nombre del Padre :	MARIO PORRAS SALAS	Marginal :	NO
Identificación Padre :	104230345		
Nombre de la Madre :	ANA VARGAS SOTO		Ver Más Detalles
Identificación Madre :	202150475		

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 :	112340500	Fecha Nacimiento :	03/05/2007
Nombre Completo :	ALONSO PORRAS VARGAS	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	10 ANOS
Nombre del Padre :	MARIO PORRAS SALAS	Marginal :	NO
Identificación Padre :	104230345		
Nombre de la Madre :	ANA VARGAS SOTO		Ver Más Detalles
Identificación Madre :	202150475		

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 :	112790510	Fecha Nacimiento :	30/11/2017
Nombre Completo :	CARLA PORRAS VARGAS	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	2 Años
Nombre del Padre :	MARIO PORRAS SALAS	Marginal :	NO
Identificación Padre :	104230345		
Nombre de la Madre :	ANA VARGAS SOTO		Ver Más Detalles
Identificación Madre :	202150475		



Cita de Matrimonio: 10605441088 1

Cédula Persona: 1 0423 0345

Nombre Persona: MARIO PORRAS SALAS

Conocido Como Persona:

Cédula Cónyuge: 2 0215 0475

Nombre Cónyuge: ANA VARGA SOTO

Conocido Como Cónyuge:

Lugar del Suceso: CATEDRAL, SAN JOSÉ

Fecha de Suceso: 26/10/2005



Tipo de Relación: MATRIMONIO

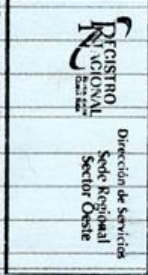
Extranjero: NO

Marginal: NO

[Consultar](#)

CEDULA JURÍDICA:	3-101-581583
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	FLORES DEL ALBA SOCIEDAD ANONIMA
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 2009 ASIENTO: 207781
CITAS DE ANTECEDENTE:	TOMO: NO HAY FOLIO: NO HAY ASIENTO: NO HAY
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	INSCRITA
NUMERO DE LEGALIZACION:	4061011531367

Consecutivo: CL 02329298		 SERVICIOS REGISTRALES CERTIFICACIÓN O INFORME REGISTRAL		RN-06
VALE: 3100.00				
Registro Inmobiliario Propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Inmuebles <input type="checkbox"/> Catastro	Finca: Provincia: <u>1</u> Matrícula: <u>951011</u> Derecho: <u>000</u> Plano: _____			
Registro Personas Jurídicas Mercantil <input type="checkbox"/> Personería <input type="checkbox"/> Literalidad <input type="checkbox"/> Cédula Jurídica	Cédula Jurídica: _____ Poder o afectación (citas): _____			
Registro de Bienes Muebles Vehículos <input type="checkbox"/> Certificación <input type="checkbox"/> Depósito de Placa <input type="checkbox"/> Reposición de Título <input type="checkbox"/> Permiso de Salida <input type="checkbox"/> Reposición de Placas <input type="checkbox"/> Cambio de Sticker	Vehículo: Clase: _____ Código: _____ Placa: _____ Tomo: _____ Asiento: _____ Sec: _____			
<input type="checkbox"/> Propiedad Industrial Marcas Comerciales <input type="checkbox"/> Marcas de Ganado	Número de expediente: _____ Nombre del Titular: _____ Número de Registro: _____ Nombre de la Marca: _____			
<input type="checkbox"/> Derechos de Autor	Número de Registro: _____ Nombre de la obra: _____ Nombre del titular de la obra: _____ Nombre del solicitante: _____			
<input type="checkbox"/> Certificación de Índice	Nombre _____ Apellido 1 _____ Apellido 2 _____ Tipo de Identificación: _____ Número de identificación: _____ Especifique el Registro: _____			
<input type="checkbox"/> Copia de Documentos	Tomo: _____ Asiento: _____ Especifique el Registro: _____			
Especifique otros servicios: _____				



Dirección de Servicios
 Sede Regional
 Sector Oeste

4839004

FORMULARIOS STANDARD TEL: 2240-0240 FAX: 2240-3835 Tlx: R22011 - 244.388 M 11.0019 DEL NO. 4.754.535 AL NO. 5.088.324

Teléfono (+506) 2202-0777 / 2202-0888 • Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica • www.rnpdigital.com

