

**Universidad Internacional de Las Américas**

**Instituto de Estudio de Posgrados en Derecho. Especialidad en  
Derecho Notarial y Registral.**

**Modalidad de Proyecto para optar por la Especialidad en Derecho  
Notarial y Registral**

**Tema De Investigación Caso No. 11**

**Andrea Melissa Guadamuz Rosales**

**Tutor: M. Sc. Silvia Madrigal Córdoba**

**Febrero de 2024**

**CONTENIDO**

<b>INTRODUCCIÓN</b> . . . . .	<b>3</b>
Descripción del caso . . . . .	3
Propósitos del análisis del caso . . . . .	4
<b>MARCO NORMATIVO</b> . . . . .	<b>6</b>
Normas jurídicas . . . . .	6
<b>ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN.</b> . . . . .	<b>22</b>
<b>REFERENCIAS</b> . . . . .	<b>28</b>

## **Introducción.**

La finalidad del trabajo de investigación que mi persona ha realizado tiene como horizonte ampliar el conocimiento respecto al tema de las sociedades mercantiles en el sistema jurídico costarricense; especialmente con la sociedad de responsabilidad limitada y también ahondar en el tema de Traspaso de un bien inmueble a una Sociedad de Responsabilidad Limitada

Así mismo es importante para que con base al análisis del caso se aplique cabalmente la normativa y se concluya con la construcción de un correcto instrumento notarial público; teniendo las siguientes aristas: Uno) Una adecuada interpretación de lo que desean los usuarios de tal manera que la asesoría que se brinde satisfaga a las partes y cumpla todas las expectativas de los mismos. Dos) Una correcta redacción del instrumento notarial, y que éste sea en apego a lo que indica el Código de Comercio, así como el Código Notarial. Lineamientos y demás normas. Tres) Que el instrumento notarial o escritura pública cuente con las formalidades que establece los Lineamientos para el ejercicio y control del Servicio Notarial, Cuatro) Que la función pública como notaria al momento de la realización de los actos jurídicos vaya de la mano con los Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense, e igualmente con el Código Notarial, dando todo esto como resultado la exitosa inscripción de la sociedad de responsabilidad limitada que deseaban constituir los comparecientes y aunado a eso concluir con el traspaso de la propiedad del señor Mariano Torres a la nueva sociedad llamada Torres y Calvo Sociedad de Responsabilidad Limitada.

### **Descripción del Caso. Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada y Traspaso de un Bien Inmueble.**

El día de hoy Lunes 22 de enero de 2024, se presentan ante esta notaría los señores Mariano Torres Carballo, la señora Estefanía Calvo Pérez y el señor Alejandro Torres Calvo, quienes son evidentemente todos mayores de edad.

Dichas personas me indican en ese momento que ellos se encuentran en mi oficina porque desean constituir una sociedad de responsabilidad limitada, ya que los tres se dedican a vender frutas y verduras en diferentes restaurantes de la zona donde viven, y por eso han convenido en trabajar juntos de tal manera que al unirse formen todos parte de una empresa que se dedique formalmente a la actividad comercial de venta de frutas y vegetales.

Me indican los señores usuarios que ya escogieron el nombre que tendrá la sociedad, la misma se llamará Torres y Calvo Sociedad de Responsabilidad Limitada, también desean que el capital social no supere la suma de 20 mil colones y que la señora Calvo y el señor Torres sean los que representen legalmente a la sociedad.

También han pensado en la forma en la que quedarán distribuidas las cuotas del capital social, han acordados que los señores Mariano Torres y Estefanía Calvo sean los socios mayoritarios.

En el mismo acto manifiesta el señor Mariano Torres Carballo, que él es dueño de una propiedad con una casa ubicada en La Lima de Cartago, la cual mide aproximadamente 355 metros cuadrados y que desea traspasar esa propiedad a la Sociedad que van a constituir, también manifiesta que la propiedad soporta una hipoteca en primer grado y que no hay problema alguno que se traspase el bien a la sociedad; siguen indicando que la propiedad soporta una hipoteca en primer grado, por un monto de ₡4.000.000.00 (cuatro millones de colones) y que el plazo es de 5 años, venciendo en el mes de abril del año 2026. Dice el señor Mariano Torres que el acreedor es el señor Benjamín Salas Carranza y que no existe ningún problema de que se haga el traspaso.

### **Propósito del análisis del caso.**

Para dar inicio a la investigación referente a las sociedades mercantiles, propiamente a la sociedad de responsabilidad limitada, debemos de conocer los orígenes del comercio en nuestro país, ya que toda sociedad mercantil va entrelazada al Código de Comercio. Así mismo es de suma importancia conocer también el tema de los traspasos de los bienes inmuebles, como se da el traslado de dominio de una persona física a una persona jurídica, una vez que ésta última nace a la vida jurídica.

El Derecho Comercial, nace en la edad medieval, donde los comerciantes se regían por las costumbres de la actividad comercial, estas leyes eran impuestas por los mismos comerciantes, y se denominaban “Lex Mercatoria”. Posterior a ello y tratando de acabar con el gremio de los comerciantes, se instaura en Francia el Código de Comercio, siendo este código mayormente objetivo, teniendo como idea central que el Derecho Comercial era “el derecho de los actos objetivos de comercio” Es decir todos los actos de comercio debían de estar regulados por las disposiciones que contenía el Código Comercial, se enfocaba más en las normativas que en la actividad comercial como tal.

Más adelante Wieland y Mossa (citados por Mora, 1981, 31) llegan a catalogar el Derecho Comercial como el conjunto de normas que regulan un gran sector de la actividad económica, en general, realizada conjuntamente, lo que podría llamarse “empresas económicas organizadas”. Siendo este hoy en día un sinónimo de sociedades mercantiles, ya que como se logra entender esas empresas económicas organizadas, son ese grupo de personas que convienen en constituir una compañía mercantil, organizada; para realizar la actividad del comercio y dentro de la cual todas las personas que forman parte de esa organización tendrán un aporte económico y tendrán derecho a ser parte de las decisiones de la compañía, sin obviar las regulaciones que tendrán por parte del Código de Comercio.

Ahora bien, en cuanto a lo que nos interesa, el primer Código de Comercio en Costa Rica, fue en el año de 1853, el cual era básicamente una recopilación de las normas jurídicas francesas; al ir evolucionando la sociedad, van naciendo nuevas necesidades, por lo que en el año de 1964, mediante la promulgación de la Ley número 3284 nace a la vida jurídica otro Código de Comercio, el cual entra en vigencia el día 1 de junio de 1964, tras varios cambios y varias sugerencias finalmente entró en vigencia y es el que rige actualmente la materia mercantil en nuestro país. Se regula en este cuerpo de leyes lo referente a la materia de sociedades mercantiles y cómo éstas pueden también ser catalogadas como personas jurídicas comerciantes, siempre y cuando se dediquen cualquier actividad comercial lícita.

De ahí que si partimos de que las personas que se presentan a mi notaría se dedican al comercio como tal y juntas quieren formar una sociedad que se dedique a la actividad comercial, es de suma importancia asesorar a los usuarios previo a la constitución de la sociedad. También es importante conocer con claridad si una persona jurídica puede adquirir un bien inmueble y como se debe de tramitar el traspaso de ese bien inmueble a la sociedad; conocer quienes van a comparecer en la escritura del traspaso y cuál es el papel de la sociedad de responsabilidad limitada en una comparecencia.

Es de sumo interés tener en cuenta que la propiedad que se está traspasando posee un gravamen y que los socios de la compañía de manera expresa y mediante acta de Asamblea de Socios, deben autorizar al o los representantes legales para que estos en nombre de la compañía que representan pueden comparecer ante notario público para el traspaso del bien inmueble.

## Marco Normativo

### Normas jurídicas

Las normas que se utilizarán para que se efectúen correctamente los actos jurídicos, los cuales son la constitución de la sociedad de responsabilidad limitada y su efectiva inscripción, así como el traspaso del bien inmueble el cual se encuentran a nombre del señor Mariano Torres Carballo y que posteriormente pasará a nombre de la sociedad de responsabilidad limitada, son las que se mencionarán a continuación:

- Primeramente, debemos de dirigirnos a la Constitución Política de Costa Rica, propiamente al artículo 25 el cual reza lo siguiente: “Los habitantes de la república tienen derecho de asociarse para fines lícitos.” (...). También la misma Carta Magna en su numeral 26 indica: “Todos tienen derecho a reunirse pacíficamente y sin armas, ya sea para negocios privados. (...)”
- Código de Comercio, artículo 5, inciso 5, menciona lo siguiente: “Son comerciantes: ... “Las sociedades que se constituyan de conformidad con las disposiciones de este Código, cualquiera que sea el objeto o actividad que desarrollen.” Así mismo el artículo 17 del mismo cuerpo de leyes, indica que: “Es mercantil, independientemente de su finalidad: La sociedad de responsabilidad limitada.

De conformidad con el artículo 18 del Código de Comercio, 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 prorrogas;
- 8) Monto del capital social y forma y pago en que deba pagarse;
- 9) Expresión del aporte de cada socio en dinero, en bienes o en otros valores. Cuando se aporten otros valores que no sean dinero, deberán 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 resultasen. 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 el 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 los 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) Base 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.
- 19) Cualquier otra invención en que hubieren consentido los fundadores.

De acuerdo al artículo 19 del Código de Comercio, la constitución de la sociedad, sus modificaciones, disolución, fusión, y cualesquiera otros que en alguna forma modifiquen su estructura, deberán ser necesariamente consignados en escritura pública, publicados en extracto en el periódico oficial e inscritos en el Registro Mercantil.

Por su parte, el artículo 20 del Código de Comercio establece que las sociedades inscritas en el registro mercantil tendrán personería jurídica. Declarada la inexistencia o la nulidad del acto constitutivo se procederá a disolución y liquidación de la sociedad sin efecto retroactivo.

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

El artículo 24 establece la prohibición de hacer uso de una razón social, nombre o distintivo, si la sociedad que se anuncia no esté debidamente constituida, conforme a este Código. Los infractores de esta disposición aparte de la responsabilidad civil en que puedan incurrir, serán sancionados con las penas establecidas en los artículos 281 y 282 del Código Penal, según las circunstancias. (Actualmente estas conductas corresponden a los artículos 216 por el Delito de Estafa y 217 Delito de Estelionato.

