

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMÉRICAS**

VICERRECTORÍA ACADÉMICA

CARRERA DE DERECHO

**TEMA DE LA INVESTIGACIÓN: CONSTITUCION DE
SOCIEDAD ANONIMA Y COMPRA DE INMUEBLE**

CASO #11

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

ESTUDIANTE:

FABIÁN QUESADA SANABRIA

DIRECTOR DE LA ESPECIALIDAD:

MSC. SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA

SEDE ARANJUEZ

MARZO, 2022

Contenido

Introducción:	3
Descripción del caso:	3
Propósitos del análisis del caso:	3
Marco Normativo:	4
Leyes:	4
Códigos:	4
Lineamientos:	4
Guías:	4
Reglamentos:	4
Análisis Jurídico y Argumentación:	5
Análisis del caso:	5
Argumentación del caso:	7
Instrumento notarial:	9
Escrituras matrices:	9
Testimonio de escritura número uno:	15
Testimonio de escritura número dos:	21
Acciones y libros de la Sociedad:	24
Índice notarial:	33
Protocolo de referencias	34
Archivo de referencias:	39
Referencias:	69
Apéndices:	71
Apéndice A	71
Apéndice B	73

Introducción:

Descripción del caso: Los usuarios Arturo Guardia Collado y Ernesto Pinto González se presentan a mi oficina indicándome que quieren constituir una sociedad anónima, la cual desean que tenga como denominación social: Los Cisnes Dorados S.A., con un capital social de cien millones de colones dividido en 10 acciones comunes y nominativas de diez millones cada una, correspondiendo 6 acciones al señor Guardia Collado y 4 al señor Pinto González. Solicitando que el señor Alejandro Guardia Pinto ejerza la representación de la sociedad con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma. Además, me indican que de ser posible desean que en el mismo acto se realice la compra de una finca propiedad de la señora Eva Trejos Collado, la cual está ubicada en Tamarindo y tiene acceso a la playa.

Propósitos del análisis del caso: El propósito del análisis del presente caso es poder comprender de manera precisa lo que los usuarios desean realizar, para así en base mis conocimientos y haciendo uso de la función asesora que tengo como notario, poder brindarles la solución más beneficiosa para el propósito de sus negocios. Razón por la cual realicé un análisis minucioso para determinar si la sociedad mercantil solicitada por los usuarios era la más óptima para el propósito que le querían dar, y de no ser así, poder recomendarles alguna otra que se ajuste a sus necesidades. Además, hice un estudio registral de la finca que los usuarios desean comprar, para determinar su condición legal, sus posibles usos y además sus posibles problemas dependiendo del uso que los usuarios deseen darle. Todo lo anterior se hace con el propósito de que las partes tengan un entendimiento claro, preciso y apegado a derecho, sobre la sociedad que desean constituir y la finca que desean comprar, a fin de evitar que estos realicen dichos actos basándose en datos o nociones erróneas, que terminen truncando sus planes y ocasionándoles problemas que son evitables si se da un adecuado asesoramiento. El plan en este caso será el siguiente: Constituir una sociedad anónima de conformidad con la normativa vigente del Código de Comercio. Y posteriormente realizar la compra por parte de la sociedad anónima del inmueble indicado por los usuarios.

Marco Normativo:

El caso que estamos conociendo, fue resuelto mediante el uso de las siguientes normas jurídicas:

Leyes:

- Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre 6043 (1977).
- Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo 7786 (1998).

Códigos:

- Código de Comercio, ley 3284 (1964)
- Código Notarial, ley 7764 (1998)
- Código Civil, ley 63 (1887)

Lineamientos:

- Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial (2013).

Guías:

- Guía de calificación de Registro de personas jurídicas (2021).
- Guía de calificación del Registro inmobiliario (2021).

Reglamentos:

- Reglamento para el Funcionamiento y la Utilización del Portal "CrearEmpresa", N° 37593-JP-MINAE-MAG-MEIC-S (2013).

Análisis Jurídico y Argumentación:

Análisis del caso:

A fin de ejercer el servicio notarial de la mejor forma posible, procedo a analizar y a asesorar a los usuarios a fin de entender de forma óptima sus objetivos y partiendo desde ahí, poder guiarlos y ofrecerles la mejor ruta para el alcance de esto, siempre apegado a la legalidad.