09/07/2019
15:13

REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL

CERTIFICA LITERALMENTE: PARTIDO DE SAN JOSÉ
MATRICULA 951011 000

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA.
SITUADA EN DISTRITO 05 PIEDADES CANTON 09 SANTA ANA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:
NORTE: CALLE PUBLICA CON 9M
SUR: ALICIA HERRERA GONZALEZ CON 9M
ESTE: ALICIA HERRERA GONZALEZ CON 14M
OESTE: MARIA TERESA CALVO QUESADA 14M

MIDE: CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS

PLANO A: 0667433-1997

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 00113894 Y ADEMAS PROVIENE DE 053684 000

PROPIETARIO:
MARIO PORRAS SALAS
CEDULA IDENTIDAD: 01-0423-0345
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
ESTIMACION O PRECIO: CUARENTA MILLONES
DUENO DEL DOMINIO
PRESENTACION: 0572-00015990-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCION: 12-12-2007

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: "NO HAY"

GRAVAMENES O AFECTACIONES: "NO HAY"

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL



SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE PAVAS A LAS 15:18:54 HORAS DEL 9 DE FEBRERO 2020

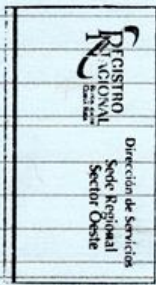
***** ADVERTENCIA *****
***** ESTA CERTIFICACION ES NULA SI NO ESTA FIRMADA Y NO *****
***** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****

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

***** SELLO ***** CINDY CHAVEZ SEQUEIRA
***** CERTIFICADOR *****



Consecutivo: CL 02329891		 SERVICIOS REGISTRALES CERTIFICACIÓN O INFORME REGISTRAL		RN-06
VALE: 3100.00				
Registro Inmobiliario Propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Inmuebles <input type="checkbox"/> Catastro	Finca: Provincia: <u>1</u> Matrícula: <u>700311</u> Derecho: <u>000</u> Plano: _____			
Registro Personas Jurídicas Mercantil <input type="checkbox"/> Personería <input type="checkbox"/> Literalidad <input type="checkbox"/> Cédula Jurídica	Cédula Jurídica: _____ Poder o afectación (citas): _____			
Registro de Bienes Muebles Vehículos <input type="checkbox"/> Certificación <input type="checkbox"/> Depósito de Placa <input type="checkbox"/> Reposición de Título <input type="checkbox"/> Permiso de Salida <input type="checkbox"/> Reposición de Placas <input type="checkbox"/> Cambio de Sticker	Vehículo: Clase: _____ Código: _____ Placa: _____ Tomo: _____ Asiento: _____ Sec: _____			
<input type="checkbox"/> Propiedad Industrial Marcas Comerciales <input type="checkbox"/> Marcas de Ganado	Número de expediente: _____ Nombre del Titular: _____ Número de Registro: _____ Nombre de la Marca: _____			
<input type="checkbox"/> Derechos de Autor	Número de Registro: _____ Nombre de la obra: _____ Nombre del titular de la obra: _____ Nombre del solicitante: _____			
<input type="checkbox"/> Certificación de Índice	Nombre _____ Apellido 1 _____ Apellido 2 _____ Tipo de Identificación: _____ Número de identificación: _____ Especifique el Registro: _____			
<input type="checkbox"/> Copia de Documentos	Tomo: _____ Asiento: _____ Especifique el Registro: _____			
Especifique otros servicios: _____				



4933004

FORMULARIOS STANDARD TEL: 2242-0043 FAX: 2242-9855 - No. 8212011 - 364.889 M 11/05/10 DEL No. 4.754.526 AL No. 5.089.394

Teléfono (+506) 2202-0777 / 2202-0888 • Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica • www.rnpdigital.com

08/07/2019
15: **REGISTRO NACIONAL**
REPUBLICA DE COSTA RICA

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
PARTIDO DE SAN JOSÉ
MATRICULA 700311 000

CERTIFICA LITERALMENTE:

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA.
SITUADA EN DISTRITO 05 PIEDADES CANTON 09 SANTA ANA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:
NORTE: CALLE PUBLICA CON 0M
SUR: TATIANA DE UPALA
ESTE: TATIANA DE UPALA
OESTE: LOTE 15

MIDE: CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS
PLANO C:1233068-1991

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 00113894 Y ADEMAS PROVIENE DE 953884 000

PROPIETARIO:
MARIO PORRAS SALAS
CEDULA IDENTIDAD: 01-0423-0345
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
ESTIMACION O PRECIO: VEINTE MILLONES
DUENO: DEL DOMINIO
PRESENTACION: 0572-00015890-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCION: 3-02-2008

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: "NO HAY"
GRAVAMENES O AFECTACIONES: "NO HAY"


LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.