El numeral 25 indica que no producirá ningún efecto legal las estipulaciones que excluyan a uno o más socios de la participación en las ganancias, salvo lo que en contrario se dispone en cuanto a las acciones no comunes de sociedades anónimas.

El artículo 26 dispone que los socios tendrán el derecho de examinar los libros, la correspondencia y demás documentos que comprueben el estado de la sociedad. Si se estorbare en forma injustificada el ejercicio de este derecho, el juez a solicitud del interesado, ordenará el examen de libros y documentos, a fin que éste obtenga los datos que necesita.

Mediante artículo 28, en el Código de Comercio se establece que el nuevo socio de una compañía ya constituida, responderá como los demás, de todas las obligaciones contraídas por éstas antes de su admisión y aunque haya cambiado el nombre o razón social. Toda estipulación en contrario será nula.

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

El capital social podrá aumentarse, según lo establecido en el artículo 30 del Código de Comercio:

- a) Mediante aporte.

b) Capitalizando las reservas y los fondos especiales que aparezcan en el balance.

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

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

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

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

El capital podrá disminuirse, de conformidad con lo establecido en el artículo 31:

a) Mediante el reembolso de los socios o la liberación de sus obligaciones pendientes por concepto de aporte.

b) Por absorción de pérdida.

La disminución de capital no afectará a terceros si no después de tres meses de publicada por tercera vez en el diario oficial La Gaceta.

Durante este término, cualquier acreedor de la compañía podrá oponerse a la disminución del capital, si prueba que le causa perjuicio.

La oposición se substanciará por el trámite de los incidentes.

El Registro Público no inscribirá los acuerdos que contravengan lo prescrito en éste artículo y el anterior.

Cuando el aporte fuere en dinero, establece el artículo 32, pasará a ser propiedad social. Si fuere en crédito u otros valores, la sociedad los recibirá a reserva de que se hagan efectivos a su vencimiento y si así no ocurriere los devolverá al socio que los haya aportado con el requerimiento que de que debe pagar el aporte en dinero dentro un término que le fijara y que no será menor de un mes. Si no hiciere el pago dentro de ese plazo, se le excluirá de la sociedad, y cualquier entrega parcial que hubiere hecho quedará en favor de la compañía como indemnización fija de daños y perjuicios. Si el aporte consistiere en bienes muebles e inmuebles, el traspaso deberá ser definitivo y en firme, sin más gravámenes o limitaciones que los existentes al ofrecerlos como aporte y que hayan sido aceptados por los otros socios. Si el aporte fuere la

explotación de una marca de fábrica, de una patente, de una concesión nacional o municipal u otro derecho semejante, debe de expresarse si lo que se aporta es solo el uso o la explotación de la misma, conservando el socio su calidad de dueño, al fin que se le sea devuelta al vencer el plazo estipulado en el contrato, o por si el contrario el traspaso es definitivo en favor de la sociedad. Si el aporte consistiere en trabajo personal o conocimientos, deberán estipularse los plazos y condiciones en que serán puestos a disposición de la sociedad.

### **De la Sociedad de Responsabilidad Limitada.**

En la Sociedad de Responsabilidad Limitada, los socios únicamente responderán con sus aportes, salvo que la ley amplíe esa responsabilidad, según dispone el artículo 75 del Código de Comercio.

Podrán estas sociedades tener una razón social, o determinarse por su objeto, o por el nombre que los socios quieran darle y será requisito indispensable, en todo caso, el aditamento “Sociedad de Responsabilidad Limitada” o solo “Limitada”, pudiéndose abreviar así: “S.R.L.” o “Ltda.”. Las personas que permitan expresamente la inclusión de su nombre o apellidos en la razón social, responderán hasta por el monto mayor de los aportes (Artículo 76).

El artículo 77 indica que en todos los documentos, facturas, anuncios, o publicaciones de la sociedad, la razón o denominación deberá ser precedida o seguida de las palabras: “Sociedad de Responsabilidad Limitada”, “Limitada” o sus abreviaturas. La omisión de este requisito hará incurrir a los socios en responsabilidad solidaria e ilimitada, por los perjuicios ocasionados a terceros con tal motivo.

Por su parte, el artículo 78 establece que el capital social estará representado por cuotas nominativas, que solo serán transmisibles mediante las formalidades señaladas por este código y nunca por endoso. Los significados representativos de dichas cuotas se emitirán cuando los interesados lo soliciten y en ellos se hará constar que no son transmisibles por endoso.

Todo traspaso de cuotas, para que afecte a terceros, deberá necesariamente constar en el libro de actas o registro de socios de la sociedad, o tener fecha cierta y podrá además, inscribirse en el Registro Mercantil.

Las sociedades de responsabilidad limitada no podrán constituirse por suscripción pública y su capital estará dividido en cuotas de cien colones o múltiplos de esta suma. No podrá usarse unidades monetarias extranjeras. Así lo determina el artículo 79 del Código de Comercio.

En el acto de la constitución de la sociedad deberá quedar suscrito el monto completo del capital social y todo socio deberá haber pagado por lo menos la cuarta parte de la cada una de las cuotas que haya suscrito, obligándose a cubrir el resto en dinero en efectivo, en bienes o en valores, dentro del término de un año, a partir de la constitución de la sociedad. Vencido el plazo para el pago de las cuotas suscritas, la sociedad podrá compeler su cancelación por la vía ejecutiva, y constituirá título suficiente para ese efecto la certificación, en lo conducente de la escritura de constitución. (Artículo 80)

La sociedad podrá aumentar su capital, cumpliendo los mismos requisitos indicados en los artículos 79 y 80. El capital podrá también ser disminuido. En ambos casos, deberá hacerse la publicación e inscripción respectivas. (Artículo 81)

De conformidad con el artículo 82, en los aumentos de capital social se observarán las mismas reglas que en la constitución de la sociedad, los socios tendrán preferencia para suscribirlo, en proporción a sus partes sociales. A este efecto si no hubieren asistido a la asamblea en la que se acordó el aumento, deberá de comunicárseles lo resuelto en la forma indicada para la convocatoria de asamblea. Si algún socio no ejerce el derecho que este artículo le confiere, dentro de los 15 días siguientes a la información se entenderá a él y el aumento del capital podrá ser suscrito y pagado por los otros socios en la misma proporción indicada. El aumento podrá ser suscrito por terceros en cuanto no haya socios que lo suscriban, si se llenan los requisitos legales para su admisión como nuevos socios.

Según artículo 83, el acuerdo que disponga reducir el capital social deberá de publicarse en el periódico oficial dos veces consecutivas, la reducción no surtirá efectos para terceros, si no tres meses después de la primera publicación. Las oposiciones que oportunamente se produzcan, impedirán la reducción del capital social, mientras no sean retiradas, declaradas desiertas o desechadas por resolución judicial firme.

La disolución social por cualquier motivo no exonera a los socios del pago de sus cuotas, en la parte y proporción necesarias para el cumplimiento de las obligaciones sociales contraída. (Artículo 84).

Las cuotas sociales no podrán ser cedidas a terceros si no es con el consentimiento previo y expreso de la unanimidad de los socios, salvo que en el contrato de constitución se disponga que casos baste el acuerdo de una mayoría no menor de las tres cuartas partes del capital social. (Artículo 85).

De acuerdo al artículo 86, en el caso de ser rechazada la cesión propuesta, la sociedad o los socios tendrán opción por quince días para adquirir las cuotas que se desea traspasar en iguales condiciones a las ofrecidas a terceros rechazados. Si no hace uso de la opción, se tendrá por aceptada la cesión propuesta.

Indica el artículo 87 que la sociedad podrá adquirir sus cuotas sociales siempre que la compra la haga con sus utilidades efectivas, y mientras estén en su poder, esas cuotas no tendrán derecho a voto.

El artículo 88 establece que la incorporación de herederos o legatarios del socio fallecido, se llenarán los mismos requisitos que en el caso de la cesión de cuotas, a terceros, salvo disposición en contrario de la escritura pública. Los herederos o legatarios rechazados podrán recurrir a un tribunal que fallará, en definitiva por la admisión, compuesto por tres miembros independientes de la sociedad y de sus socios nombrados, uno por la sociedad, otro por el interesado y otro por la cámara de comercio.

Por su parte, el artículo 89 da la posibilidad de que las sociedades de responsabilidad limitada sean administradas por uno o varios gerentes o subgerentes que pueden ser socios o extraños. La designación podrá hacerse en el mismo contrato social o en escritura posterior la cual solo tendrá efecto después de su publicación e inscripción. El nombramiento de estos funcionarios podrá hacerse por todo el plazo de la compañía o por periodos fijos que en la escritura se indicarán. En este último caso podrán ser reelectos indefinidamente por periodos iguales, sin que sea necesario publicar ni inscribir esa reelección. En todo caso esos nombramientos podrán ser revocados en cualquier momento, por acuerdo tomado por mayoría relativa de votos.

Los gerentes y subgerentes no podrán realizar por cuenta propia, operaciones de las que constituyan el objeto de la sociedad, ni asumir la representación de otra persona o sociedad que ejerza el mismo comercio o industria, sin autorización expresa de todos los socios, bajo pena de perder de inmediato el cargo, y recuperar los daños y perjuicios que hubieren causado con su proceder. (Artículo 90).

De acuerdo al artículo 91, los gerentes y subgerentes no podrán delegar sus poderes si no cuando la escritura social expresamente lo permita.

La delegación que se haga contra esta disposición convierte a quien lo hace, en responsable solidario con el sustituto por las obligaciones contraídas por éste. Sin embargo los gerentes y subgerentes podrán conferir poderes judiciales.

Cada gerente y subgerente, en su caso, responderá personal y solidariamente con la sociedad respecto a terceros, cuando desempeñare mal su mandato o violare la ley o la escritura social. Artículo 92.

La escritura social indicará si las facultades de los gerentes y subgerentes son de apoderado general o generalísimo. Artículo 93.

