

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMERICAS

ESPECIALIDAD EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

TEMA DE INVESTIGACION

CASO # UNO: COMPRAVENTA DE UNA SOCIEDAD
ANONIMA

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

NOMBRE DE ESTUDIANTE

CRISTIAN ORTEGA NUÑEZ

DIRECTOR DE ESPECIALIDAD

SILVIA MADRIGAL CORDOBA

SEDE ARANJUEZ

21 DE DICEMBRE DE 2020

CONTENIDO

- I. Introducción**
- II. Descripción del Caso**
- III. Propósitos de Análisis del Caso**
- IV. Marco Normativo**
- V. Argumentación jurídica**
- VI. Instrumento Publico**
- VII. Referencias**
- VIII. Apéndices**

INTRODUCCION

DESCRIPCIÓN DEL CASO

Caso # Uno-noviembre

Se presenta a esta notaria el señor Fredy Álvarez Serrano y el señor Baudilio León Paniagua. Don Fredy manifiesta que ha acordado con el señor Baudilio la compraventa de la sociedad anónima Lacto Industria S.A. de la cual es dueño el primero. Que dicha sociedad es propietaria de una finca lechera y de dos vehículos de transporte de lácteos y que el precio de la venta de la compañía se ha pactado en la suma total de mil doscientos millones de colones.

PROPOSITOS DEL ANALISIS INICIAL DEL CASO

En el caso expuesto, veremos la legalidad y viabilidad de poder darle curso al acto que los solicitantes pretenden celebrar en nuestra notaria y del cual, han llegado ya a algunos acuerdos previos. Esto lo veremos con detalle realizando los estudios pre cartularios que rigen el deber del profesional en notariado como consagra así el Código Notarial, dentro de estos estudios será necesario hacer un análisis de lo que indica las leyes que tutelan la materia mercantil, como el caso de sociedades específicamente, y todas las fuentes del derecho aplicables en nuestro ordenamiento jurídico.

En un análisis general del caso que hoy nos ocupa, vemos algunos detalles de mucha importancia que será prioritario poner especial atención, siendo que inicialmente, debemos observar si el acto o contrato que los señores Alvares y León nos solicitan, tiene algún rose con la misma ley, o si definitivamente se les recomendará otra figura jurídica

para el fin que estos desean obtener del pacto de sus voluntades, pero respetando las disposiciones que por ley están debidamente ya estipuladas y reguladas.

Siempre bajo el principio asesor, pero muy importante en este análisis en especial, un principio que rige la deontología jurídica del abogado, y es el de obrar según ciencia y conciencia, ya que debemos ser estudiosos del derecho como una ciencia, para así poder darles a nuestros clientes, un criterio apegado totalmente a la normativa de nuestro país, esto incluye una responsabilidad total y el estar comprometidos con los intereses que el cliente desea obtener del acto que ha solicitado.

En este mismo sentido, en el capítulo siguiente, mencionaremos las fuentes jurídicas que estudiaremos con el fin de obtener un fundamento legal para nuestra recomendación final, ya que es deber del profesional en derecho y Notario, revisar las leyes, reglamentos y demás normas con el fin de dar una asesoría apegada a la ley, basada en sus conocimientos en derecho.

MARCO NORMATIVO

Dentro de toda nuestra legislación costarricense, especialmente en el tema que hoy nos ocupa, es importante señalar que no podríamos hablar de un articulado dedicado taxativamente a este tema dentro de una sola ley, debido a que cuando hablamos de sociedades anónimas, tenemos que irnos a escudriñar varias fuentes del derecho, máxime en este tema específico, oh como nos lo exponen los señores Álvarez y León, “venta de una Sociedad Anónima” del cual entraremos a estudiar y analizar en el capítulo designado para ese efecto donde veremos su viabilidad.

En la misma línea de ideas, tenemos que para llegar a un buen asesoramiento del caso que se nos consulta, se tienen artículos que se refieren al tema desgranados en diferentes textos jurídicos, es el caso del Código de Comercio, del cual es nuestra ley de primera

mano cuando de sociedades se trata, siento este tema de naturaleza meramente mercantil, citando a modo de ejemplo los rezados en los artículos 138,105,152, 153, 174, 263 entre otros de los cuales veremos más adelante. Como se aprecia, no hay dentro de esta normativa, un capítulo asignado a solo este tema, si no que los vemos separados por todo el cuerpo de la ley

De igual manera, tenemos dentro del Código Civil en su capítulo VII donde también regula ciertos aspectos de las Sociedades, en sus artículos 1196 y siguientes, esto de una manera más general.

De mucha importancia incluir dentro de este análisis de fuentes jurídicas lo referente a la jurisprudencia, y ver si nuestra Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, la cual resuelve temas de índole mercantil, ah resultado controversias que tengan relación con el caso que hoy estudiamos.

Las guías de calificación registral, y los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, son fundamentales para tener como norte, todos esos aspectos importantes que rigen dicho ejercicio, la cual escudriñaremos en lo que nos interesa para el estudio de nuestro caso.

No dejando de lado, algunos trabajos doctrinarios de los cuales ya se ha mencionado y discutido el tema del manejo de sociedades, por otro lado, tenemos que enfocarnos en el Código Notarial, este cuerpo de leyes, es a modo de comparación, como los mandamientos del notario, en ella encontramos todos los deberes, obligaciones y lineamientos que rige la función notarial, por lo cual, veremos que será constante y ineludible la mención de sus artículos.

No podemos omitir el tema de la responsabilidad ética que guía el actuar notarial, donde nos rige principios deontológicos que tienen que ir paralelamente con nuestro

actuar, ya que hasta el mismo Código Notarial en el artículo 18, nos indica el deber de cumplir con las normas, reglamentos, principios deontológicos y lineamientos que nos manda la Dirección Nacional de Notariado.

En síntesis, trataremos de abarcar de la mejor manera lo que en nuestro marco jurídico se ha estipulado para el tema de una posible venta de una sociedad anónima, tomando de modo categórico, pero sin dejar ningún cuerpo normativo de lado todo lo que podamos fundamentar con el fin de darle la mejor orientación y asesoramiento a las partes, tratando siempre de que sea la mejor opción apegada a lo lícito, cuidando los intereses de nuestros clientes y responsabilidad profesión.

ANALISIS DEL CASO

Siendo que el día 20 de noviembre del presente año, se presenta a esta notaria los señores de nombres Fredy Álvarez Serrano y Baudilio León Paniagua, donde el señor Don Fredy expresa su deseo de vender la Sociedad Anónima de nombre **Lacto Industria S.A.**, de la cual es representante legal sin límite de suma y dueño de la totalidad de acciones de esta, al señor Álvarez; también nos hacen saber su pretensión en que se incluya en la venta de la sociedad, una finca lechera y dos vehículos automotores que son utilizados para el transporte de los productos lácteos pertenecientes a la persona jurídica antes mencionada.

Así mismo, dicen que acordaron la suma de la venta en mil doscientos millones de colones exactos.

Con la información suministrada por los señores Álvarez y León, y basados en el principio de rogación que rige la función notarial, y el artículo 36 del Código Notarial que habla de la solicitud de los servicios, es nuestra obligación dar una respuesta a su petición.

Más importante aún, y específicamente en el acto que se nos está rogando realizar, es adecuar las voluntades de las partes involucradas al ordenamiento jurídico costarricense, ya que la mayoría de usuarios de nuestros servicios, desconocen los alcances de sus voluntades dentro del marco legal, y esto lo indica el artículo 34 del Código Notarial al señalar “Recibir, interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico las manifestaciones de voluntad de quienes lo requieran, en cumplimiento de disposiciones legales, estipulaciones contractuales o por otra causa lícita, para documentar, de forma fehaciente, hechos, actos o negocios jurídicos”

Esta notaria procede a darles a los señores Fredy y Baudilio, nuestro criterio sobre el contrato que nos solicitan.

Se les hace saber a los señores, que dentro de nuestro ordenamiento jurídico no existe legislación que regule literalmente la figura de un contrato de una Compra-Venta de sociedad anónima como tal, esto debido a que la naturaleza jurídica de este instituto no lo permite. La legislación costarricense considera a esta figura como un sujeto de derecho, y no un objeto, la cual tiene responsabilidades y deberes si lo comparamos con una persona física, pudiendo contraer obligaciones y adquirir derechos, ya que tiene una identidad propia, que es administrada y representada judicial y extrajudicial, tanto por los socios, como por la Junta Directiva quien ejerce la administración de acuerdo a sus estatutos; pero sin considerarse sus propietarios, contrario a un bien mueble o inmueble que son objeto de apropiación por un simple traslado del dominio, en el cual, registralmente si aparece como dueño o dueños únicos, en el caso de la copropiedad.