Los usuarios tienen dos objetivos principales, el primero es constituir una sociedad anónima y el segundo es que dicha sociedad adquiera una finca. Por lo cual procedo a asesorarlos mediante el siguiente abordaje:

- a) Respecto a la sociedad, desean que esta tenga como denominación social de Los Cisnes Dorados S.A., a lo cual les indico que también existe a posibilidad de que la denominación social sea el mismo número de cedula jurídica, pudiéndose así ahorrar tiempo y dinero, ya que, si se hace con nombre, se deberá realizar una Publicación de un extracto de la constitución de la sociedad en el diario oficial La Gaceta; A esto los usuarios me indican que igualmente desean que la sociedad tenga un nombre y no simplemente sea la cedula jurídica. Por lo cual, procedo a consultar dicha denominación social en el Registro Nacional, y determino, que ya aparece inscrita otra sociedad con ese mismo nombre, imposibilitando así su uso, por lo que indican los usuarios, que teniendo en cuenta esto, desean que la denominación social sea: Los Cisnes Plateados S.A., la cual consulto en el Registro de Propiedad Industrial, así como en la consulta de sociedades mercantiles, y dicho nombre no ha sido utilizado, lo cual hace posible su utilización.
- b) En cuanto al capital social, indican que en total desean aportar la suma de cien millones de colones dividido en 10 acciones comunes y nominativas de diez millones cada una, correspondiendo el aporte a 6 acciones por parte del señor Guardia Collado y 4 del señor Pinto González. Por lo que previo a realizar la escritura, les indico a ambos, que deberán dirigirse al Banco de Costa Rica, e indicar que desean realizar un deposito por concepto de constitución de sociedad

anónima, dicho depósito deberá hacerse por la suma del capital societario que aportará cada uno y una vez inscrita la sociedad podrá ser retirado o transferido a otra cuenta por parte del representante de la sociedad. Y además ambos al momento de realizar la escritura, deberán rendir una declaración jurada, indicando la procedencia de los fondos que, destinados al capital social, por superar esta suma de diez mil dólares, lo cual es un requisito según el artículo 15ter de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo.

- c) Solicitan que el señor Alejandro Guardia Pinto ejerza la representación de la sociedad con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, yo les informo que dicha solicitud es viable. Pero además les comento que deberán de conformar una junta directiva compuesta por un presidente, un secretario y un tesorero, donde ellos podrán ejercer alguno de estos cargos, así como también el señor Alejandro Guardia Pinto. Pero deberán también hacer el nombramiento de un fiscal, necesitando de otra persona además de Alejandro. Por lo cual les informo que también existe la posibilidad de constituir una sociedad de responsabilidad limitada, donde no sería necesario esta persona adicional y el funcionamiento de la sociedad sería muy similar al de la sociedad anónima. Explicado lo anterior manifiestan los usuarios que mantienen su deseo de constituir una sociedad anónima, y que desean que se nombre como fiscal a la señora Lilliana Calderón Céspedes. Acordando que en horas de la tarde regresaran en compañía del señor Alejandro, así como con la señora Lilliana, a fin de poder realizar la constitución de la sociedad.
- d) Respecto al objeto de la sociedad, indican que desean que se consigne que dedicará al comercio en general. A lo cual yo les pido que me comenten que es lo que planean realizar con la constitución de la sociedad, indicándome que, en virtud de la profesión de ambos socios, desean iniciar una empresa que brinde servicios de consultoría y ejecución de obras civiles, eléctricas y mecánicas, así como también a la compraventa de bienes raíces. Por lo que les recomiendo incluir esto en el objeto de la sociedad, para que así no tengan inconvenientes en el desarrollo comercial de la misma.

- e) Además, solicitan que de ser posible en la misma escritura donde se constituye la sociedad, se realice la compra-venta del inmueble ubicado en Tamarindo, a lo cual les indico que no es posible realizar esto, ya que hasta que la sociedad esté debidamente inscrita es que será posible realizar la compra del inmueble por parte de la misma.
- f) En cuanto al inmueble que desean adquirir, les informo que dicha finca si bien es cierto les indicaron cuenta con acceso a la playa, este acceso no es algo que necesariamente vaya a perdurar, ya que debido a que la finca colinda con la Zona Marítimo Terrestre, esta zona puede ser dada en concesión a un tercero por parte de la Municipalidad, por lo cual dicha salida a playa se puede ver comprometida, debiendo tomar en cuenta esto. A lo cual los usuarios me indican que es algo de lo que están conscientes, pero que de igual forma desean proseguir con la compra del inmueble.