Los socios deberán celebrar una reunión de un año, cuando menos, dentro e los tres meses siguientes a la finalización del año económico y con el fin de hacer el nombramiento de gerentes y subgerentes, cuando fuere del caso, conocer el inventario y balances y tomar los acuerdos necesarios para la buena marcha de la sociedad. El gerente o subgerente convocará a los socios para todas las reuniones por carta certificada o por otro medio que permita demostrar la convocatoria con ocho días de anticipación por lo menos. El quorum se formará con cualquier número de socios que concurra. Se prescinde de convocatoria cuando esté representada la totalidad del capital social. Artículo 94.

Los socios no perderán su derecho a votar por haber pignorado sus cuotas o haber sido embargadas. Si la cuota perteneciere a dos o más personas, solamente una podrá ejercer el derecho de voto. Si la nueva propiedad o el usufructo pertenecieren a diferentes personas, corresponderá el voto al usufructuario cuando se trate de resolver asuntos de administración y en los demás casos al dueño. Artículo 95.

Las sociedades de responsabilidad limitada llevará un libro de actas, debidamente legalizado, en el cual se consignarán todos los acuerdos que se tomen y nombramientos que se hagan en las reuniones. Dichas actas de deberán ser firmadas por los asistentes. Artículo 96.

El cambio de objeto de la sociedad y la modificación de la escritura social que imponga mayor responsabilidad a los socios, solo podrá acordarse por unanimidad de votos y en reunión en que esté representada la totalidad del capital social. Para cualquier otra modificación de la escritura se requerirá el voto favorable de tres cuartas partes del capital social. Artículo 97.

Los socios tendrán derecho a número de votos igual a de cuotas que le pertenezcan: para efectos de votación las cuotas sociales serán invisibles. Artículo 98.

De las utilidades líquidas de cada ejercicio anual deberá destinarse un cinco por ciento a la formación de una reserva legal. Tal obligación cesará cuando esa reserva alcance el diez por ciento del capital. Artículo 99.

El artículo 100 del Código de Comercio establece que no podrán pagarse dividendos ni hacerse distribuciones de ningún genero a los socios si no sobre utilidades realizadas y líquidas. El gerente y subgerente en su caso, serán penalmente responsables de toda distribución hecha sin comprobación previa de las ganancias realizadas o por la suma que exceda de estas.

El artículo 101 indica que las sociedades de responsabilidad limitada no se disolverán por la muerte, interdicción o quiebra de sus socios, salvo en disposición en contrario de la escritura social. La quiebra de la sociedad no acarrea la de sus socios. En los casos de responsabilidad solidaria y personal, contemplados en este capítulo se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 960.

### **Código Notarial.**

El notariado público es la función pública ejercida privadamente. Por medio de ella el funcionario habilitado asesora a las personas sobre la correcta formación legal de la voluntad en los actos o contratos jurídicos y da fe de la existencia de los hechos que ocurran ante él. (Artículo 1 del Código Notarial)

De acuerdo con el artículo 30, la persona autorizada, para practicar el notariado en el ejercicio de la función legítima y autentica los actos en los que interviene, con sujeción a las regulaciones del presente código y cualquier otra resultante de leyes especiales, para lo cual goza de fe pública. Las dependencias públicas deben proporcionarle al notario toda la información que requiera para el cumplimiento óptimo de función.

Mediante artículo 31, se establece que el notario tiene fe pública cuando deja constancia de uno hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constar derechos y obligaciones dentro de los límites que la ley señala para las atribuciones, y con observación de los requisitos de ley.

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

Actuaciones notariales: Los notarios deben actuar en los protocolos autorizados y se ajustaran a las formalidades y limitaciones previstas para el efecto, con las excepciones que resulten del presente código y otras leyes. (Artículo 33).

El artículo 34 del Código Notarial define los alcances de la Función Notarial y al efecto establece que compete al Notario Público:

- a) 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.
- b) Informar a los interesados del valor y las trascendencias legales de las renunciaciones que hagan, así como de los gravámenes legales por impuestos o contribuciones que afecten los bienes referidos en el acto o contrato.
- c) Afirmar hechos que ocurran en su presencia, y comprobarlos dándoles carácter de auténtico.
- d) Confeccionar los documentos correspondientes a su actuación.
- e) Entablar y sostener con facultades suficientes, las acciones, las gestiones o los recursos autorizados por la ley o los reglamentos respecto a los documentos que haya autorizado.
- f) Asesorar jurídica y notarialmente.
- g) Realizar los estudios registrales.
- h) Efectuar las diligencias concernientes a la inscripción de los documentos autorizados por él.
- i) Autenticar firmas o huellas digitales.
- j) Expedir certificaciones.
- k) Realizar las diligencias que le encomienden las autoridades judiciales o administrativas, de acuerdo con la ley.
- l) Tramitar los asuntos a los que se refiere el título VI de este Código.
- m) Realizar subastas públicas y hacer constar su resultado en todos los procesos de ejecución extrajudicial sobre los bienes muebles, sobre el cual se haya constituido una garantía mobiliaria de conformidad con el procedimiento establecido en la ley. Además podrá realizar subastas públicas y hacer constar su resultado en los casos de ejecución extrajudicial de prendas sobre vehículos en aquellos procesos de ejecución conforme a la ley.
- n) Ejecutar cualesquiera otras funciones que le asigne la ley.

: Imparcialidad de la actuación: Como fedatarios públicos los notarios deben actuar de manera imparcial y objetiva en la relación con todas las personas que intervengan en los actos o contratos otorgados en su presencia. (Artículo 35)

Artículo 36: Los notarios actuarán a solicitud de la parte interesada, salvo disposición legal en contrario.

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

Artículo 39: Identificación de los comparecientes: Los notarios deben identificar cuidadosamente y sin lugar a dudas a las partes y los otros intervinientes en los actos o contratos que autoricen. Los identificarán con base en los documentos legalmente previstos para el efecto y cualquier otro que consideren idóneo.

En el acto y contrato notarial, deben indicar el documento de identificación y dejarse copia en el archivo de referencias cuando lo consideren pertinente.

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

## **De los Protocolos**

Artículo 43: El protocolo es el conjunto de libros o volúmenes ordenados en forma numérica y cronológica en los cuales el notario debe de asentar los instrumentos públicos que contengan respectivamente los actos, contratos y hechos jurídicos sometidos a su autorización.

Artículo 47: Archivo de referencias: Los notario deberán 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 73: Escritura y forma de los documentos: Los instrumentos notariales deben estar manuscritos o mecanografiados, caracteres legibles y tinta o impresión indelebles.

El texto del documento debe escribirse en forma continua, sin dejar espacios en blanco, siempre deberán respetarse los márgenes, carecerán de validez las palabras escritas en ellos, salvo que se trate de notas marginales en el protocolo autorizado por la ley.

Artículo 74: Números, abreviaturas, símbolos y signos: En los documentos notariales, no deben usarse abreviaturas, símbolos ni signos, salvo los documentos de puntuación, ortografía, y los autorizados por la ley, tampoco deben expresarse los números con cifras, excepto si se trate

de certificaciones hechas mediante fotocopias o cuando se transcriban literalmente documentos u otras piezas.

Artículo 79: Documentos registrales: Los documentos sujetos a inscripción en los registros y oficinas públicas, deben cumplir con lo establecido en este código, sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y reglamentos.

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

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

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

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

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

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

Tratándose de menores costarricenses, el notario público dará fe de la representación con vista en las citas de inscripción de nacimiento es registro civil.

Artículo 88: Escritura pública relativas a inmuebles: Si se trate de escrituras públicas relativas a inmuebles sujetas a inscripción en el registro público deberán indicarse la provincia y el número de finca. También deberá indicarse expresamente la naturaleza, la medida, la situación, los linderos.

Artículo 91: Al concluirse el acto, el notario deberá leer el contenido de la escritura a los comparecientes y en su caso a los testigos; así mismo, deberá permitirle a los sordos leerlas por si mismos y dejará constancia de ello y del consentimiento o la aprobación de los interesados.

Artículo 92: Autorización: La autorización contendrá:

- a) El nombre, los apellidos, el domicilio, y la identificación de los testigos.
- b) La indicación de que se han extendido o no una o más reproducciones en el mismo acto de firmarse la escritura o de que se expedirán en el término de ley.
- c) La constancia que firman el notario público, los testigos instrumentales, los de conocimiento y los interpretes en su caso, así como los comparecientes o el motivo por el cual estos no firman.
- d) El lugar, la hora, el día, el mes y año que se autoriza la escritura.
- e) Las notas necesarias para salvar errores, llenar omisiones y hacer aclaraciones o modificaciones.
- f) Las firmas de quienes intervienen en la escritura o las huellas digitales de los comparecientes, en su caso.

Lo dispuesto en el artículo anterior y en los incisos b) a f) del presente artículo deberá aparecer al final de la conclusión de la presente escritura.

Artículo 93: Lugar y orden de las firmas: Las firmas de los comparecientes deberán consignarse en forma seguida, sin ningún espacio entre el fin de la escritura y el inicio de las firmas. Primero firmarán los comparecientes y los testigos, en su caso; al final el notario autorizante. El incumplimiento se sancionará de acuerdo con este código.

## **Reglamento para el Funcionamiento y Utilización del Portal “Crear Empresa”.**

### Capítulo II. Inscripción de Sociedad Mercantil

Artículo 14: Tramitación electrónica obligatoria de Inscripción de Sociedades. El servicio público de inscripción de toda nueva sociedad anónima o de responsabilidad limitada, cuyo capital sea pagado en dinero en efectivo o títulos valores, los brindará el Registro Nacional,

únicamente mediante la plataforma crear empresa, siempre y cuando su capital sea pagado en dinero efectivo o títulos valores.

El Registro Nacional, cancelará el asiento de presentación a todo documento presentado ante la Sección del Diario del Departamento y Recepción de entrega, relacionado a los supuestos indicados en el párrafo anterior.

Artículo 15: Presentación del Formulario Electrónico en el Registro Nacional: Una vez incorporada toda la información necesaria en el formulario electrónico por el Diario, se le asigna de manera automática las citas de presentación correspondientes, así como la fecha y la hora de presentación, momento en que registro se hace responsable del trámite del formulario electrónico. Si el formulario electrónico no cumple con todos los requisitos de admisibilidad establecidos por el Registro Nacional no será recibido y consecuentemente no se le asignan las citas de presentación, hasta tanto no se cumplan las condiciones establecidas.