De tal manera, que no es posible celebrar un contrato usando la figura de compraventa de una sociedad, siendo que este no es el camino que la ley nos señala para cumplir con las expectativas que los solicitantes quieren llevar a cabo.

A nuestro criterio, la ruta adecuada para hacer un acto como el que aquí se examina, que sea posible y más pertinente, es recomendar que se trasmitan a modo de venta de las acciones de Lacto Industria S.A, esto al nuevo adquirente que automáticamente pasaría hacer el nuevo socio mayoritario cumpliendo con los requisitos que dispone la ley. También se le recomienda, realizar en el mismo acto, el cambio de nuevo presidente de la junta directiva, quedando así el señor Baudilio Paniagua como representante de esta y con todas las facultades que la ley le delega en esta figura.

Por lo cual, analizando de forma general el caso que aquí se nos expone, se le recomienda a los señor Fredy Álvarez, proceder a notificar a la junta directiva de la Sociedad Lacto Industria S.A, esto en el caso de estar estipulado así en los estatutos, sobre su intención de vender la totalidad de las acciones al señor Baudilio León, para que esta en el plazo estipulado por ley, brinde su autorización para la celebración del contrato, esto según estipula el Código de Comercio, seguidamente, es necesario la convocatoria de una asamblea extraordinaria de socios, donde se levante un acta que deberá quedar asentada en el Libro respectivo para tales efectos, Libro de Asambleas de Socios, indicando todos los acuerdos que se tomarán sobre la venta de acciones, tales como el dueño o cedente de las mismas, nombre de su adquirente, monto del cual se pacta la venta, y la modificación del presidente de la Junta Directiva, igual de importante, es que dicha cesión de acciones debe quedar debidamente anotado en el Libro de Registro de Accionistas para su efectiva validez, mismos que deben de estar debidamente legalizados, y correctamente endosadas al nuevo poseedor, dichas actas deben de estar firmadas tanto por el presidente de la junta directiva a como el secretario.

Es importante indicar, que, al realizarse un cambio de estatutos de una sociedad anónima, como lo es la actualización de capital social, se deberá publicar un extracto en el diario oficial la Gaceta. Contrario es si solo se cambiara la representación legal en la

junta directiva, en este caso no se requiere su publicación, ya que se está restituyendo un cargo de la junta directiva únicamente (Arts. 19 y 22 C. Comercio)

Por último, Se les hace saber a los solicitantes del servicio profesional que mediante lo estipulado en el artículo 2 de la ley de Impuesto sobre traspaso de bienes inmuebles (Ley 6999) se le da el nombre de traspaso indirecto a las transmisiones de acciones de una sociedad anónima, por el hecho generador en el que se traspasa el poder de control de una Persona Jurídica, a como también este control puede alcanzar los bienes que a esta le pertenecen, por este motivo, se tiene que pagar tributos o impuestos por este acto.

Aunado a lo anterior, es prioritario hacerle saber al representante legal de la sociedad, que debe actualizar los datos de nuevos accionistas y beneficiarios finales en el sistema del Banco Central de Costa Rica con el nombre de Registro de Transparencia y Beneficiarios finales según Ley 9416 Ley para mejorar la Lucha contra el Fraude Fiscal (2016) y su reglamento Decreto 4040-H (2018).

Lo anterior, con el fin de que, instituciones específicas mantengan conocimiento de los socios que forman parte de la sociedad, tema que antes de estas fechas era anónimo, y solo se manejaba a lo interno de la sociedad.

Fase legitimadora, y actos del notario.

Posterior a esto, y cumpliendo con todo lo dicho anteriormente, se levantará un instrumento público notarial, donde bajo la figura de la protocolización de actas, el notario procederá a transcribir en su protocolo, las voluntades que fueron pactadas en el acta de asamblea, las cuales, para estos efectos, tendrán calidad de inscribibles en el Registro de Personas Jurídicas para su debida publicidad.

Es deber del profesional en derecho y notariado, una vez analizado el acto que se vaya a realizar, cumplir con los estudios pre cartularios que son esenciales para verificar que

nuestra actuación vaya acorde a ley, esto lo indica el artículo 34 y 39 del Código Notarial al mencionar también nuestro deber de revisar todos los documentos ya sean físicos o digitales a como verificar la identidad de las personas intervinientes en el acto a celebrar, y así evitar incurrir en una falta por responsabilidad disciplinaria en nuestra función, así lo reza el artículo 18 de la citada ley.

Dicho lo anterior, como estudios pre cartularios, es necesario, revisar que la Sociedad Lacto Industria S.A, este debidamente inscrita, que cumpla con todas sus obligaciones tributarias, y que su representante legal, sea en este caso, el señor Fredy Álvarez Serrano, con las facultades suficientes para este efecto esto se verificará primeramente con una consulta en el portal virtual de la página web del Registro Nacional en su Registro de Personas jurídicas.

Aunado a lo anterior, es primordial que el señor Álvarez Serrano nos haga llegar a la notaria la personería jurídica de la Sociedad Anónima, con el fin de revisar más detalladamente quienes conforman la junta directiva, y quien ostenta la figura de presidente de la misma, esto es importante para constatar las facultades del señor Fredy.

Una vez que se confirme que todo en cuanto a la sociedad se encuentra en orden, debemos indicarles, que para proseguir con los actos, los acuerdos deben estar asentados en los libros respectivos, Libro de Asamblea de Socios, y Libro de Accionistas, como lo estipula los artículos 174 y 252 del Código de Comercio, estos libros, tendrán que estar a la vista por el notario ya que se debe verificar que se haya celebrado la asamblea de socios donde se pacte lo aquí descrito como lo es la venta de las acciones y el cambio de presidente de la junta directiva, y que haya la transmisión de las acciones al nuevo adquirente debidamente endosadas asentado en el Libro de Registro de Accionistas.

Se recuerda que el simple hecho de traspasar las acciones no tienen efectos inscribibles, ya que se realiza a lo interno de la sociedad, pero el cambio de un estatuto de la misma si tiene que ser inscrito y realizado en instrumento público como lo es la protocolización.

Cumplidos todos estos requisitos, el notario procede previamente autorizado por la junta de socios, la cual tiene que mencionar en el acta el nombre del notario quien hará el acto, a realizar la protocolización del documento donde se tomaron los acuerdos, esta protocolización deberá ir en escritura pública, ósea, asentada en el protocolo del notario y esto lo indica el artículo 105 del Código Notarial.

Es responsabilidad del notario pagar los respectivos derechos de registros y timbres de ley como lo señala el artículo 2, de la Ley de Aranceles.

En la confección del instrumento notarial (protocolización) tiene que indicarse ciertos requisitos según la Guía de personas jurídicas del 26 de octubre 2020. (Pag.82)

- a. En su introducción se expresará el motivo por el cual actúa el Notario.
- b. Lugar, hora y fecha de celebración de la Asamblea o sesión, así como el tipo de asamblea en su caso.
- c. Dirección exacta de la entidad, su número de cédula jurídica y citas de constitución (tomo, folio y asiento o expediente, en caso de estar inscritas en el sistema tradicional), caso contrario bastará indicar el número de cédula jurídica.
- d. Fe notarial de que el acta se encuentra asentada en el respectivo libro y de que está debidamente firmada, caso contrario se cancelará la presentación del respectivo documento.

Una vez confeccionado el instrumento notarial, el notario expedirá un primer testimonio como lo expresa el artículo 114 del código notarial, que este viene a ser una

copia fiel y exacta del instrumento que se encuentra dentro de su protocolo, y que este mantiene únicamente bajo su poder, el testimonio es el documento que se les entrega a los comparecientes, y que es utilizado para presentarlo ante el Registro Nacional, con el fin de inscribir el acto que se desee, o cualquier otro trámite privado entre las partes.

Veamos lo que dice el artículo 114 del Código Notarial.

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

El testimonio tiene la particularidad o diferencia al instrumento del protocolo o matriz del notario, en que este lleva un agregado llamado “engrose” el cual indica que es una copia fiel y exacta del original, y el lugar donde se encuentra ubicado en el protocolo del notario, indicando página, número de tomo y demás datos, que sea fácil ubicarlo y cotejarlo.