SE EXPIRE EN LA CIUDAD DE PAVAS A LAS 15:18:54 HORAS DEL 9 DE FEBRERO 2020

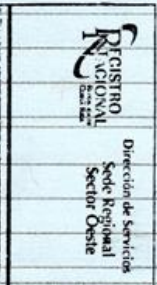
***** A D V E R T E N C I A *****
***** ESTA CERTIFICACION ES NULA SI NO ESTA FIRMADA Y NO *****
***** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****

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

***** SELLO *****
***** CINDY CHAVEZ SEQUEIRA *****
***** CERTIFICADOR *****



Consecutivo: CL 02329590		 SERVICIOS REGISTRALES CERTIFICACIÓN O INFORME REGISTRAL		RN-06
VALE: 3100.00				
Registro Inmobiliario Propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Inmuebles <input type="checkbox"/> Catastro	Finca: Provincia: <u>1</u> Matrícula: <u>517700</u> Derecho: <u>000</u> Plano: _____			
Registro Personas Jurídicas Mercantil <input type="checkbox"/> Personería <input type="checkbox"/> Literalidad <input type="checkbox"/> Cédula Jurídica	Cédula Jurídica: _____ Poder o afectación (citas): _____			
Registro de Bienes Muebles Vehículos <input type="checkbox"/> Certificación <input type="checkbox"/> Depósito de Placa <input type="checkbox"/> Reposición de Título <input type="checkbox"/> Permiso de Salida <input type="checkbox"/> Reposición de Placas <input type="checkbox"/> Cambio de Sticker	Vehículo: Clase: _____ Código: _____ Placa: _____ Tomo: _____ Asiento: _____ Sec: _____			
<input type="checkbox"/> Propiedad Industrial Marcas Comerciales <input type="checkbox"/> Marcas de Ganado	Número de expediente: _____ Nombre del Titular: _____ Número de Registro: _____ Nombre de la Marca: _____			
<input type="checkbox"/> Derechos de Autor	Número de Registro: _____ Nombre de la obra: _____ Nombre del titular de la obra: _____ Nombre del solicitante: _____			
<input type="checkbox"/> Certificación de Índice	Nombre _____ Apellido 1 _____ Apellido 2 _____ Tipo de Identificación: _____ Número de identificación: _____ Especifique el Registro: _____			
<input type="checkbox"/> Copia de Documentos	Tomo: _____ Asiento: _____ Especifique el Registro: _____			
Especifique otros servicios: _____				



4839004

FORMULARIOS ESTANDAR TEL: 2240-0940 FAX: 2240-9005 - TEL: 8212011 - 364.889 M. 11/00/19 DEL NO. 4.734.505 AL NO. 5.088.394

Teléfono (+506) 2202-0777 / 2202-0888 • Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica • www.rnpdigital.com

09/07/2019
REGISTRO NACIONAL
 REPUBLICA DE COSTA RICA

REPUBLICA DE COSTA RICA
 REGISTRO NACIONAL

CERTIFICA LITERALMENTE: PARTIDO DE SAN JOSE
 MATRICULA 517700 000

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA.
 SITUADA EN DISTRITO 05 PIEDADES CANTON 09 SANTA ANA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE
 LINDEROS:
 NORTE: LOTE 15
 SUR: KARLA DAVILA SOTO
 ESTE: KARLA DAVILA SOTO
 OESTE: CALLE PUBLICA

MIDE: CIENTO VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS
 PLANO: A: 1821098-1994

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 00113894 Y ADEMAS PROVIENE DE 053684 000

PROPIETARIO:
MARIO PORRAS SALAS
 CEDULA IDENTIDAD: 01-0423-0345
 ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
 ESTIMACION O PRECIO: DIEZ MIL COLONES
 DUENO: DEL DOMINIO
 PRESENTACION: 0572-00015990-01
 CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
 FECHA DE INSCRIPCION: 15-02-2009

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: "NO HAY"
 GRAVAMENES O AFECTACIONES: "NO HAY"

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE PAVAS A LAS 15:18:54 HORAS DEL 9 DE FEBRERO : 2020
 ***** ADVERTENCIA *****
 ***** ESTA CERTIFICACION ES NULA SI NO ESTA FIRMADA Y NO *****
 ***** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****

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

***** SELLO *****
 ***** CINDY CHAVEZ SEQUEIRA *****
 ***** CERTIFICADOR *****





REPUBLICA DE COSTA RICA
 REGISTRO NACIONAL
 CERTIFICACION DE PODER
 NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6336419-2020*-*
 CITAS DE INSCRIPCION: 007726000161