Artículo 16: Publicación de edicto: En los casos en que la denominación social de la sociedad mercantil a inscribir no es el número de cédula de persona jurídica, crear empresa al generar el formulario electrónico emite automáticamente el extracto que se debe publicar en el Diario Oficial La Gaceta. El sistema envía ese extracto en formula electrónica a la Imprenta Nacional para la publicación respectiva.

Artículo 17: Calificación registral: Recibido satisfactoriamente el formulario electrónico, se somete a la calificación registral con el objeto de determinar en un plazo máximo de dos días hábiles siguientes al recibido del formulario electrónico, si se cumplen los requisitos de fondo que debe contener la constitución de la sociedad anónima y de responsabilidad limitada. Si en dicha calificación se detectan defectos que impiden la inscripción de una sociedad, estos se indicarán en un solo acto en el libro de defectos, correspondiente, dentro del mismo plazo de dos días hábiles; información que retornará automáticamente a crear empresa para que sea hecha de conocimiento del notario otorgante, mediante los medios que haya indicado al inscribirse en el registro de usuarios, a fin de que proceda su corrección.

Artículo 18: Inscripción de la sociedad anónima y de responsabilidad limitada: Cuan a criterio del registrador, el formulario electrónico cumple a satisfacción los requerimientos establecidos, procederá dentro del plazo máximo de dos días establecidos para efectuar la calificación registral, a la inscripción de la nueva sociedad, generándose de forma automática un mensaje a crear empresa con los datos de la nueva entidad.

Artículo 19: Uso de otros medios de seguimiento del trámite de inscripción: Además de informar mediante el portal de crear empresa, podrá comunicar al notario responsable mediante correo electrónico, servicio de mensajería SMS, u otros medios el estado de cada trámite, efectuado en el sistema; no obstante, estos servicios no eximen al notario de su deber de dar seguimiento al trámite de inscripción de la sociedad anónima y de responsabilidad limitada en el registro de personas jurídica del Registro Nacional.

Artículo 20: Normativa aplicable al Trámite de inscripción de la sociedad anónima y de responsabilidad limitada: El trámite electrónico de inscripción de sociedad anónima y de responsabilidad limitada en el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional se regirá por la normativa vigente en la materia, de conformidad con el artículo 4 de la Ley No. 8220 y su respectivo reglamento.

Artículo 21: Legalización electrónica de libros sociales: La autorización de legalización de libros sociales a través de la constitución de sociedades, se generará automáticamente con su inscripción, a través de la asignación por parte de Registro de Personas Jurídicas del respectivo número de autorización.

### **Ley de Impuestos sobre Traspaso de Bienes Inmuebles (Ley 7509)**

Artículo 1: Se establece un impuesto sobre los traspasos, bajo cualquier título de inmuebles que estén o no inscritos, en el Registro Público de la Propiedad, con las excepciones señaladas en el artículo quinto.

Artículo 2: Definición de traspaso: Para los fines de esta ley, se entenderá por traspaso todo negocio jurídico por el cual se transfiera, directa o indirectamente, un inmueble, atendiendo a la naturaleza jurídica del negocio respectivo y no a la denominación que ha este le hayan dado las partes. Por traspaso indirecto se entiende cualquier negocio jurídico que implique la transferencia del poder de control sobre una persona jurídica titular del inmueble.

No constituyen traspasos para los efectos de esta ley, y por lo tanto no estarán sujetos a sus previsiones los siguientes negocios jurídicos:

- a) Las capitulaciones matrimoniales.
- b) La renuncia de los bienes gananciales.
- c) El reconocimiento del aporte matrimonial.
- d) Las adjudicaciones o la división de bienes entre cónyuges o entre condueños.

- e) Las cesiones de derechos hereditarios o de adjudicaciones hereditarias.
- f) Las cesiones de remate.
- g) Las expropiaciones de inmuebles.
- h) La restitución de inmuebles, en virtud de anulación, rescisión o resolución de contratos.

Artículo 3: Bienes Inmuebles: Se considerarán bienes inmuebles para los efectos de esta ley, los conceptuados como tales en la Ley No. 7509, Ley de impuesto sobre Bienes Inmuebles, excepto las maquinarias y los demás bienes muebles, aunque se encuentren adheridos a tale inmuebles o sean utilizados en la explotación del establecimiento al que estén destinados.

Manual de Ventanilla Registral, Registro Nacional de la Propiedad.

## Análisis jurídico y argumentación.

### Análisis del caso:

El día que los señores usuarios Mariano Torres Carballo, Alejandro Torres Calvo y la señora Estefanía Calvo Pérez, también usuaria; se presentaron a mi notaría a solicitar de mis servicios, procedí primeramente a analizar si se podía constituir una sociedad de responsabilidad limitada con esa cantidad de personas, de tal manera que investigué en la ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, y no existe ninguna limitación establecida por la citada ley, por consiguiente es posible su constitución y su respectiva inscripción.

Seguidamente, constaté que las personas presentes poseyeran la capacidad jurídica para actuar y efectivamente, todos eran mayores de edad y aptos para comparecer a constituir la sociedad de responsabilidad limitada la cual era el deseo formar en ese momento. Siendo que todas las partes estaban de acuerdo en que el acto jurídico se realizara les mencione las principales características, las cuales se encuentran en el Código de Comercio, propiamente en los artículos 75 y siguientes de este cuerpo de leyes.

Les comenté a los señores y señora usuarios que estas sociedades tienen como fin la actividad comercial por ende es acorde a las necesidades de los tres; ya que se dedican a la venta de frutas y verduras; así mismo cuentan con la particularidad de que éstas no poseen junta directiva como las sociedades anónimas por ende no hay necesidad de que formen parte de las compañías otras personas que no tienen interés en la actividad comercial de la empresa establecida.

Las sociedades de responsabilidad limitada cuentan con dos libros legales los cuales son el Libro de Asamblea de Socios y el libro de Registro de Cuotistas; su capital únicamente en moneda nacional y está representada judicial y extrajudicialmente por uno o dos gerentes, a diferencia de las sociedades anónimas.

Explicué a los usuarios que las compañías mercantiles una vez que nacen a la vida jurídica adquieren capacidad para actuar, alcanzan deberes, así mismo se les asigna una personería jurídica que es el documento que los identifica como personas jurídicas.

Así las cosas es importante saber que dice la jurisprudencia con respecto a la capacidad de actuar de las personas jurídicas, en la Sentencia número 115-201-11 de las 14 horas con 5 minutos del 12 de marzo de 2010, indica el juzgador que. “Por eso a la **capacidad jurídica** se le debe entender como la aptitud legal que tienen las personas físicas y las personas jurídica de

adquirir derechos y contraer obligaciones inherentes a todo sujeto de derecho, y por otra parte de la denominada **capacidad de actuar** es una aptitud para obligarse y por supuesto en cuanto a las personas físicas es limitada a su estado mental, de salud, edad. Sin embargo, tratándose de las personas jurídicas ese problema se dirige en cuanto a su representante, pues es a éste a quien le corresponde sin duda alguna el ejercicio de los derechos de su representada ya sea por las diversas facultades que nuestro Código Civil y Comercial les concede. (...).”

En cuanto al traspaso del bien inmueble propiedad del señor Mariano Torres Carballo me indica el mismo que es su deseo traspasarlo a la sociedad que han de realizar, menciona el señor usuario de la hipoteca en primer grado que soporta el bien, es así como procedo a verificar en la página de Registro Nacional de la Propiedad y efectivamente la finca soporta la hipoteca mencionada por el señor Torres; visto el estudio de registro de la propiedad le comento a los señores usuarios que es posible realizar el traspaso del bien inmueble, y que antes de realizar el traspaso se debe de realizar una acta en el libro de Asamblea de Socios donde se autorice al o los representantes legales para que comparezcan en la escritura pública aceptando el traspaso de la propiedad; esto debido a que la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario así lo designa el capítulo I de la compraventa, específicamente en los Requisitos Específicos de las partes, punto 5, cuando se trata de sociedades menciona que: “Debe ser representada por quien ostenta el poder suficiente para vender o aceptar la venta, indicar nombre completo y calidades de los representantes”. Siendo que los usuarios han entendido todo lo que hemos hablado, me exteriorizan que les parece muy bien todo y que procedamos a la constitución de la sociedad.

En este sentido identifiqué nuevamente a los comparecientes, cada uno porta su cédula de identidad, procedo a sacar copia de éstas y las entrego. Posterior a ella me dirijo a verificar si existe alguna persona jurídica inscrita con un nombre igual o parecido al que los usuarios desean y explico a ellos que no debe existir ninguna compañía mercantil con nombres iguales.

Todos los estudios preescriturarios se realizan con el fin de verificar la existencia de las personas, la efectividad de la inscripción de las propiedades en el Registro Nacional de la Propiedad, es decir los estudios preescriturarios sirven como respaldo al Notario Público; aunado a esto es un deber que tiene el notario público de tener un archivo de referencia que contenga todos los documentos que considere necesarios para cada acto jurídico que va a realizar. Vemos como es claro el Código Notarial al indicar en su numeral 47 lo siguiente: “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.” Así las cosas, me constato de que todo se encuentre en orden y procedo a dar inicio a la escritura de constitución de la sociedad, cumpliendo con lo que menciona el artículo 82 del Código Notarial, realizo el encabezamiento el cual contiene el número de escritura, nombre y apellidos del notario, lugar de oficina; posterior al encabezamiento, en el numeral 83 de este mismo Código, se menciona a las personas que comparecen en la escritura pública, el nombre de cada uno de ellas, apellidos, documento de identidad, estado civil, profesión o ubicación, dirección exacta, así como la nacionalidad si comparecen personas extranjeras.

La escritura pública de constitución de una sociedad mercantil, reza el artículo 18 del Código de Comercio que debe de contener lo siguiente: nombre de las personas que convienen a constituir la sociedad, clase de la sociedad que se constituye, objeto que persigue, razón social o denominación, duración y posibles prorrogas, monto del capital social y forma y plazo en que debe pagarse, expresión del aporte de cada socio en dinero, en bienes o en otros valores, domicilio de la sociedad, deberá ser una dirección actual y cierta dentro del territorio costarricense, forma de administración y facultades de los administradores, estipulaciones de la reserva legal cuando esta proceda, casos en que la sociedad deba de resolverse anticipadamente, cualquier otra convención en que hubieran consentido los trabajadores.