Es deber también del notario, presentar ante el Archivo Notarial, cada quincena de mes, el “Índice” esta figura es un reporte donde el profesional reporta en su papel de seguridad, todos los actos protocolares que celebre en dicha quincena, que llevará los datos más relevantes del instrumento, como sus partes, tomo, número de escritura etc. La no presentación del índice, conlleva a una sanción disciplinaria, el artículo 27 del Código Notarial, habla de este punto al decir:

“Los índices quincenales deben presentarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a los días quince y último de cada mes. Los notarios podrán remitirlos al Archivo Notarial, por correo certificado o cualquier otro medio que este autorice, con indicación del

contenido. Cuando se envíen por correo certificado, se tomará como fecha de presentación la señalada en el recibo extendido por la oficina de correos”

Deber es al igual que el anterior, que el profesional cobre según tabla de aranceles los honorarios correctos para cada acto en específico, y que este expida el debido recibo por el pago de estos, así lo reza los artículos 166 y 167 del Código Notarial que mencionan lo siguiente:

Artículo 166.

Honorarios.

Los notarios públicos cobrarán honorarios según se establezca en el arancel respectivo. Corresponde al Colegio de Abogados de Costa Rica realizar las fijaciones y someterlas a la aprobación del Ministerio de Justicia y Paz, que las promulgara vía decreto ejecutivo.

Artículo 167.

Obligación de dar recibo

Los notarios deberán extender recibos oficiales por todas las sumas de dinero que reciban y dejar constancia de haber recibido o no los honorarios y derechos de las escrituras inscribibles en alguno de los registros públicos; también indicarán las cantidades recibidas y el concepto. La omisión de esta razón hará presumir que los honorarios y demás gastos necesarios fueron cubiertos satisfactoriamente.

La normativa que rige la función notarial, nos exige orden, y respaldo, esto quiere decir que cada acto que el notario lleve a cabo, debe dejar constancia y respaldo de lo que se actuó, y eso se hace mediante el archivo de referencias, que viene hacer todos aquellos

documentos que dieron fundamento al contrato o acto, y que deben de quedar como respaldo del notario. Así mismo, el archivo de las copias de los instrumentos públicos que se autoricen, que no es otra cosa más que una copia de la escritura que se autorizó, esto es de vital importancia por una eventual denuncia administrativa o judicial, pero, además, para las revisiones que efectúa la Dirección Nacional de Notariado, donde fiscaliza el actuar del profesional.

Dice el artículo 47 y 48 del Código Notarial.

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

Artículo 48. Todo notario público deberá conservar en sus archivos una copia, firmada por él, de todos los instrumentos públicos que autorice y deberá hacer constar el número de folio correspondiente a los documentos o comprobantes en el archivo de referencia, si existieren.

Esta notaria les recomienda a los señores Álvarez y León, realizar el aumento de capital social según el artículo 30 del Código de Comercio, esto debido que, a raíz del monto de la venta de las acciones estipulada en mil doscientos millones de colones, es notorio que el valor del capital haya aumentado.

Por último, el notario deberá presentar el instrumento público al Registro Nacional, en la sección de Personas Jurídicas, para su debida inscripción, y cumplir así con el principio de publicidad registral.

ARGUMENTACIÓN JURIDICA

Con el fin único de dar fundamento jurídico a nuestra recomendación anterior, haremos una exposición de algunas fuentes del derecho en conexión con las ya expuestas en el apartado anterior, inclinado en la rama del derecho mercantil del cual nos ocupa, que nos ayudará a reforzar el criterio aquí expuesto

¿Qué es una Sociedad Anónima?

Es importante hacer una breve reseña de que es una sociedad anónima, es por esto que cuando escuchamos este término, automáticamente se nos viene a la mente negocios, y no es para menos, ya que cuando nuestro legislador creo esta figura Jurica fue con un objetivo mercantil, en otras palabras, las sociedades fueron creadas para fines de lucro, donde dos o más personas se asocian para obtener de determinados negocios veneficios económicos de la actividad que se realice, en palabras de Jesús Herrera E. en su trabajo Derecho de Sociedades, indicó “Por lo que atañe al concepto de sociedad, habrá que decir, que la doctrina ha elaborado hasta tres distintos conceptos, de modo que, en sentido estricto, la sociedad es aquel contrato en que celebran dos o más individuos con el afán de realizar una actividad con fines de lucro, a saber con la intención de obtener beneficios que puedan ser repartidos entre ellos “. (Pag.28).

En una Sociedad Anónima, el órgano supremo es la asamblea de accionistas, esta es la que en sus juntas sean ordinarias o extraordinarias, toma las decisiones que por ley estas tácitamente descritas, a modo de ejemplo, el cambio de algún estatuto, como lo es el del presidente de la Junta directiva, acto que no puede ser realizado por la junta directiva, ya que esta tiene una función más de administración. Es por esto que el artículo 152 del Código de Comercio indica “Las asambleas de accionistas legalmente

convocadas son el órgano supremo de la sociedad y expresan la voluntad colectiva en las materias de su competencia”

Como claramente señala el artículo anterior, el órgano supremo de una sociedad es la celebración de las asambleas de socios, donde se toman todos aquellos acuerdos de relevancia para la empresa, por tal motivo, que en el caso que nos ocupa, es el órgano con las facultades suficientes para tomar acuerdos a como lo son, la cesión o venta de acciones, y el cambio de presidente de la junta directiva.

Por otro lado, sabemos que el capital social de una sociedad está representado por acciones, las cuales tienen un valor al aporte que cada socio haya puesto para el fin que la sociedad persigue, menciona el artículo 120 del Código de Comercio de Costa Rica en lo que interesa, “La acción es el título mediante el cual se acredita y transmite la calidad de socio. Las acciones comunes también llamadas ordinarias- otorgan idénticos derechos y representan partes iguales del capital social y deberán ser nominativas” como vemos, las acciones dan la calidad de socio dentro de una sociedad, pero también es importante señalar que el hecho de adquirirlas posterior a la constitución de la sociedad, se obtiene los mismos derechos.

El artículo 138 del código de comercio, da la posibilidad de una transmisión de las acciones de una sociedad, y pactar su precio, pero al mismo tiempo, señala un requisito importante.

“En la escritura social podrá pactarse que la transmisión de las acciones nominativas sólo se haga con autorización del consejo de administración. Esta cláusula se hará constar en el texto de los títulos. El titular de estas acciones que desee transmitir las, deberá comunicarlo por escrito a la administración social, la cual, dentro del plazo estipulado en la escritura social, autorizará o no el traspaso designado, en este último caso, un

comprador al precio corriente de las acciones en bolsa o en defecto de éste, por el que se determine pericialmente. El silencio del consejo administrativo equivaldrá a la autorización”

Es relevante resaltar del artículo anterior, que si en la constitución de una sociedad anónima, no se estipuló que para la transmisión de acciones se necesita la autorización de la junta directiva, este requisito, no será necesario.

El simple hecho de hacer un traslado de las acciones de un socio a otra persona ajena a esta, le confiere la calidad de tal, y adquiere todos los derechos del cedente en su totalidad como si el mismo hubiera estado en el momento de fundar la misma.

Es por esto, que existen dos formas de participar en una sociedad, oh tomar la representación de esta, que es importante mencionar.

“Es entonces la acción, el aporte que realiza el socio para participar en la sociedad y adquirir así la calidad de tal. Esta puede adquirirse de dos formas distintas; a) en forma originaria y b) en forma derivada. La primera tiene que ver con la constitución de la sociedad, es decir, son socios originarios cuando se da el procedimiento de constitución simultánea, los que firman en el acto el contrato constitutivo, y en el supuesto de suscripción pública, los promotores, aquellos firmantes del programa, quienes pueden ser también suscriptores. Por eso es llamada originaria, porque las acciones son adquiridas originariamente de la propia sociedad, del mismo contrato societario. La otra forma en que se puede transmitir la calidad de socio es en forma derivada que sería cuando un socio transmite sus acciones a otra persona (venta, cesión, donación, etc.” Tomado de (<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/descargar.php?q=MjI4OA==> (pagina,3.)

En esta misma idea, debemos decir que no solo basta con que se realice una cesión de acciones para tomar la investidura de accionista, y se define en este extracto de trabajo a

continuación “Además de las ya mencionadas, la acción tiene el carácter o principio de la doble intestación esto quiere decir que no basta la tenencia material de las acciones, sino que también es necesaria la inscripción en el libro o Registro de accionistas que al efecto deberá llevar la sociedad. Este registro, no es necesario en las acciones al portador, pero en Costa Rica estas acciones están prohibidas” (Cesión de acciones, Cijul,(2010)

Queremos mencionar lo indicado por la Sala Primera de la Corte Suprema de justicia, que en lo conducente señala “Ningún acto u operación referente a esta clase de títulos surtirá efecto contra el emisor o contra terceros, si no se inscribe en el título y en el registro...el régimen jurídico aplicable a las acciones nominativas de las sociedades anónimas, en todo lo que atañe a la propiedad de esas acciones y su traspaso, el cual debe hacerse por cesión y constar en el libro de accionistas, a fin de que surta efectos en cuanto a la sociedad y a terceros...” (El destacado no aparece en el original) (No 513-F00. Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, San José, a las 9 horas 45 minutos del 12 de julio del año 2000).