DATOS GENERALES DEL PODER

FECHA DE INSCRIPCION: 04/12/2014
 TIPO: PODER GENERALISIMO SIN ESTADO ACTUAL: INSCRITO
 PLAZO: FECHA DE INICIO: 14/10/2013 VENCIMIENTO: *-* NO HAY *-*
 FACULTADES O RESTRICCIONES: A) OTORGA PODER CON LAS FACULTADES QUE DETERMINA EL ARTICULO 125 DEL CODIGO CIVIL - FACULTADO PARA VENDER, HIPOTECAR Y CUALQUIER OTRO MODO, ENAJENAR O GRAVAR TODA CLASE DE BIENES, GESTIONAR JUDICIALMENTE, CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS Y EJECUTAR TODOS LOS DEMAS ACTOS JURIDICOS QUE PUEDE HACER EL PODERDANTE, EXCEPTO LOS QUE POR LEY SOLO PUEDE EJECUTARLOS POR EL MISMO DUEÑO EN PERSONA.

PARTES DEL PODER

CITAS DE INSCRIPCION DE LA PARTE: 2014-284489-1-1 FECHA: 04/12/2014
 TIPO PARTE: PODERDANTE ESTADO DE LA PARTE: ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA DECRETO N° 34691-J
 OCUPADO POR: FLORES DEL ALBA S.A. CEDULA JURIDICA: 3101581583
 PLAZO: FECHA DE INICIO: 14/10/2013
 FACULTADES O RESTRICCIONES: VER FACULTADES EN DATOS GENERALES DEL PODER.

CITAS DE INSCRIPCION DE LA PARTE: 007726000161 FECHA: 04/12/2014
 TIPO PARTE: APODERADO ESTADO DE LA PARTE: INSCRITO
 OCUPADO POR: MARIO PORRAS SALAS CEDULA DE IDENTIDAD: 104230345
 PLAZO: FECHA DE INICIO: 14/10/2013
 FACULTADES O RESTRICCIONES: VER FACULTADES EN DATOS GENERALES DEL PODER.

NO EXISTEN AFECTACIONES INSCRITAS PARA EL PODER CERTIFICADO

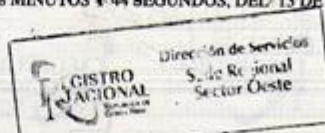
NO EXISTEN MOVIMIENTOS PENDIENTES PARA EL PODER CERTIFICADO

NO EXISTEN OBSERVACIONES PARA EL PODER CERTIFICADO

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 71 DEL DECRETO EJECUTIVO NUMERO 26771-J DEL 18 DE MARZO DE 1998 Y EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 9 HORAS 38 MINUTOS Y 40 SEGUNDOS, DEL 13 DE ENERO DEL 2020 -

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
 CINDY CHAVEZ SEQUEIRA



NULA SIN LOS TIMBRES DE LEY CANCELADOS EN SOLICITUD-ADJUNTA Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

Entero

Mensajes importantes

Registro:	BIENES INMUEBLES	▼
Acto:	DONACION FINCA,LOTE O DERECHO	▼
Indicador:	INDIVIDUAL	▼
Monto a Tasar:	20,000,000.00	
Boleta Seguridad:	1037786	
Finca/Placa:	1951011000	
Descripción:		
Municipalidad:	MUNICIPALIDAD DE SANTA ANA	▼
Monto D.G.T.D.:	300,000.00	
Poderes/Peso RB:		(Cantidad Redondeada)

Tasación:	377828971	Pago Neto	467,376.30
Total Grupo	0.00	Cnt Enteros	0

Entero

Mensajes importantes

Registro:
 Acto:
 Indicador:
 Monto a Tasar:
 Boleta Seguridad:
 Finca/Placa:
 Descripción:
 Municipalidad:
 Monto D.G.T.D.:
 Poderes/Peso RB: (Cantidad Redondeada)

Tasación: 377834726 **Pago Neto** 934,146.30
Total Grupo 0.00 **Cnt Enteros** 0

Inicio Servicios Financieros RTBF Firma Digital Reglamento Guías Preguntas frecuentes Contáctenos

Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales (RTBF)

Consulte aquí el envío del formulario de la declaración de una persona jurídica

Cédula jurídica

Periodo

No soy un robot 
reCAPTCHA IA
Privacidad - Términos

Si tiene alguna duda sobre la persona jurídica consultada, con respecto a la inclusión de la misma en la lista de omisos, puede remitir un correo a: notificacionesDCTE@hacienda.go.cr que pertenece a la Dirección de Control Tributario Extensivo del Ministerio de Hacienda, autoridad competente para guiarle en este tema. En caso que su inquietud se refiera a la imposición de alguna sanción por incumplimiento en la declaración, debe dirigirla al correo y/o teléfono del funcionario indicado en el documento de notificación enviado por el Ministerio de Hacienda.