Una vez estructurada la escritura, procedo a leer a los comparecientes el contenido de la misma, esto en función al artículo 91 del Código Notarial y completamente correcto procedo con la autorización la cual deberá contener según el numeral 92, inciso b) La indicación de que se ha extendido o no una o más reproducciones en el mismo acto de firmarse la escritura o de que se expedirá en el tiempo de ley, inciso d) El lugar, la hora, el día, mes y año en que se autoriza la escritura, las firmas de los que intervienen en la escritura o las huellas digitales de los comparecientes, en su caso. Estos dos últimos incisos mencionados anteriormente, deberán aparecer siempre al final de la conclusión de la escritura pública.

Finalmente, después de leer el contenido del instrumento público, y efectuada la autorización, se proceden a estampar en el protocolo las firmas, cada una en orden y en su respectivo lugar, esto en apego al numeral 93 del Código Notarial que indica: “Las firmas de los comparecientes deberán consignarse en forma seguida, sin ningún espacio entre el fin de la escritura y el inicio

de las firmas. Primero firmarán los comparecientes y los testigos en su caso, al final el notario autorizante. El incumplimiento se sancionará de acuerdo con este código.”

Al concluirse con el acto jurídico, es mi deber como notaria pública proceder con la inscripción de la sociedad anteriormente constituida, de tal modo que me dirijo a la página web de *Tramite Ya*, y ejecuto la iniciar en el portal del sitio web mencionado, posteriormente detallaré los pasos a seguir:

Paso Uno: Llenar los espacios, número de escritura, tomo del protocolo, folio del protocolo, lugar, fecha y hora del otorgamiento.

Paso Dos: Datos de la sociedad previamente constituida; llámese nombre de la sociedad, si en anónima o limitada, dirección exacta y real según lo que se indica en la escritura, prorrogas, actividad comercial y su respectiva representación,

Paso Tres: Se debe de ingresar todo lo referente al capital social, si el mismo está representado de cuotas o acciones, el valor de cada una, e indicarse que está suscrito y pagado.

Paso Cuatro: Nombramiento de los representantes legales, es este caso procedo a consignar en el formulario como gerente uno a la señora Estefanía Calvo Pérez y como gerente dos al señor Mariano Torres Carballo.

Paso Quinto: Realización del pago de los impuestos, así como el edicto que deberá ser publicado; se realizan los respectivos pagos por medio de la banca electrónica del BCR y se concluye con el débito del monto indicado en mencionada plataforma digital.

Paso Sexto: Verificar que la información proporcionada sea acorde a lo que indica la escritura pública, que todos los datos estén correctos, y seguidamente se da enviar.

### **De la inscripción de la Sociedad de Responsabilidad Limitada**

Una vez que la sociedad nace a la vida jurídica se le asigna un número de cédula jurídica y obtiene una personería jurídica que la distingue de otras sociedades, así mismo cuenta con capacidad jurídica para actuar, en ese sentido y partiendo de que el señor Mariano Torres Carballo, había manifestado anteriormente que era propietario de una finca inscrita en la provincia de Cartago, propiamente en Lima, bajo el folio número 34768, se verifica que efectivamente pertenezca a él y se procede a celebrar la primer acta en el libro de asamblea de socios, donde se autoriza a los gerentes denominados como gerente uno y gerente dos a que se

accepte el traspaso de la propiedad matricula número 34768 a la compañía que representan los mismos.

Se cierra el acta y se procede a protocolizar la misma guardándose en el archivo de referencia, siguiendo con el deber del ejercicio de la función notarial; una vez realizado lo que se menciona se procede a confeccionar la escritura de traspaso del bien inmueble a la sociedad de responsabilidad limitada; la que contiene, como se mencionó anteriormente, el encabezamiento, los comparecientes, sus calidades y en este caso como es la sociedad previamente nacida a la vida jurídica se mencionan las calidades de sus representantes legales, y se da fe de la existencia de la personería jurídica.

El contenido anunciará que el señor Mariano Torres Carballo es propietario de la finca matricula número: 34768, describe la propiedad, su ubicación, naturaleza, linderos, área, plano catastrado, aunado a eso se incorpora la anotación que soporta, se describe la hipoteca, y se indica que se acepta el traspaso con el gravamen hipotecario que soporta el bien inmueble.

Y se hace mención del acta protocolizada y celebrada por los socios, donde se acepta el traspaso de la propiedad, la escritura también contendrá la estimación del traspaso para efectos fiscales, la cual es la suma de ¢3.000.000 y se expresará que se acepta el traspaso; que se mantendrá el mismo deudor, que ambas partes aceptan así como el deudor y es así como se culmina con la redacción del instrumento notarial, se procede a protocolizar, se recogen firmar y se procede al pago de los timbres.

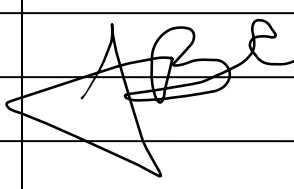
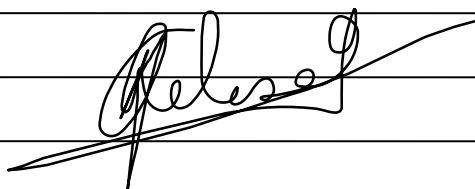
Habiendo cumplido con el pago de los impuestos de traspaso, y demás timbres, se hace la razón de entero bancario, la cual deberá contener el número de entero bancario, la fecha y la hora que se efectuó el pago. Contando con todo esto se ingresa a la plataforma de Ventanilla Digital del Registro Nacional y se selecciona el Registro de Bienes Inmuebles, se adjunta la escritura con razón de entero en PDF, se señala la fecha de otorgamiento y se envía la escritura en formato virtual.

Finalmente se da el traspaso de la propiedad y se obtiene un resultado conforme a lo solicitado por los usuarios.

## **INSTRUMENTO NOTARIAL**



## PROTOCOLO

1	LICENCIADO: ANDRES BASTOS CAVALLINI FUNCIONARIO AUTORIZADO DE LA DIRECCÓN NACIONAL DE
2	NOTARIADO DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA, MEDIANTE LA RESOLUCION DNN-DE CERO CERO UNO
3	OCHO-DOS MIL VEINTE: HACE CONSTAR QUE ESTE ES EL TOMO NUMERO UNO DEL PROTOCOLO QUE SE
4	AUTORIZA A LA NOTARIA ANDREA MELISSA GUADAMUZ ROSALES, QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA
5	EN NOMBRAMIENTO PLENO Y QUE TAMBIEN SUSCRIBE ESTA RAZON, CONTIENE DOSCIENTAS HOJAS
6	REMOVIBLES DE PAPEL DE OFICIO NUMERADAS DEL UNO AL DOSCIENTOS CON NUMERO Y SERIE
7	DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS-UNO B SEIS A LA DIECISIETE MIL B SEIS LAS CUALES SE ENCUENTRAN SIN
8	UTILIZARY EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACION Y LIMPIEZA. SE AGREGAN Y CANCELAN LOS
9	TIMBRES DE LEY, MEDIANTE ENTERO BANCARIO EXTENDIDO POR EL BANCO DE COSTA RICA NUMERO:
10	UNO DOS TRES TRES CUATRO SEIS CUATRO SEIS CUATRO CINCO SIETE SEIS CUATRO CUATRO CINCO
11	SIETE CUATRO, EL CUAL SE ARCHIVA EN ESTA OFICINA DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO
12	DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DEL CODIGO FISCAL, SAN JOSE A LAS ONCE HORAS DEL DIEZ DE
13	FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO. REFERENCIA UNO OCHO OCHO OCHO SIETE OCHO-ULTIMA LINEA.
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	<b>NUMERO UNO-UNO:</b> Ante mi: Andrea Melissa Guadamuz Rosales, Notaria Pública con oficina abierta en la ciudad
22	de Santa Cruz, Plaza Comercial Buenos Aires, oficina uno; de paso por la ciudad de Cartago, comparecen:
23	<b>MARIANO TORRES CARBALLO</b> , mayor, casado una vez, comerciante, portador del cédula de identidad número:
24	uno-cero doscientos sesenta y cinco-cero ochocientos dieciocho, vecino de Cartago, doscientos metros al oeste la
25	Básilica de los Ángeles, <b>ESTEFANIA CALVO PEREZ</b> , mayor, casado una vez, comerciante, portadora de la cédula
26	de identidad número: dos-cero ciento sesenta-cero cuatrocientos treinta y uno, vecina de Cartago, doscientos metros
27	este de la Basílica de los Ángeles, y por otra parte: <b>ALEJANDRO TORRES CALVO</b> , mayor, soltero, estudiante de
28	administración de empresas, portador de la cédula de identidad número: uno-cero quinientos once-cero quinientos
29	treinta y tres, vecino de Cartago, La Lima, apartamentos El Dorado, segundo piso, <b>Y DICEN: PRIMERO:</b> Que en este
30	acto convienen constituir una Sociedad de Responsabilidad Limitada de acuerdo a la ley y los siguientes estatutos.