En el apartado anterior (análisis jurídico del caso) hicimos mención a los requisitos que deben cumplirse para que una transmisión de acciones quede en firme, como la convocatoria a una asamblea extraordinaria, sus actas asentadas en sus respectivos libros entre otros, veamos lo que indican esos artículos textualmente del Código de Comercio.

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

Artículo. 269.

“En caso de venta del establecimiento o empresa, el nuevo propietario adquiere también los libros de contabilidad, los que puede seguir usando, si no resuelve abrir nueva contabilidad. Caso de que resuelva continuar los libros empezados, los presentará a la Tributación para que ponga constancia del traspaso y razón de pertenecer en adelante al nuevo propietario del negocio o empresa. Si resolviera abrir nuevos libros, también se presentarán los llevados hasta ese momento para que la Tributación Directa o su delegado, ponga la razón de cierre correspondiente, abriendo los nuevos conforme queda indicado”

Resaltemos del artículo anterior del Código de Comercio, que el nuevo adquirente de las acciones de la sociedad, no tiene que incurrir en la labor de legalizar nuevos libros de empresa, ya que según el anunciado anterior, este puede seguir usando los que ya pertenecen a la sociedad y están debidamente inscritos.

Hemos venido fundamentando y analizando en este trabajo, el por qué se recomendó hacer un contrato de cesión de acciones, pero también, discutimos que el acto notarial que debía realizarse para legitimar el contrato que los señores Álvarez y León Serrano el de una protocolización de actas, con el fin de tener efectos inscribibles y publicidad registral, por esto mencionamos los siguientes artículos del Código Notarial.

Artículo 105.

Si se tratare de protocolizar documentos, diligencias, piezas de expedientes, actuaciones o actas, en la introducción deberá indicarse el motivo por el cual se actúa. Si obedeciere a resolución judicial, se expresará el tribunal que la dictó, así como el lugar, la hora y la fecha de ella y el juicio en que recayó. A continuación, se copiarán fielmente, en lo que

interesa para los fines jurídicos, el documento o las piezas respectivas, en forma total o parcial.

Artículo 107 del Código Notarial.

“La protocolización de documentos privados no les confiere la condición de instrumentos públicos; tampoco sirven para provocar inscripciones en los registros ni en las oficinas públicas, excepto cuando se trate de actas o piezas cuyo contenido deba inscribirse conforme a la ley”

Por otro lado, la guía de Calificación de Personas jurídicas del Registro Nacional indica en su apartado de protocolizaciones de actas lo siguiente (Guía de personas jurídicas 26 de octubre 2020)

“Los acuerdos tomados por los diversos órganos de las entidades jurídicas (Asambleas de Socios o Asociados, Sesiones de Junta Directiva o Administrativa, entre otros), para ser sujetos de inscripción en el Registro, requerirán estar asentados en el respectivo libro, debidamente legalizado y ser protocolizadas por Notario Público”

Como se observa, la misma guía, da la facultad y obligación, que un Notario Público, sea el profesional idóneo para efectuar el instrumento público para su correcta inscripción en el Registro Público.

Debemos decir, que no se encuentra en las normas estudiadas, tanto del Código de Comercio, Código Notarial, o algún otro cuerpo de leyes, que haga mención al contrato con el nombre de compra-venta de una sociedad anónima en nuestro país.

En cuanto al tema de los bienes que el señor Fredy Álvarez indica están dentro de la sociedad, los cuales señala ser una finca Lechera, y dos vehículos para el transporte de productos lácteos, es muy importante entender que estos bienes pertenecen a la Sociedad

Lacto Industria S.A, y no a una persona física, siendo que fue creada por ley, con deberes y derechos jurídicos como ya explicamos, de ahí su nombre “Persona Jurídica” que dicha entidad, estará representada por una o varias personas físicas con facultades de administración. habiendo dicho esto, una persona al adquirir la totalidad de acciones de una persona jurídica y su representación como presidente, adquiere los derechos para disponer de los bienes que en ella existan con los requisitos que la ley impone, pero siempre estos bienes forman parte del total capital de la Sociedad Anónima mientras le pertenezcan.

Visto desde otra arista, es permitido la venta de activos de una sociedad a una persona física o jurídica, lo cual, en un caso hipotético, la sociedad Lacto S.A, podría vender los activos al señor Baudilio León, y así, adquirir el dominio de estos, pero este no es el caso que nos ocupa, ya que el señor León, desea adquirir la empresa a como sus activos.

Por todo lo expuesto anteriormente, se considera, que la cesión o transmisión de acciones de una sociedad anónima, con todos los requisitos legales que fueron expuestos en este trabajo, así como el instrumento público idóneo para su inscripción como lo es la protocolización de acta, son los mecanismos correctos para legitimar el contrato aquí estudiado.

INSTRUMENTO NOTARIAL

Protocolo



PROTOCOLO

113




1 **NÚMERO: DIEZ.**-Cristian Ortega Nuñez, notario público con oficina abierta en Limón,
2 Siquirres, El Coco, doscientos metros sur de Recope, y debidamente comisionado al efecto,
3 procedo a protocolizar los acuerdos de la asamblea extraordinaria de las diecisiete horas
4 del dieciocho de diciembre del dos mil veinte, de la sociedad: "**LACTO INDUSTRIA**
5 **SOCIEDAD ANÓNIMA**", cédula jurídica tres- ciento uno-setecientos cuarenta y
6 tres mil cuatrocientos ochenta y uno que literalmente **DICE:** "Asamblea General
7 Extraordinaria de Accionistas de **LACTO INDUSTRIA SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula
8 jurídica tres-ciento uno-setecientos cuarenta y tres mil cuatrocientos ochenta y
9 uno, celebrada en la sede social a las diecisiete horas del dieciocho de diciembre de dos mil
10 veinte. Estando representada la totalidad de acciones que componen el capital social se
11 prescinde de los requisitos de previa convocatoria y publicación y por unanimidad se toman
12 los siguientes acuerdos que se declaran firmes: **Primero:** ACTA NÚMERO TRES. Que por
13 unanimidad, se acuerda autorizar la venta de la totalidad de acciones de la sociedad, por la
14 suma de mil doscientos millones de colones al señor **BAUDILIO LEON PANIAGUA**, mayor,
15 soltero, empresario, vecino de Limón, Siquirres, cédula siete-cero cero cuatro uno-cero nueve
16 cuatro nueve, quien emite depósito bancario bajo entero ocho nueve diez cuatro tres tres
17 depositados en la cuenta Bancaria CR ocho nueve tres dos uno cuatro nueve diez dos uno a
18 nombre del señor **FREDY ALVAREZ SERRANO** cédula siete cero uno cero siete-cero cinco
19 cinco seis.- **Segundo:** En la venta de las acciones, también se incluyen los siguientes bienes
20 propiedad de la sociedad: finca inscrita en el partido de Limón, matrícula número uno siete
21 tres cero cinco dos, con linderos, naturaleza y gravámenes que se indican en el Registro
22 Inmobiliario al día de hoy. así mismo, el vehículo automotor marca Toyota, estilo Hi Lux, placa
23 B D P ocho uno cero, libre de gravámenes y al día. Por último, el vehículo automotor marca
24 Ford, estilo Bronco II, con placa uno cuatro uno cero cuatro uno, al día y libre de gravámenes.
25 **Tercero:** Se acuerda en este mismo acto, modificar la representación de **PRESIDENTE** actual
26 de la Junta Directiva, y en su reposición, se nombrará al señor **BAUDILIO LEON PANIAGUA**
27 de calidades antes descritas y con las mismas facultades. **Cuarto:** Se autoriza al notario
28 Cristian Ortega Nuñez para que proceda a protocolizar esta acta y gestione su inscripción en
29 el Registro de Personas Jurídicas, Sección Mercantil, dejando constancia de que el presidente
30 recién nombrado, acepta el cargo, jura cumplirlo fielmente y entra en posesión del mismo a