La persona jurídica con la identificación **3-101-581583** y razón social **FLORES DEL ALBASOCIEDAD ANONIMA**, envió la declaración en el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales el día 30/09/2019 para el periodo 2019 - 2020.



MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION



ADMINISTRACION TRIBUTARIA VIRTUAL (ATV)
COMPROBANTE ELECTRONICO

Consecutivo: 00100001010000000644 Plazo de crédito:
Clave: 5061411200001035908010010000101000000644134780406 Condición de Venta: Contado
Fecha: 20/03/2020 Medio de Pago: Efectivo
Tipo Documento: Factura electrónica

DATOS DEL EMISOR

Nombre: ANDREA BRICEÑO MURILLO Cédula:
Nombre comercial: BUFETE BRICEÑO FONSECA
E-Mail: andreabric@outlook.com
Teléfono: 506-22621641 Fax:
Provincia: SAN JOSÉ Cantón: SAN JOSÉ
Distrito: SAN FRANCISCO DOS RÍOS Barrio:
Otras Señas: EL BOSQUE

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: FIDEICOMISO COOPEMEX R.L. / BCR 2010 Cédula: 3110614403
Nombre comercial: FIDEICOMISO COOPEMEX R.L. / BCR 2010
E-Mail: fideicomisocoopemexbcr@bp.f.cr
Teléfono: 506-22957332 Fax: 506-22480448
Provincia: SAN JOSE Cantón: SAN JOSE
Distrito: HOSPITAL Barrio:
Otras Señas: 50 OESTE DEL HOTEL AMBASSADOR

Línea	Código	Detalle del Producto	Cant.	Total
	979900000000	ACTOS PROTOCOLARIOS	3	1.034.300

1 PROTOCOLIZACION ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA ESCRITURA #UNO-UNO C90.750	Total servicios gravados	00.00
1 TRASPASO DONACION ESCRITURA #DOS-UNO C875.185	Total servicios exentos	0.00
1 AFECTACION PATRIMONIO FAMILIAR ESCRITURA #TRES-UNO C68.365	Total servicios exonerados	0.00
	Total mercancías gravadas	0.00
	Total mercancías exentas	0.00
	Total mercancías exoneradas	0.00
	Total gravado	00.00
	Total exento	0.00
	Total exonerado	0.00
	Total venta	0.00
	Total descuento	0.00
	Total venta neta	1.034.300
	Total impuestos	134.459
	Total IVA Devuelto	0.00
	Total Otros Cargos	0.00
	Total comprobante	1.168.759

Código Moneda..... CRC
Tipo de cambio..... 1.00000

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

CAPÍTULO VI. REFERENCIAS

Código Notarial, N° 7764. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1998): Recuperado

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param2=NRTC&nValor1=1&nValor2=42683&strTipM=TC

Código de Comercio, N° 3284. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1964): Recuperado

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=89980&strTipM=TC

Código de Familia, N° 5476. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1973): Recuperado

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

Código Civil, N° 63. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1887): Recuperado

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=90115&strTipM=TC

Ley de Impuesto de Traspaso de Bienes Inmuebles, N° 6999. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1985): Recuperado

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

Ley de Catastro Nacional, N° 6545. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1981): Recuperado

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=38469&nValor3=0&strTipM=TC

Ley de Aranceles, N° 4564. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1970): Recuperado

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=31339&nValor3=33059&strTipM=TC

Reglamento del Registro Público, N° 26771-J. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1998): Recuperado

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=55371&nValor3=91931&strTipM=TC

Circulares del Registro Nacional Recuperado de

https://www.rmpdigital.com/bienes_inmuebles/bienes_inmuebles_normativa_circulares_criterios.htm

Sala Primera, Corte Suprema de Justicia. Resolución N° 547– 2008 del 12 de julio del 2002. Recuperado de

<https://salaprimera.poder-judicial.go.cr/>

CIJUL en Línea (2010). Doctrina General sobre Donación. Recuperado de <https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/2010/doctrina-general-sobre-la-donacion/>

CIJUL en Línea (2009). Doctrina General sobre Donación. Recuperado de <https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/2009/jurisprudencia-sobre-patrimonio-familiar/>