1	<b>PRIMERA: Denominación Social:</b> La compañía se denominará <b>TORRES Y CALVO SOCIEDAD DE</b>
2	<b>RESPONSABILIDAD LIMITADA</b> , pudiendo abreviarse en sus dos últimas palabras, "S.R.L." siendo su denominación
3	un nombre de fantasía. <b>SEGUNDA: Su domicilio</b> será en Cartago, doscientos metros al oeste de la Basílica de los
4	Ángeles, esto sin perjuicio de establecer sucursales o agencias en el resto del país o fuera de él. <b>TERCERA: El plazo</b>
5	<b>social</b> será de cincuenta años a partir de hoy. <b>CUARTA: Objeto:</b> Se dedica al comercio en general, distribución,
6	compraventa, distribución de verduras, frutas y cualquier otro alimento para el consumo humano, y cualesquiera otros
7	negocios que se encuentren dentro del comercio de los hombres, podrá formar parte de otra sociedades, así como
8	vender, hipotecar, arrendar, poseer y disponer de bienes tanto muebles como inmuebles, y recibir toda clase de
9	bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, títulos valores y similares y enajenarlos o gravarlos
10	conforme a sus necesidades y en general celebrar toda clase de actos o contratos para la debida para la debida
11	explotación de la empresa, abrir cuentas corrientes el cualquier Banco del Sistema Bancario Nacional o en el
12	extranjero. Podrá otorgar toda clase de finanzas o garantías a favor de los socios y terceros, siempre y cuando perciba
13	una retribución económica, dar y recibir bienes en fideicomiso, desenvolverse en su giro, en su giro con entera
14	personalidad jurídica limitada solo por la ley. <b>QUINTA: El Capital social</b> será la suma de veinte mil colones
15	representado por veinte cuotas comunes y nominativas de mil colones cada una. Los certificados representativos de
16	dichas cuotas que podrán amparar una o más cuotas deberán ser firmadas por cualquiera de los dos gerentes y en
17	los mismos se harán constar que no son transmisibles por endoso. <b>SEXTA: La representación judicial y</b>
18	<b>extrajudicial</b> corresponderá a los gerentes quienes tendrán la representación judicial y extrajudicial con facultades
19	de apoderado generalísimo sin límite de suma, de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del
20	Código Civil y durarán en su cargo todo el plazo social, podrán ser socios o extraños Podrán actuar conjunta o
21	separadamente, podrán sustituir sus poderes en todo o en parte, otorgar poderes, revocar dichas sustituciones y
22	poderes y hacer y otorgar otros de nuevo, reservándose o no el ejercicio de las facultades que sustituya. <b>OCTAVA:</b>
23	<b>Reuniones de Cuotistas:</b> Se hará una reunión de cuotistas una vez al año y de conformidad con el artículo noventa
24	y cuatro del Código de Comercio. <b>OCTAVA: Del Fondo de Reserva Legal:</b> La sociedad tendrá un fondo de reserva
25	legal de las utilidades líquidas de cada ejercicio anual, deberá destinarse un cinco por ciento a la formación de dicha
26	reserva legal, hasta completar un diez por ciento de conformidad con el artículo noventa y nueve del Código de
27	Comercio. <b>NOVENA: Inventario y Balances:</b> Cada año se practicará el inventario y balances generales. En la
28	confección de balances se estimarán los valores del activo por el precio del día y los créditos incobrables, no figurarán
29	en el activo de acuerdo a las normas usuales. <b>DECIMA:</b> La sociedad podrá tener un agente residente si fuera
30	necesario. <b>DECIMA PRIMERA: De la disolución y la liquidación:</b> La compañía se disolverá por el motivo del venci





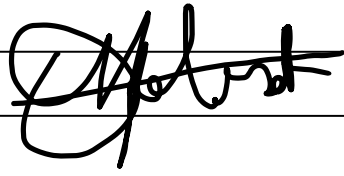
## PROTOCOLO

1	miento del plazo, por no poderse realizar el objeto, por la pérdida definitiva del cincuenta por ciento del capital social,
2	salvo que los cuotistas lo repongan o acuerden la disminución del mismo y con cualquiera de las causas de
3	conformidad con el artículo doscientos nueve y siguientes del Código de Comercio. Hasta aquí los estatutos de la
4	sociedad. En este mismo acto constituido la reunión de cuotistas acuerdan aprobar los anteriores estatutos, solicitan
5	inscribir la sociedad y efectuar los siguientes nombramientos, como <b>gerente uno al señor Mariano Torres Carballo,</b>
6	de calidades anteriormente descritas y se nombra como <b>gerente dos a Estefania Calvo Pérez,</b> de calidades también
7	supra mencionadas, estando presentes aceptan su cargo y juran fiel cumplimiento. Es todo. Expido un primer
8	testimonio para los interesados. Leído lo escrito a los comparecientes, se encuentran conformes y aprueban y juntos
9	firmamos en la ciudad de San José, a las siete horas del doce de febrero de dos mil veinticuatro. Mariano Torres
10	Carballo- Estefania Calvo Pérez- Alejandro Torres Carballo-Licda. Andrea Melissa Guadamuz Rosales.
11	
12	.
13	
14	<b>NUMERO DOS-UNO:</b> Yo: Andrea Melissa Guadamuz Rosales, Notaria Pública con oficina abierta en la ciudad de
15	Santa Cruz, Plaza Comercial Buenos Aires, oficina uno; de paso por la ciudad de San José, debidamente autoriza
16	procedo a protocolizar acta de Asamblea de Socios de la compañía <b>TORRES Y CALVO SOCIEDAD DE</b>
17	<b>RESPONSABILIDAD LIMITADA,</b> con cédula jurídica número: tres-ciento-dos-cuatrocientos noventa y cinco mil
18	seiscientos once, la cual literalmente dice así: " <b>Acta número uno,</b> de la compañía <b>TORRES Y CALVO SOCIEDAD</b>
19	<b>DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,</b> con cédula jurídica número: tres-ciento dos-cuatrocientos noventa y cinco mil
20	seiscientos once, con domicilio social en Cartago, doscientos metros al oeste de la Basílica de los Ángeles, presente
21	la totalidad del capital social se prescinde del trámite de convocatoria previa y se toman los siguientes acuerdos:
22	<b>UNO:</b> Se autoriza a los gerentes Mariano Torres Carballo y Estefania Calvo Perez, para que comparezcan conjunta
23	o separadamente ante notaria público para aceptar el traspaso de un bien inmueble. Es todo. Sin más asuntos que
24	tratar se da por concluida la asamblea una horas después de la iniciada. Daciones de fe: La suscrita notaria da fe
25	que: a) La personería jurídica de la compañía se encuentra al día y vigente para la realización de este acto, b) Que
26	he tenido a la vista los libros legales. La suscrita notaria hace constar que he agregado una copia de la autorización
27	a mi archivo de referencia. Es todo. Expido un testimonio de la matriz, diecisiete horas del doce de febrero de dos mil
28	veinticuatro.
29	
30	

1	<b>NUMERO TRES-UNO:</b> Ante mi: Andrea Melissa Guadamuz Rosales, Notaria Pública con oficina abierta en la
2	ciudad de Santa Cruz, Plaza Comercial Buenos Aires, oficina uno; de paso por la ciudad de San José, comparecen:
3	<b>MARIANO TORRES CARBALLO</b> , mayor, casado una vez, comerciante, portador del cédula de identidad número:
4	uno-cero doscientos sesenta y cinco-cero ochocientos dieciocho, vecino de Cartago, doscientos metros al oeste la
5	Básilica de los Ángeles, y por otra parte: <b>ESTEFANIA CALVO PEREZ</b> , mayor, casado una vez, comerciante,
6	portadora de la cédula de identidad número: dos-cero ciento sesenta-cero cuatrocientos treinta y uno, vecina de
7	Cartago, doscientos metros este de la Basílica de los Ángeles, quien comparece en su condición de gerente con
8	facultades de apoderada generalísima sin límite de suma de la compañía <b>TORRES Y CALVO SOCIEDAD DE</b>
9	<b>RESPONSABILIDAD LIMITADA</b> , con cédula jurídica número: tres-ciento dos-cuatrocientos noventa y cinco mil
10	seiscientos once, con domicilio social en Cartago, doscientos metros al oeste de la Basílica de los Ángeles, personería
11	que se encuentra inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público, bajo las citas tomo: dos mil veinticuatro,
12	asiento: cero cero uno tres dos, la cual se encuentra vigente y al día al momento de la celebración del acto. Y dicen:
13	Que el primer compareciente es dueño de una propiedad inscrita bajo el folio número: <b>TREINTA Y CUATRO MIL</b>
14	<b>SETECIENTOS SESENTA Y OCHO- CERO CERO CERO</b> , de naturaleza: terreno con una casa, situado en el distrito
15	La Lima, cantón Cartago, de la provincia de Cartago, con los siguientes linderos: norte: Camila Soto Vallejos, sur:
16	Yamileth Soto Vallejos, este: Hellen Camacho Díaz, oeste: Samantha Cushing, posee una medida de trescientos
17	cinuenta y cinco metros cuadrados, con plano catastrado número: C- un millón doscientos cuarenta mil trescientos
18	once-dos mil veintitrés, anotaciones sobre la finca: no hay, soporta un gravamen hipotecario, bajo a las citas número:
19	quinientos uno-cero cero uno-cero cero cero uno-cero dos, hipoteca en primer grado, responde por un monto de
20	cuatro millones de colones, inicia el primero de abril de dos mil veintiuno y finaliza el primero de abril de dos mil
21	veintiséis, a favor de Benjamín Salas Carranza <b>SEGUNDO:</b> Manifiesta el primer compareciente que en virtud de su
22	condición de dueño traspasa en su totalidad la propiedad descrita anteriormente a la compañía <b>TORRES Y CALVO</b>
23	<b>SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA</b> , representada por la compareciente Calvo Pérez, se estima el
24	presente traspaso para efectos fiscales en la suma de tres millones de colones. <b>TERCERO:</b> Manifiesta la
25	compareciente Estefania Calvo Pérez en su calidad de gerente de la compañía Torres y Calvo Sociedad de
26	Responsabilidad Limitada, que en nombre de su representada acepta el traspaso con el gravamen que soporta.
27	Daciones de fe: La suscrita notaria da fe que he tenido a la vista los documentos de identificación de los
28	comparecientes, personería jurídica y que he guardado una copia del acta en mi archivo de referencias. Es todo.
29	Expido un testimonio para los comparecientes, leído lo escrito a los comparecientes, resultan conformes, manifiestan
30	que lo aprueban y juntos firmamos en la ciudad de Cartago a las ocho horas treinta minutos del trece de febrero del



## PROTOCOLO

1	dos mil veinticuatro. Mariano Torres Carballo-Estefanía Calvo Pérez. Licda. Andrea Melisa Guadamuz Rosales.
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

## Referencias

### Artículos de revista

Mora, F. (1981). El Sistema del Derecho Comercial Costarricense, *Revista Judicial*, San José, Costa Rica, 21, (MORA ROJAS, Fernando, El Sistema del Derecho Comercial Costarricense, en *Revista Judicial*, San José, N° 21, Año VI, setiembre de 1981, 27-36.

### Disposiciones normativas

Constitución Política de Costa Rica. 7 de noviembre de 1949. (Costa Rica).

Código de Comercio. Ley 3284, 1964. 30 de abril de 1964. (Costa Rica).