1 partir de este momento. **Quinto:** así mismo, se acuerda aumentar el capital social según
2 el artículo treinta, treinta y dos del código de comercio, cláusula quinta de los estatutos,
3 la cual quedará en ciento veinte millones diez mil colones cada acción, no habiendo más
4 asuntos que tratar se levanta la sesión una hora después de iniciada. El suscrito notario da
5 fe de lo siguiente: A-) Que todos los acuerdos se encuentran firmes. B-) Que todos los
6 acuerdos fueron tomados por unanimidad en donde se encontraba la totalidad del capital
7 social y por la designada, quien acepta el cargo. C-) Que el acta se encuentra debidamente
8 firmada con vista en el Libro de Asamblea de Accionistas, por quienes debían de hacerlo,
9 sea el presidente y secretario y que el acta se encuentra asentada en el libro de actas
10 debidamente legalizado de Asambleas de Accionistas. D-) Que la protocolización de la
11 presente acta es una transcripción literal.- E-) Que el suscrito notario fue debidamente
12 autorizado a protocolizar esta acta en lo literal.- F-) Que la sociedad se encuentra
13 debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Mercantil bajo el número
14 de cédula jurídica **Tres - Ciento Uno – setecientos cuarenta y tres mil cuatrocientos**
15 **ochenta y uno**, cuyo antecedente es el **tomo** dos mil diecisiete, **asiento** quinientos
16 catorce mil doscientos treinta y tres. G-) Que se presentó la publicación de ley de extracto
17 de este acto en el Diario Oficial la Gaceta bajo número de solicitud tres dos uno nueve tres,
18 pagado en entero bancario dos uno trecientos dos con fecha de dieciocho de diciembre de
19 dos mil veinte. Sin que tome nota el registro. **DECLARACIÓN JURADA:** El compareciente
20 **BAUDILIO LEON PANIAGUA** debidamente apercibido por el suscrito Notario de las
21 penas que establece la legislación penal costarricense para los delitos de falso testimonio
22 y perjurio, y sobre las responsabilidades civiles que pueden derivarse de este acto, bajo la
23 fe de juramento **DECLARA: A)** Que en este acto ha pagado al compareciente **FREDY**
24 **ALVAREZ SERRANO** el monto de mil doscientos millones de colones los cuales han sido
25 cancelados mediante depósito bancario ocho nueve diez cuatro tres tres de la cuenta
26 bancaria número CR ocho nueve tres dos uno cuatro nueve diez dos uno, del Banco de Costa
27 Rica con fecha dieciocho del mes de diciembre del año dos mil veinte a las trece horas y
28 diez minutos. **B)** Que por otra parte ha cancelado al notario el monto de dieciocho millones
29 cincuenta y ocho mil setecientos sesenta y siete colones, por concepto de timbres,
30 impuesto del valor agregado e impuesto de traspaso de bienes inmuebles, monto que se



PROTOCOLO



1 ha cancelado mediante entero bancario dos uno tres nueve tres de la cuenta bancaria
2 número C R nueve dos tres uno siete dos cero cero dos, del Banco de Costa Rica con fecha
3 dieciocho del mes de diciembre del año dos mil veinte a las quince horas y tres minutos.
4 **C)** Ambas sumas de dinero provienen de utilidades de la empresa Atún Sardimar Sociedad
5 Anónima. **D)** Que el bien que adquiere el día de hoy, no será destinado a ninguna actividad
6 ilícita. **E)** Que realiza la presente declaración en cumplimiento de lo establecido en el
7 artículo quince ter de la Ley número siete mil setecientos ochenta y seis, Ley de
8 Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades
9 conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, cuyos alcances conoce y
10 acepta. Es todo. Expido un primer testimonio en lo literal. -Firmo en Limón, a las dieciocho
11 horas del dieciocho de diciembre de dos mil veinte. 
12 _____
13 _____
14 _____
15 _____
16 _____
17 _____
18 _____
19 _____
20 _____
21 _____
22 _____

TESTIMONIO

CRISTIAN ORTEGA NUÑEZ
7 0 1 5 5 0 6 5 5



NÚMERO: DIEZ.-Cristian Ortega Nuñez, notario público con oficina abierta en Limón, Siquirres, El Coco, doscientos metros sur de Recope, y debidamente comisionado al efecto, procedo a protocolizar los acuerdos de la asamblea extraordinaria de las diecisiete horas del dieciocho de diciembre del dos mil veinte, de la sociedad: **"LACTO INDUSTRIA SOCIEDAD ANÓNIMA"**, cédula jurídica **tres- ciento uno-setecientos cuarenta y tres mil cuatrocientos ochenta y uno** que literalmente **DICE:** "Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **LACTO INDUSTRIA SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula jurídica **tres-ciento uno-setecientos cuarenta y tres mil cuatrocientos ochenta y uno**, celebrada en la sede social a las diecisiete horas del dieciocho de diciembre de dos mil veinte. Estando representada la totalidad de acciones que componen el capital social se prescinde de los requisitos de previa convocatoria y publicación y por unanimidad se toman los siguientes acuerdos que se declaran firmes: **Primero: ACTA NÚMERO TRES.** Que por unanimidad, se acuerda autorizar la venta de la totalidad de acciones de la sociedad, por la suma de mil doscientos millones de colones al señor **BAUDILIO LEON PANIAGUA**, mayor, soltero, empresario, vecino de Limón, Siquirres, cédula siete-cero cero cuatro uno-cero nueve cuatro nueve, quien emite depósito bancario bajo entero ocho nueve diez cuatro tres tres depositados en la cuenta Bancaria CR ocho nueve tres dos uno cuatro nueve diez dos uno a nombre del señor **FREDY ALVAREZ SERRANO** cédula siete cero uno cero siete-cero cinco cinco seis.- **Segundo:** En la venta de las acciones, también se incluyen los siguientes bienes propiedad de la sociedad: finca inscrita en el partido de Limón, matrícula número uno siete tres cero cinco dos, con linderos, naturaleza y gravámenes que se indican en el Registro Inmobiliario al día de hoy. así mismo, el vehículo automotor marca Toyota, estilo Hi Lux, placa B D P ocho uno cero, libre de gravámenes y al día. Por último, el vehículo automotor marca Ford, estilo Bronco II, con placa uno cuatro uno cero cuatro uno, al día y libre de gravámenes.



7 0 1 5 5 0 6 5 5

6 3 7 4 8 3 7 6 2 7 3 9

CRISTIAN ORTEGA NUÑEZ
7 0 1 5 5 0 6 5 5

Tercero: Se acuerda en este mismo acto, modificar la representación de PRESIDENTE actual de la Junta Directiva, y en su reposición, se nombra al señor **BAUDILIO LEÓN PANIAGUA** de calidades antes descritas y con las mismas facultades. Cuarto: Se autoriza al notario Cristian Ortega Nuñez para que proceda a protocolizar esta acta y gestione su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Mercantil, dejando constancia de que el presidente recién nombrado, acepta el cargo, jura cumplirlo fielmente y entra en posesión del mismo a partir de este momento. Quinto: así mismo, se acuerda aumentar el capital social según el artículo treinta, treinta y dos del código de comercio, cláusula quinta de los estatutos, la cual quedará en ciento veinte millones diez mil colones cada acción, no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión una hora después de iniciada" El suscrito notario da fe de lo siguiente: A-) Que todos los acuerdos se encuentran firmes. B-) Que todos los acuerdos fueron tomados por unanimidad en donde se encontraba la totalidad del capital social y por la designada, quien acepta el cargo. C-) Que el acta se encuentra debidamente firmada con vista en el Libro de Asamblea de Accionistas, por quienes debían de hacerlo, sea el presidente y secretario y que el acta se encuentra asentada en el libro de actas debidamente legalizado de Asambleas de Accionistas. D-) Que la protocolización de la presente acta es una transcripción literal.- E-) Que el suscrito notario fue debidamente autorizado a protocolizar esta acta en lo literal.- F-) Que la sociedad se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Mercantil bajo el número de cédula jurídica **Tres - Ciento Uno - setecientos cuarenta y tres mil cuatrocientos ochenta y uno**, cuyo antecedente es el **tomo dos mil diecisiete, asiento quinientos catorce mil doscientos treinta y tres**. G-) Que se presentó la publicación de ley de extracto de este acto en el Diario Oficial la Gaceta bajo número de solicitud tres dos uno nueve tres, pagado en entero bancario dos uno trecientos dos con fecha de dieciocho de diciembre de dos mil veinte. **DECLARACIÓN JURADA:** El compareciente **BAUDILIO LEÓN PANIAGUA** debidamente apercebido por el suscrito Notario de las penas que