Código Notarial. Ley 7764, 1998. 17 de abril de 1998. (Costa Rica).

Ley No. 6999 de 1985. Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles. Setiembre 3 de 1985.

Reglamento para el Funcionamiento y la Utilización del Portal "CrearEmpresa". Decreto Ejecutivo 37593-JP-MINAE-MAG-MEIC-S. 12 de febrero de 2013. (Costa Rica).

Guía de calificación. Registro Inmobiliario. 10 de agosto de 2023. (Costa Rica).



REPÚBLICA DE COSTA RICA  
Tribunal Supremo de Elecciones  
Cédula de Identidad

1 0265 0818



Nombre: **Mariano**  
1° Apellido: **Torres**  
2° Apellido: **Carballo**  
C.C:



REPÚBLICA DE COSTA RICA  
Tribunal Supremo de Elecciones  
Cédula de Identidad

2 016 0431



Nombre: **Estefanía**  
1° Apellido: **Calvo**  
2° Apellido: **Peréz**  
C.C:



REPÚBLICA DE COSTA RICA  
Tribunal Supremo de Elecciones  
Cédula de Identidad

1 051 0533



Nombre: **Alejandro**  
1° Apellido: **Torres**  
2° Apellido: **Calvo**  
C.C:

## Pago de Tasación



Ha realizado el pago de Tasación de forma exitosa.

Paso  
1

Paso  
2

Paso  
3



BCR 28/06/2023 12:54:38

### Comprobante

Pago de Tasación

**Tasación** 495865770

**Cuenta origen** AH  
CR30015202001144104278  
GUADAMUZ ROSALES  
ANDREA MELISA

**Monto debitado** ₡ 63.227,65

### Detalle de la Tasación

Número de entero	Boleta de seguridad	Monto tasado	Registro	Acto	Estado
510628176		₡ 67.262,50	MERCANTIL Y PERSONAS	CONSTITUCION SOC.MERCANTIL	PAGADO

Detalle del entero				
Timbre	Descripción	Monto total	Descuento	Monto pagado
001	TIMBRE REGISTRO NACIONAL	₡ 46.220,00	₡ 2.773,20	₡ 43.446,80
003	TIMBRE DE EDUCACION Y CULTURA	₡ 5.000,00	₡ 300,00	₡ 4.700,00
004	TIMBRE AGRARIO	₡ 15,00	₡ 0,00	₡ 15,00
005	TIMBRE FISCAL	₡ 12,50	₡ 0,75	₡ 11,75
006	TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	₡ 10,00	₡ 0,60	₡ 9,40
040	T. REGISTRO NAL (LEGAL LIBROS)	₡ 15.910,00	₡ 954,60	₡ 14.955,40
041	TIMBRE COLEG CONTADORES PRIVAD	₡ 75,00	₡ 4,50	₡ 70,50
958	MUNI LA UNION	₡ 20,00	₡ 1,20	₡ 18,80
	<b>Total</b>	<b>₡ 67.262,50</b>	<b>₡ 4.034,85</b>	<b>₡ 63.227,65</b>

Finalizar

Nueva Tasación

🕒 BCR 28/06/2023 12:54:38

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 131242-000

---

PROVINCIA: CARTAGO FINCA:34768 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000  
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CON CASA  
SITUADA EN EL DISTRITO 1 LA LIMA, CANTÓN: CARTAGO PROVINCIA: CARTAGO  
LINDEROS:

NORTE : CAMILA SOTO

SUR : YAMILETH SOTO VALLEJOS

ESTE : HELLEN CAMACHO DÍAZ

OESTE : SAMANTHA CUSHING

MIDE: 355 M2

PLANO: C-1240311-2023

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
300034768		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: ₡3,000.000.00

PROPIETARIO:

MARIANO TORRES CARBALLO

CEDULA IDENTIDAD 1 0265 0818

ESTADO CIVIL: CASADO

ESTIMACIÓN O PRECIO: TRES MILLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00598683-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-SEP-2023

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: HIPOTECA EN PRIMER GRADO

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 501 001 001 02

FINCA REFERENCIA 5052723 000

AFECTA A FINCA: 5-00131242 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESPONDE POR UN MONTO DE CUATRO MILLONES

FINALIZA 01 DE ABRIL 2026

ACREEDOR: BENJAMÍN SALAS CARRANZA

**LIBRO DE ASAMBLEA DE SOCIOS.**  
**TORRES Y CALVO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.**  
**3-102-495611**

“Acta número uno, de la compañía **TORRES Y CALVO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, con cédula jurídica número: tres-ciento dos-cuatrocientos noventa y cinco mil seiscientos once, con domicilio social en Cartago, doscientos metros al oeste de la Basílica de los Ángeles, presente la totalidad del capital social se prescinde del trámite de convocatoria previa y se toman los siguientes acuerdos: UNO: Se autoriza a los gerentes Mariano Torres Carballo y Estefanía Calvo Perez, para que comparezcan conjunta o separadamente ante notaria público para aceptar el traspaso de un bien inmueble. Es todo. Sin más asuntos que tratar se da por concluida la asamblea una horas después de la iniciada. Cartago, diecisiete horas el once de febrero de dos mil veinticuatro.



---

Mariano Torres Carballo  
Gerente uno



---

Estefanía Calvo Pérez  
Gerente dos

**NUMERO UNO-UNO:** Ante mi: Andrea Melissa Guadamuz Rosales, Notaria Pública con oficina abierta en la ciudad de Santa Cruz, Plaza Comercial Buenos Aires, oficina uno; de paso por la ciudad de Cartago, comparecen: **MARIANO TORRES CARBALLO**, mayor, casado una vez, comerciante, portador del cédula de identidad número: uno-cero doscientos sesenta y cinco-cero ochocientos dieciocho, vecino de Cartago, doscientos metros al oeste la Basílica de los Ángeles, **ESTEFANIA CALVO PEREZ**, mayor, casado una vez, comerciante, portadora de la cédula de identidad número: dos-cero ciento sesenta-cero cuatrocientos treinta y uno, vecina de Cartago, doscientos metros este de la Basílica de los Ángeles, y por otra parte: **ALEJANDRO TORRES CALVO**, mayor, soltero, estudiante de administración de empresas, portador de la cédula de identidad número: uno-cero quinientos once-cero quinientos treinta y tres, vecino de Cartago, La Lima, apartamentos El Dorado, segundo piso, **Y DICEN: PRIMERO:** Que en este acto convienen constituir una Sociedad de Responsabilidad Limitada de acuerdo a la ley y los siguientes estatutos. **PRIMERA: Denominación Social:** La compañía se denominará **TORRES Y CALVO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, pudiendo abreviarse en sus dos últimas palabras, "S.R.L." siendo su denominación un nombre de fantasía. **SEGUNDA: Su domicilio** será en Cartago, doscientos metros al oeste de la Basílica de los Ángeles, esto sin perjuicio de establecer sucursales o agencias en el resto del país o fuera de él. **TERCERA: El plazo social** será de cincuenta años a partir de hoy. **CUARTA: Objeto:** Se dedica al comercio en general, distribución, compraventa, distribución de verduras, frutas y cualquier otro alimento para el consumo humano, y cualesquiera otros negocios que se encuentren dentro del comercio de los hombres, podrá formar parte de otra sociedades, así como vender, hipotecar, arrendar, poseer y disponer de bienes tanto muebles como inmuebles, y recibir toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, títulos valores y similares y enajenarlos o gravarlos conforme a sus necesidades y en general celebrar toda clase de actos o contratos para la debida para la debida explotación de la empresa, abrir cuentas corrientes el cualquier Banco del Sistema Bancario Nacional o en el extranjero. Podrá otorgar toda clase de finanzas o garantías a favor de los socios y terceros, siempre y cuando perciba una retribución económica, dar y recibir bienes en fideicomiso, desenvolverse en su giro, en su giro con entera personalidad jurídica limitada solo por la ley. **QUINTA: El Capital social** será la suma de veinte mil colones representado por veinte cuotas comunes y nominativas de mil colones cada una. Los certificados representativos de dichas cuotas que podrán amparar una o más cuotas deberán ser firmadas por cualquiera de los dos gerentes y en los mismos se harán constar que no son transmisibles por endoso. **SEXTA: La representación judicial y extrajudicial** corresponderá a los gerentes quienes tendrán la representación judicial y extrajudicial con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil y durarán en su cargo todo el plazo social, podrán ser socios o extraños Podrán actuar conjunta o separadamente, podrán sustituir sus poderes en todo o en parte, otorgar poderes, revocar dichas sustituciones y poderes y hacer y otorgar otros de nuevo, reservándose o no el ejercicio de las facultades que sustituya. **OCTAVA: Reuniones de Cuotistas:** Se hará una reunión de quotistas una vez al año y de conformidad con el artículo noventa y cuatro del Código de Comercio. **OCTAVA: Del Fondo de Reserva Legal:** La sociedad tendrá un fondo de reserva legal de las utilidades líquidas de cada ejercicio anual, deberá destinarse un cinco por ciento a la formación de dicha reserva legal, hasta completar un diez por ciento de conformidad con el artículo noventa y nueve del Código de Comercio. **NOVENA: Inventario y Balances:** Cada año se practicará el inventario y balances generales. En la confección de balances se estimarán los valores del activo por el precio del día y los créditos incobrables,

no figurarán en el activo de acuerdo a las normas usuales. **DECIMA:** La sociedad podrá tener un agente residente si fuera necesario. **DECIMA PRIMERA: De la disolución y la liquidación:** La compañía se disolverá por el motivo del vencimiento del plazo, por no poderse realizar el objeto, por la pérdida definitiva del cincuenta por ciento del capital social, salvo que los cuotistas lo repongan o acuerden la disminución del mismo y con cualquiera de las causas de conformidad con el artículo doscientos nueve y siguientes del Código de Comercio. Hasta aquí los estatutos de la sociedad. En este mismo acto constituido la reunión de cuotistas acuerdan aprobar los anteriores estatutos, solicitan inscribir la sociedad y efectuar los siguientes nombramientos, como **gerente uno al señor Mariano Torres Carballo**, de calidades anteriormente descritas y se nombra como **gerente dos a Estefania Calvo Pérez**, de calidades también supra mencionadas, estando presentes aceptan su cargo y juran fiel cumplimiento. Es todo. Expido un primer testimonio para los interesados. Leído lo escrito a los comparecientes, se encuentran conformes y aprueban y juntos firmamos en la ciudad de San José, a las siete horas del doce de febrero de dos mil veinticuatro. Mariano Torres Carballo- Estefania Calvo Pérez- Alejandro Torres Carballo-Licda. Andrea Melissa Guadamuz Rosales. Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número:uno-uno, visible al folio uno vuelto y dos frente del tomo uno de la suscrita notaria la cual confrontada con su original, resulta conforme, y expido un primer testimonio en el mismo acto de otorgamiento de la matriz.