7 0 1 5 5 0 6 5 5

6 3 7 4 8 3 7 6 2 7 3 9

CRISTIAN ORTEGA NUNEZ
701550655

establece la legislación penal costarricense para los delitos de falso testimonio y perjurio, y sobre las responsabilidades civiles que pueden derivarse de este acto, bajo la fe de juramento **DECLARA: A)** Que en este acto ha pagado al compareciente **FREDY ALVAREZ SERRANO** el monto de mil doscientos millones de colones los cuales han sido cancelados mediante depósito bancario ocho nueve diez cuatro tres tres de la cuenta bancaria número CR ocho nueve tres dos uno cuatro nueve diez dos uno, del Banco de Costa Rica con fecha dieciocho del mes de diciembre del año dos mil veinte a las trece horas y diez minutos. **B)** Que por otra parte ha cancelado al notario el monto de dieciocho millones cincuenta y ocho mil setecientos sesenta y siete colones, por concepto de timbres, impuesto del valor agregado e impuesto de traspaso de bienes inmuebles, monto que se ha cancelado mediante entero bancario dos uno tres nueve tres de la cuenta bancaria número C R nueve dos tres uno siete dos cero cero dos, del Banco de Costa Rica con fecha dieciocho del mes de diciembre del año dos mil veinte a las quince horas y tres minutos. **C)** Ambas sumas de dinero provienen de utilidades de la empresa Atún Sardimar Sociedad Anonima. **D)** Que el bien que adquiere el día de hoy, no será destinado a ninguna actividad ilícita. **E)** Que realiza la presente declaración en cumplimiento de lo establecido en el artículo quince ter de la Ley número siete mil setecientos ochenta y seis, *Ley de Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, cuyos alcances conoce y acepta.* Expido un primer testimonio en lo literal. Firmo en Limón, a las dieciocho horas del dieciocho de diciembre de dos mil veinte.- **CRISTIAN ORTEGA NUÑEZ.**

Lo anterior es copia fiel y exacta del instrumento número diez visible a folio ciento trece frente y vuelto del tomo uno de mi protocolo.-. Confrontada con su original, resulta conforme y la expido como primer testimonio en lo literal en el mismo acto de la principal. 



701550655

637483762739

CONSULTA AL PORTAL DEL REGISTRO PÚBLICO.

ro Nacional
blica de Costa Rica

e Certificaciones e Informes Digitales



Consulta de Personas Jurídicas por Identificación



Permite realizar una consulta por la identificación de la persona jurídica

Cédula Jurídica:

Consultar

CEDULA JURÍDICA:	3-101-743481
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	LACTO INDUSTRIUIAS S.A
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 2017 ASIENTO: 514233
CITAS DE ANTECEDENTE:	TOMO: NO HAY FOLIO: NO HAY ASIENTO: NO HAY
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	INSCRITA
NUMERO DE LEGALIZACION:	4062000721104

Emitido: 25-11-2020 a las 09:10

PERSONERIA JURIDICA

PERSONA JURIDICA: 3-101-743481

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: LACTO INDUSTRIA S.A

ESTADO ACTUAL: INSCRITA

DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 2017 ASIENTO: 514233 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 16/05/2006

DOMICILIO: SAN JOSE-MONTES DE OCA BARRIO DENT, DE AUTOS SUBARU 250 METROS AL NORTE

OBJETO/FINES (SINTESIS): CAPACITACION EN ACTIVOS POR COBRAR, PRETACION DE SERVICIS, PODRA HIPOTECAR, PIGNORAR, FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES , REPRESENTAR CASAS NACIONALES Y EXTRANJERAS RENDIR TODA CLASE DE FIANZAS Y GARANTIAS Y PRODUCCION AGROPECUARIA

PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 11/05/2006 VENCIMIENTO: 11/05/2096

NUMERO LEGALIZACION: 4061010784363

FECHA LEGALIZACION:06/08/2012

ADMINISTRACION

PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS: JUNTA DIRECTIVA Y FISCAL Y DURARAN TODO EL PLAZO SOCIAL. HABRA UN AGENTE RESIDENTE.

LA JUNTA DIRECTIVA NO TIENE FACULTAD PARA OTORGAR PODERES

REPRESENTACION

CORRESPONDERA AL PRESIDENTE, LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 1253 DEL CODIGO CIVIL, ASIMISMO, PODRA NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES, OTORGANDOLES LAS FACULTADES QUE DETERMINA EL ARTICULO 1289 DEL CODIGO CIVIL.

EL PRESIDENTE PODRA OTORGAR EN NOMBRE DE LA COMPAÑIA PODERES DE TODO TIPO, DELEGAR SUS PODERES EN TODO O EN

PARTE, REVOCAR DICHOS PODERES Y DELEGACIONES Y OTORGAR OTROS, TODO SIN PERJUICIO DE SUS PROPIOS PODERES;

ASIMISMO, PODRA ABRIR CUENTAS CORRIENTES, CAJAS DE SEGURIDAD O CONTRATAR CUALQUIER SERVICIO DEL SISTEMA BANCARIO NACIONAL O CUALQUIER BANCO EN EL EXTRANJERO.-

NOMBRAMIENTOS

JUNTA DIRECTIVA

FECHA DE INSCRIPCION: 08/08/2016 **CARGO:** PRESIDENTE

OCUPADO POR: FREDY ALVAREZ SERRANO CEDULA 7 0107 0556

REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL

ARCHIVO DE REFERENCIAS

Identificación de cedula de los comparecientes

1



LIBRO DE ASAMBLEA DE SOCIOS

10	1 Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Industria	1	el capital social según artículo 304 se del código de comercio
	2 S.A. cédula #143481, celebrada en la sede social a las 17:00 horas	2	Cláusula 5. de los estatutos, la cual quedará en 190,000,000 co-
	3 del 18 de diciembre de 2020, estando representada la totalidad	3	lones de acción, no habiendo más asuntos que tratar
	4 de acciones que componen el capital social se presunde	4	Se levante la sesión una hora después de iniciada. —
	5 de los requisitos de plena comercialidad y publicación y por	5	
	6 unanimidad se firma los siguientes acuerdos que se deciden	6	
	7 Primer. Acle # 5. que por unanimidad se acuerda levantar	7	Presidente <i>[Signature]</i> Secretario <i>[Signature]</i> Juan Bautista León
	8 de la totalidad de acciones de la sociedad por la suma de mil	8	
	9 docientos millones de colones al señor Baudilio León Paniagua,	9	
	10 Mayor, salta, empresario, vecino de Limón, Sigüenza, cédula 7-0041-	10	
	11 0949, quien emite depósito bancario bajo entero (69 día) 8910	11	
	12 465 depositados en la cuenta bancaria (C.R. 893 de) 89321491021	12	
	13 a nombre del señor Cedy Alvarez Soreano cédula 70107-0556	13	
	14 Segundo. En la venta de las acciones también se incluye los siguientes	14	
	15 bienes propiedad de la Sociedad. Finca inscrita en el pueblo de Limón,	15	
	16 matrícula # 173052, con linderos, naturaleza y gravámenes que	16	
	17 se indican en el Registro Inmobiliario al día de hoy, así mismo el	17	
	18 vehículo automotor marca Toyota, año Hilux, placa BDP510, li-	18	
	19 bre de gravámenes y al día por último, el vehículo automotor Ford,	19	
	20 año Bronco # 11 son placa 141041 al día y libre de gravámenes	20	
	21 Tercero. Se acuerda en este mismo acto, Modificar la representación	21	
	22 de presidente actual de la junta directiva y en su reposición se nom-	22	
	23 brará al señor Baudilio León Paniagua de calidades antes des-	23	
	24 critas y con las mismas facultades. Cuarto. Se autoriza al no-	24	
	25 mario Cadenas Ojeda Wines para que proceda a Protocolizar	25	
	26 este acto y proceda a gohonor su inscripción en el registro de	26	
	27 personas jurídicas, sección mercantil, dando constancia de	27	
	28 que el presidente recién nombrado, acepte el cargo, jura	28	
	29 cumplirlo fielmente y entra en posesión del mismo a partir	29	
	30 de este momento Quinto. así mismo se acuerda aumentarle el	30	

FINCA

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 173052---000

PROVINCIA: LIMON **FINCA:** 173052 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: finca lechera
SITUADA EN EL DISTRITO 6-ALEGRIA CANTON 3-SIQUIRRES DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:
NORESTE : GERARDO BRENES AGUERO, EN PARTE CALLE Y EN PARTE JORGE ARTURO ACUÑA MORA
NOROESTE : QUEBRADA SIN NOMBRE
SURESTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 49.63 METROS
SUROESTE : MARIA ELIZONDO SERRANO Y EN PARTE SERVIDUMBRE DE PASO

MIDE: TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS
PLANO: L-1974839-2017

VALOR FISCAL: 10,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO: LACTO INDUSTRIA S.A
CEDUDA JURIDICA: 3 101 743481

ESTIMACION O PRECIO: DIEZ MILLONES DE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2019-00216628-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 04-ABR-2019
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: SI HAY
COMPRVENTA DE LOTE
CITAS: 2020-169854-001
PRESENTADA A LAS 13:59 DEL DIA 10/03/2020
OTORGADA A LAS 11:00 DEL DIA 19/12/2019

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

PLAZO DE CONVALIDACION (LEY DE INFORMACIONES POSESORIAS)
CITAS: 2019-216628-01-0003-001
AFECTA A FINCA: 7-00173052 -000
INICIA EL: 04 DE ABRIL DE 2019
FINALIZA EL: 04 DE ABRIL DE 2022
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS
CITAS: 2019-216628-01-0004-001
AFECTA A FINCA: 7-00173052 -000
INICIA EL: 04 DE MARZO DE 2019
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 23-10-2020 a las 21:16 horas

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

CONSULTA DE BIENES MUEBLES REGISTRO NACIONAL

El Vehículo Placa: BDP810

Citas de Inscripción:

Tomo: 2013 Asiento: 00180614 Secuencia: 001 Fecha: 29-may-2013

Características Generales del Vehículo

Marca:	TOYOTA	Estilo:	HI LUX
Categoría:	AUTOMOVIL	Capacidad:	5 personas
Serie:	JTDBT123910148341	Peso Vacío:	0
Carrocería:	SEDAN 4 PUERTAS	Peso Neto:	1134 kgrms.
Tracción:	4X2	Peso Bruto:	0 kgrms.
Número Chasis:	JTDBT123910148341	Valor Hacienda:	1,520,000.00
Año Fabricación:	2001	Estado Actual:	INSCRITO
Longitud:	0 mts.	Estado Tributario:	PAGO DERECHOS DE ADUANA
Cabina:	DESCONOCIDO	Clase Tributaria:	2226585
Techo:	TECHO ALTO	Uso:	PARTICULAR
Peso Remolque:	0	Valor Contrato:	2,480,000.00
Color:	DORADO	Numero registral:	1
Convertido:	N	Moneda:	COLONES
VIN:	JTDBT123910148341		

CARACTERISTICAS DEL MOTOR

N.Motor:	1NZ1685804	Marca:	TOYOTA
N. Serie:	NO INDICADO	Modelo:	STD
Cilindrada:	1500 C.C	Cilindros:	4
Potencia:	83 KW	Combustible:	GASOLINA
Fabricante:	NO INDICADO	Procedencia:	DESCONOCIDA

Calidad(es) del(os) Propietario(s)

Detalle	Tipo Identificación	Número Identificación	Nombre
Ver Persona	cedula juridica	.3 101 743481	Lacto Insndustria S.A

Activar Windows
ve a Configuración

El Vehículo Placa: 141041

Citas de Inscripción:

Tomo: 8888 Asiento: 00015031 Secuencia: 001 Fecha:04-oct-1990

Características Generales del Vehículo

Marca:	FORD	Estilo:	BRONCO II
Categoría:	AUTOMOVIL	Capacidad:	5 personas
Serie:	NO INDICADO	Peso Vacío:	0
Carrocería:	RURAL	Peso Neto:	1411 kgrms.
Tracción:	NO APLICA	Peso Bruto:	1851 kgrms.
Número Chasis:	1FMCU1455FUB72282	Valor Hacienda:	700,000.00
Año Fabricación:	1985	Estado Actual:	INSCRITO
Longitud:	0 mts.	Estado Tributario:	PAGO DERECHOS DE ADUANA
Cabina:	DESCONOCIDO	Clase Tributaria:	0
Techo:	NO APLICA	Uso:	PARTICULAR
Peso Remolque:	0	Valor Contrato:	300,000.00
Color:	NEGRO	Numero registral:	311596
Convertido:	0	Moneda:	COLONES
VIN:	NO INDICADO		

CARACTERISTICAS DEL MOTOR

N.Motor:	5A-10	Marca:	FORD
N. Serie:	NO INDICADO	Modelo:	NO INDICADO
Cilindrada:	2800 C.C	Cilindros:	6
Potencia:	85 KW	Combustible:	GASOLINA
Fabricante:	NO INDICADO	Procedencia:	DESCONOCIDA

Calidad(es) del(os) Propietario(s)

Detalle	Tipo Identificación	Número Identificación	Nombre
Ver Persona	Cedula Juridica	3 101 743481	Lacto Industrias S.A

Activar Windows

Ver Configuración

COPIA ARCHIVO DE PROTOCOLO

Sus referencias son ubicables: De la página 1 a la 7 en el archivo de referencias



113

PROTOCOLO

SELLO
DE
TINTA

1 **NÚMERO: DIEZ.-** Ante mí, Cristian Ortega Nuñez, notario público con oficina abierta en
2 Limón, Siquirres, El Coco, doscientos metros sur de Recope, y debidamente comisionado
3 al efecto, procedo a protocolizar los acuerdos de la asamblea extraordinaria de las
4 diecisiete horas del dieciocho de diciembre del dos mil veinte, de la sociedad: "**LACTO**
5 **INDUSTRIA SOCIEDAD ANÓNIMA**", **cédula jurídica tres- ciento uno-setecientos**
6 **cuarenta y tres mil cuatrocientos ochenta y uno** que literalmente **DICE:** "Asamblea
7 General Extraordinaria de Accionistas de **LACTO INDUSTRIA SOCIEDAD ANÓNIMA,**
8 **cédula jurídica tres-ciento uno-setecientos cuarenta y tres mil cuatrocientos**
9 **ochenta y uno,** celebrada en la sede social a las diecisiete horas del dieciocho de diciembre
10 de dos mil veinte. Estando representada la totalidad de acciones que componen el capital
11 social se prescinde de los requisitos de previa convocatoria y publicación y por unanimidad se
12 toman los siguientes acuerdos que se declaran firmes: **Primero:** ACTA NÚMERO TRES. Que
13 por unanimidad, se acuerda autorizar la venta de la totalidad de acciones de la sociedad, por
14 la suma de mil doscientos millones de colones al señor **BAUDILIO LEON PANIAGUA,**
15 mayor, soltero, empresario, vecino de Limón, Siquirres, cédula siete-cero cero cuatro uno-
16 cero nueve cuatro nueve, quien emite depósito bancario bajo entero ocho nueve diez cuatro
17 tres tres depositados en la cuenta Bancaria CR ocho nueve tres dos uno cuatro nueve diez
18 dos uno a nombre del señor **FREDY ALVAREZ SERRANO** cédula siete cero uno cero siete-
19 cero cinco cinco seis.- **Segundo:** En la venta de las acciones, también se incluyen los
20 siguientes bienes propiedad de la sociedad: finca inscrita en el partido de Limón, matrícula
21 número uno siete tres cero cinco dos, con linderos, naturaleza y gravámenes que se indican
22 en el Registro Inmobiliario al día de hoy. así mismo, el vehículo automotor marca Toyota,
23 estilo Hi Lux, placa B D P ocho uno cero, libre de gravámenes y al día. Por último, el vehículo
24 automotor marca Ford, estilo Bronco II, con placa uno cuatro uno cero cuatro uno, al día y
25 libre de gravámenes. **Tercero:** Se acuerda en este mismo acto, modificar la representación
26 de PRESIDENTE actual de la Junta Directiva, y en su reposición, se nombrará al señor
27 **BAUDILIO LEON PANIAGUA** de calidades antes descritas y con las mismas facultades.
28 **Cuarto:** Se autoriza al notario Cristian Ortega Nuñez para que proceda a protocolizar esta
29 acta y gestione su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Mercantil, dejando
30 constancia de que el presidente recién nombrado, acepta el cargo, jura cumplirlo fielmente y