**NUMERO DOS-UNO:** Yo: Andrea Melissa Guadamuz Rosales, Notaria Pública con oficina abierta en la ciudad de Santa Cruz, Plaza Comercial Buenos Aires, oficina uno; de paso por la ciudad de San José, debidamente autoriza procedo a protocolizar acta de Asamblea de Socios de la compañía **TORRES Y CALVO SOCIEDAD DE REPOSABILIDAD LIMITADA**, con cédula jurídica número: tres-ciento-dos-cuatrocientos noventa y cinco mil seiscientos once, la cual literalmente dice así: “**Acta número uno**, de la compañía **TORRES Y CALVO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, con cédula jurídica número: tres-ciento dos-cuatrocientos noventa y cinco mil seiscientos once, con domicilio social en Cartago, doscientos metros al oeste de la Basílica de los Ángeles, presente la totalidad del capital social se prescinde del trámite de convocatoria previa y se toman los siguientes acuerdos: **UNO:** Se autoriza a los gerentes Mariano Torres Carballo y Estefania Calvo Perez, para que comparezcan conjunta o separadamente ante notaria público para aceptar el traspaso de un bien inmueble. Es todo. Sin más asuntos que tratar se da por concluida la asamblea una horas después de la iniciada. Daciones de fe: La suscrita notaria da fe que: a) La personería jurídica de la compañía se encuentra al día y vigente para la realización de este acto, b) Que he tenido a la vista los libros legales. La suscrita notaria hace constar que he agregado una copia de la autorización a mi archivo de referencia. Es todo. Expido un testimonio de la matriz, diecisiete horas del doce de febrero de dos mil veinticuatro. Licda. Andrea Melissa Guadamuz Rosales. Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número: dos-uno, visible al folio dos frente del tomo uno de la suscrita notaria la cual confrontada con su original, resulta conforme, y expido un primer testimonio en el mismo acto de otorgamiento de la matriz.

**NUMERO TRES-UNO:** Ante mi: Andrea Melissa Guadamuz Rosales, Notaria Pública con oficina abierta en la ciudad de Santa Cruz, Plaza Comercial Buenos Aires, oficina uno; de paso por la ciudad de San José, comparecen: **MARIANO TORRES CARBALLO**, mayor, casado una vez, comerciante, portador del cédula de identidad número: uno-cero doscientos sesenta y cinco-cero ochocientos dieciocho, vecino de Cartago, doscientos metros al oeste la Basílica de los Ángeles, y por otra parte: **ESTEFANIA CALVO PEREZ**, mayor, casado una vez, comerciante, portadora de la cédula de identidad número: dos-cero ciento sesenta-cero cuatrocientos treinta y uno, vecina de Cartago, doscientos metros este de la Basílica de los Ángeles, quien comparece en su condición de gerente con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma de la compañía **TORRES Y CALVO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, con cédula jurídica número: tres-ciento dos-cuatrocientos noventa y cinco mil seiscientos once, con domicilio social en Cartago, doscientos metros al oeste de la Basílica de los Ángeles, personería que se encuentra inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público, bajo las citas tomo: dos mil veinticuatro, asiento: cero cero uno tres dos, la cual se encuentra vigente y al día al momento de la celebración del acto. Y dicen: **PRIMERO:** Que el primer compareciente es dueño de una propiedad inscrita bajo el folio número: **TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO- CERO CERO CERO**, de naturaleza: terreno con una casa, situado en el distrito La Lima, cantón Cartago, de la provincia de Cartago, con los siguientes linderos: norte: Camila Soto Vallejos, sur: Yamileth Soto Vallejos, este: Hellen Camacho Díaz, oeste: Samantha Cushing, posee una medida de trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados, con plano catastrado número: C- un millón doscientos cuarenta mil trescientos once-dos mil veintitrés, anotaciones sobre la finca: no hay, soporta un gravamen hipotecario, bajo a las citas número: quinientos uno-cero cero uno-cero cero uno-cero dos, hipoteca en primer grado, responde por un monto de cuatro millones de colones, inicia el primero de abril de dos mil veintiuno y finaliza el primero de abril de dos mil veintiséis, a favor de Benjamín Salas Carranza **SEGUNDO:** Manifiesta el primer compareciente que en virtud de su condición de dueño traspasa en su totalidad la propiedad descrita anteriormente a la compañía **TORRES Y CALVO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, representada por la compareciente Calvo Pérez, se estima el presente traspaso para efectos fiscales en la suma de tres millones de colones. **TERCERO:** Manifiesta la compareciente Estefania Calvo Pérez en su calidad de gerente de la compañía Torres y Calvo Sociedad de Responsabilidad Limitada, que en nombre de su representada acepta el traspaso con el gravamen que soporta. Daciones de fe: La suscrita notaria da fe que he tenido a la vista los documentos de identificación de los comparecientes, personería jurídica y que he guardado una copia del acta en mi archivo de referencias. Es todo. Expendo un testimonio para los comparecientes, leído lo escrito a los comparecientes, resultan conformes, manifiestan que lo aprueban y juntos firmamos en la ciudad de Cartago a las ocho horas treinta minutos del trece de febrero del dos mil veinticuatro. Mariano Torres Carballo-Estefanía Calvo Pérez.- Licda. Andrea Melisa Guadamuz Rosales. Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número: tres-uno,

visible al folio cuatro frente y cuatro vuelto, del tomo uno de la suscrita notaria, la cual confrontada con su original, resulta conforme, y expido un primer testimonio en el mismo acto de otorgamiento de la matriz.



**Factura electrónica: 000000027**  
Clave: 5060903230006038606810010000101000000027111936901  
Consecutivo: 0010000101000000027

**Andrea Melisa Guadamuz Rosaes**

No. Id: 5 0382 0347 Act. Económica: 741101  
Teléfono: 6111 8620  
Correo: melissa@guadamuz.asociados.com  
Dirección: Santa Cruz, Gte.

Fecha: 09/03/2023 10:34

Condición de venta: **Contado**  
Forma de pago: **Efectivo**  
Moneda: **CRC**

**Cliente:** Torres y Calvo SRL **Teléfono:** 2231-1145  
**No. Id:** 3-102-495611 **Dirección:** La Lima, Cartago  
**Correo:** srltorres@gmail.com

Cantidad	Código	Detalle	Precio unitario	Monto
2	102	Constitución SRL Traspaso	€282.576	

<b>*Detalle impuestos:</b>		Total gravado*:	€181,50
Serv. gravados:	€181,500	Total exento*:	€0,00
Serv. exentos:	€0,00	Total exonerado*:	€0,00
Serv. exonerados:	€0,00	<b>Subtotal venta:</b>	
Merc. gravadas:	€0,00	Total de descuentos:	
Merc. exentas:	€0,00	Total venta neta:	
Merc. exoneradas:	€0,00	Total impuestos:	€23,595
		<b>Total:</b>	<b>€282,576</b>

Doscientos ochenta y dos mil quinientos setenta y seis

**\*Desglose impuestos:**

Impuesto	Tarifa	Monto impuesto
N/A	Tarifa general 13%	€23,595

**Notas:** Puede descargar los archivos de este comprobante en <https://www.dimoi.com/andreabrenes> con el código de descarga: **Bk D2IQ=EO**





**Factura electrónica: 000000027**  
 Clave: 5060903230006038606810010000101000000027111936901  
 Consecutivo: 0010000101000000027

**Andrea Melisa Guadamuz Rosales**

No. Id: 5 0382 0347 Act. Económica: 741101  
 Teléfono: 6111 8620  
 Correo: melissa@guadamuz.asociados.com  
 Dirección: Santa Cruz, Gte.

Fecha: **09/03/2023 10:34**

Condición de venta: **Contado**  
 Forma de pago: **Efectivo**  
 Moneda: **CRC**

**Cliente:** Torres y Calvo SRL **Teléfono:** 2231-1145  
**No. Id:** 3-102-495611 **Dirección:** La Lima, Cartago  
**Correo:** srltorres@gmail.com

Cantidad	Código	Detalle	Precio unitario	Monto
1:	2	102 Traspaso de bien inmueble	€140.210	

*Detalle impuestos:			
Serv. gravados:	€60,500	Total gravado*:	€60,500
Serv. exentos:	€0,00	Total exento*:	€0,00
Serv. exonerados:	€0,00	Total exonerado*:	€0,00
Merc. gravadas:	€0,00	<b>Subtotal venta:</b>	
Merc. exentas:	€0,00	Total de descuentos:	
Merc. exoneradas:	€0,00	Total venta neta:	€7,845
		Total impuestos:	€140,210
		<b>Total:</b>	<b>€140,210</b>

Ciento cuarenta mil doscientos diez

*Desglose impuestos:			
Impuesto	Tarifa	Base imponible	Monto impuesto
IVA	Tarifa general 13%		€7,845

**Notas:** Puede descargar los archivos de este comprobante en <https://www.dimoi.com/andreabrenes> con el código de descarga: **BRUZIUFU**



INDICE DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
LICDA. ANDREA MELISSA GUADAMUZ ROSALES.  
C-30944

TOMO	FOLIO INICIO	FOLIO FINAL	NUMERO	FECHA	HORA	ACTO	PARTES
1	1F	2F	1	12- FEB-24	7HORAS	CONSTI SRL	MARIANO, ESTEFANIA Y ALEJANDRO
2	2F	2F	2	12 FEB 24	17HRS	PROTOCOLIZ ACTA	TORRES Y CALVO SRL
3	2V	3F	3	13FEB	8:30 HRS	TRASPASO	MARIANO- TORRES Y CALVO SRL

Indice enviado en fecha 15 de FEBRERO 2024

Licda. Andrea Melissa Guadamuz Rosales.