1 entra en posesión del mismo a partir de este momento. **Quinto:** así mismo, se acuerda
2 aumentar el capital social según el artículo treinta, treinta y dos del código de comercio,
3 cláusula quinta de los estatutos, la cual quedará en ciento veinte millones diez mil colones
4 cada acción, no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión una hora después de
5 iniciada. El suscrito notario da fe de lo siguiente: A-) Que todos los acuerdos se encuentran
6 firmes. B-) Que todos los acuerdos fueron tomados por unanimidad en donde se
7 encontraba la totalidad del capital social y por la designada, quien acepta el cargo. C-) Que
8 el acta se encuentra debidamente firmada con vista en el Libro de Asamblea de Accionistas,
9 por quienes debían de hacerlo, sea el presidente y secretario y que el acta se encuentra
10 asentada en el libro de actas debidamente legalizado de Asambleas de Accionistas. D-)
11 Que la protocolización de la presente acta es una transcripción literal.- E-) Que el suscrito
12 notario fue debidamente autorizado a protocolizar esta acta en lo literal.- F-) Que la
13 sociedad se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídicas, Sección
14 Mercantil bajo el número de cédula jurídica **Tres - Ciento Uno - setecientos cuarenta**
15 **y tres mil cuatrocientos ochenta y uno**, cuyo antecedente es el **tomo** dos mil
16 diecisiete, **asiento** quinientos catorce mil doscientos treinta y tres. G-) Que se presentó la
17 publicación de ley de extracto de este acto en el Diario Oficial la Gaceta bajo número de
18 solicitud tres dos uno nueve tres, pagado en entero bancario dos uno trecientos dos con
19 fecha de dieciocho de diciembre de dos mil veinte. Sin que tome nota el registro.
20 **DECLARACIÓN JURADA:** El compareciente **BAUDILIO LEON PANIAGUA** debidamente
21 apercibido por el suscrito Notario de las penas que establece la legislación penal
22 costarricense para los delitos de falso testimonio y perjurio, y sobre las responsabilidades
23 civiles que pueden derivarse de este acto, bajo la fe de juramento **DECLARA: A)** Que en
24 este acto ha pagado al compareciente **FREDY ALVAREZ SERRANO** el monto de mil
25 docientos millones de colones los cuales han sido cancelados mediante depósito bancario
26 ocho nueve diez cuatro tres tres de la cuenta bancaria número CR ocho nueve tres dos uno
27 cuatro nueve diez dos uno, del Banco de Costa Rica con fecha dieciocho del mes de
28 diciembre del año dos mil veinte a las trece horas y diez minutos. **B)** Que por otra parte
29 ha cancelado al notario el monto de dieciocho millones cincuenta y ocho mil setecientos
30 sesenta y siete colones, por concepto de timbres, IVA e impuesto de traspaso de bienes



PROTOCOLO



1 inmuebles, monto que se ha cancelado mediante entero bancario dos uno tres nueve tres
2 de la cuenta bancaria número C R nueve dos tres uno siete dos cero cero dos, del Banco
3 de Costa Rica con fecha dieciocho del mes de diciembre del año dos mil veinte a las quince
4 horas y tres minutos. **C)** Ambas sumas de dinero provienen de utilidades de la empresa
5 Atún Sardimar Sociedad Anonima. **D)** Que el bien que adquiere el día de hoy, no será
6 destinado a ninguna actividad ilícita. **E)** Que realiza la presente declaración en
7 cumplimiento de lo establecido en el artículo quince ter de la Ley número siete mil
8 setecientos ochenta y seis, *Ley de Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso*
9 *no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al*
10 *terrorismo*, cuyos alcances conoce y acepta. Sigue tomando Es todo. Expido un primer
11 testimonio en lo conducente. -Firmo en Limón, a las dieciocho horas del dieciocho de
12 diciembre de dos mil veinte.

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

INDICE

INDICE DE INSTRUMENTOS AUTORIZADOS POR LA NOTARIA

LICENCIADO CRISTIAN ORTEGA NUÑEZ

CARNE 29665

SEGUNDA QUINCENA DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE

TOMO	FOLIO	NUMERO	FECHA	HORA	ACTO	OTORGATES
1	113	10	18-12-2020	18:00	PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE SOCIEDAD ANONIMA	FREDY ALVAREZ SERRANO Y BAUDILIO LEÓN PANIAGUA



NOTARIO CRISTIAN ORTEGA NUÑEZ



30 DE DICIEMBRE DE 2020

DECLARACION DEL IMPUESTO TRASPASO DE BIENES INMUEBLES

IDENTIFICACION Y DOMICILIO FISCAL	ADHIERA ETIQUETA COMPLETE LAS CASILLAS RESPECTIVAS SI NO TIENE ETIQUETA										DECLARACION NUMERO	1	
	CEDULA										4 3-101-743481		
	6 NOMBRE, RAZON O DENOMINACION SOCIAL COMPLETA SI ES SOCIEDAD O APELLIDOS Y NOMBRE SI ES PERSONA FISICA										LACTO INDUSTRIA SOCIEDAD ANONIMA		
	7 CASA U OFICINA No.			8 CALLE AVENIDA			9 BARRIO			BARRIO DENT			
	10 OTRAS SEÑAS												
11	PROVINCIA	12	CANTON	13	DISTRITO	14	TELEFONO No.	15	F. A. X. No.	16	APARTADO No.	17	CODIGO OFICINA POSTAL

I. INFORMACION DE CONTRIBUYENTE TRANSMITENTE																	
NOMBRE TRANSMITENTE										20	FREDY ALVAREZ SERRAÑO		CEDULA	21	70107 0556		
OTROS										22	()						
II. INFORMACION DE ESCRITURA																	
FECHA DE OTORGAMIENTO				23	18/12/2020			NUMERO DE ESCRITURA		24	10		NUMERO DE PROTOCOLO		25	1	
# IDENTIFICACION NOTARIO				26	701550655			NOMBRE DE NOTARIO		27	CRISTIAN ORTEGA NUÑEZ						
III. IDENTIFICACION DE PROPIEDAD																	
28	PROVINCIA	29	No. DE FINCA	30	DERECHO	31	DUPLICADO	32	PROP. HOR.	33	TOMO	34	FOLIO	35	OTRAS ()		
IV. DETERMINACION DE BASE IMPONIBLE																	
VALOR FISCAL										36	VALOR ESCRITURA		37				
BASE IMPONIBLE (ANOTAR EL VALOR MAYOR ENTRE EL "VALOR FISCAL" Y EL "VALOR ESCRITURA")										38	MIL DOCIENTOS MILLONES						
V. LIQUIDACION DEUDA TRIBUTARIA																	
IMPUESTO A PAGAR										79	18000000						
										80							
MORA										81							
INTERESES										82							
TOTAL DEUDA TRIBUTARIA										83	18000000						

BANCO	PAGO EN EFECTIVO	89	€	18 000 000	# CHEQUE	91
	PAGO CON CHEQUE	90	€		# CAT	93
	PAGO CON CAT	92	€		# CAF	95
	PAGO CON CAF	94	€			
	TOTAL PAGADO	96	€			
TODO PAGO CON CHEQUE ESTARA SUJETO A COMPROBACION						
97	CODIGO DEL BANCO				98	FECHA DE RECEPCION
				DIA MES AÑO		
FIRMA DEL CAJERO Y SELLO						
FOLIO 99						

NOTARIO CRISTIAN ORTEGA NUÑEZ

Factura Electrónica N.º 023

Fecha: 20 DE DICIEMBRE DEL 2020

Facturar a

Nombre - LACTO INDUSTRIA S.A
Dirección, MONTES DE OCA
Teléfono 70765346

SERVICIO NOTARIAL

DESCRIPCION DEL SERVICIO	Importe
Servicio Notarial/ Protocolizacion	90 750.00
Tiimbres fiscales	€ 50,440.00

Subtotal	€ 141,190.00
Tasa impositiva	IVA 18 354 00
Otros costes:	
Costo total	159 544

NOTARIO CRISTIAN ORTEGA NUÑEZ

Factura Electrónica N.º 024

Fecha: 20 DE DICIEMBRE DEL 2020

Facturar a

Nombre - LACTO INDUSTRIA S.A
Dirección, MONTES DE OCA
Teléfono 70765346

SERVICIO NOTARIAL

DESCRIPCION DEL SERVICIO	Importe
Servicio Notarial/ DECLARACION JURADA	60 500
Tiimbres fiscales	€ 462.00

Subtotal	€ 60,962.00
Tasa impositiva	IVA 7865
Otros costes:	
Costo total	€ 68,827.00



REFERENCIAS

Código de Comercio Ley 3284. (1964)

Código Notarial. Ley 7764 >> Fecha 17/04/1998

Código de Deberes Jurídicos Morales y Éticos del Profesional en Derecho (2004)

Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial. (2013)

Ley de Impuesto sobre traspaso de bienes inmuebles. (Ley 7509 >> Fecha 09/05/1995)

Ley de Aranceles. (Ley 4564 >> Fecha 29/04/1970)

<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/descargar.php?q=MjI4OA==> (pagina,3.)

[https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/descargar.php?q=MjI4OA==\(pagina,4\)](https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/descargar.php?q=MjI4OA==(pagina,4))

[https://www.puntojuridico.com/concepto-de-traspaso-indirecto-e-implicaciones-segun-ley-publicada-el-viernes.](https://www.puntojuridico.com/concepto-de-traspaso-indirecto-e-implicaciones-segun-ley-publicada-el-viernes)

http://registracion.go.cr/personas_juridicas/documentos/GuiaCalificacionRegistral.pdf

(N° 513-F00. Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, San José, a las 9 horas 45 minutos del 12 de julio del año 2000).