Argumentación del caso:

En el presente caso, habiendo analizado lo expuesto por los usuarios y llegando a consenso sobre lo que desean y lo que es posible hacer, detallo como procederé para la oportuna resolución del caso:

- a) Se va proceder a realizar la constitución de la sociedad anónima, ya que esta es la que se ajusta más al propósito que los usuarios desean darle. Dicha constitución de sociedad la hare basándome en lo estipulado en el Código de Comercio respecto a las Sociedades Anónimas, en sus artículos 102 y siguientes.
- b) Se acuerda que a fin de no contravenir lo estipulado en el numeral 103 del Código de Comercio, la denominación social será Los Cisnes Plateados S.A., y no como lo solicitaron los usuarios inicialmente.
- c) En virtud de que los usuarios desean que el capital social sea en efectivo, irán a realizar el respectivo depósito de dicho capital a un banco estatal, según lo estipula el artículo 107 del Código de Comercio.

- d) Se va a nombrar como presidente de la sociedad al señor ALEJANDRO GUARDIA PINTO, esto a fin de que ostente la representación de la sociedad, pudiendo actuar como apoderado generalísimo sin límite de suma. Lo anterior se hace de conformidad con el numeral 182 del Código de Comercio.
- e) Finalmente, por estar constituido el capital social por dinero en efectivo, de conformidad con el artículo 14 del Reglamento para el Funcionamiento y la Utilización del Portal "CrearEmpresa", N° 37593-JP-MINAE-MAG-MEIC-S, procederé a inscribir dicha sociedad mediante la plataforma digital llamada: "TRAMITEYA", donde cancelare los rubros de inscripción y el pago por la publicación del aviso en el diario oficial La Gaceta.
- f) Los usuarios me solicitan realizar en la misma escritura de constitución de sociedad, la compra de un inmueble que desea que la sociedad adquiera. No obstante, esta solicitud no es viable, ya que, según la Guía de calificación del Registro inmobiliario, hasta el tanto una sociedad esté inscrita, tenga número de cedula jurídica y tengan legitimación para actuar ante terceros, no podrá inscribirse y cancelaran la presentación de la escritura. Ya que, de no hacerlo de esta forma, estarían contraviniendo lo que indica el numeral 19 del Código de Comercio. Razón por la cual se esperará hasta que la sociedad esté debidamente inscrita, para así proceder con la compra del inmueble.
- g) Finalmente, en cuanto al inmueble que desean adquirir, realizados los estudios registrales correspondiente, se procederá a realizar la compra del mismo. Teniendo pleno conocimiento los usuarios que si bien es cierto la propiedad tiene salida al mar, esto se debe a que colinda con la Zona Marítimo Terrestre, y que dicha zona, según lo regula la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N°6043, en sus primeros 150 metros que son los que colindan con la propiedad, la Municipalidad de la zona puede otorgar concesiones para el uso de dicha área, por plazos de entre los cinco a veinte años, por lo cual dicha salida podría perderse eventualmente.

Instrumento notarial:

Escrituras matrices:



NO. 001

PROTOCOLO

1	NUMERO UNO: Ante mí, FABIÁN QUESADA SANABRIA, Notario Público con oficina en Cartago,
2	La Unión, San Juan, comparecen: ARTURO GUARDIA COLLADO, mayor, casado una vez, Ingeniero
3	Civil, cédula uno-mil seiscientos cuarenta y cinco- doscientos quince, vecino de Cartago, La Unión,
4	Concepción, Barrio Los Ángeles, de la Capilla doscientos metros al norte y quince metros al oeste y
5	ERNESTO PINTO GONZÁLEZ, mayor, casado una vez, ingeniero civil, vecino de Cartago, La Unión,
6	Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos treinta, con cédula de identidad número
7	uno- mil seiscientos cuarenta y cinco- trescientos catorce, Y Dicen: que vienen a constituir una Sociedad
8	Anónima, que se regirá por las siguientes cláusulas. PRIMERA: DEL NOMBRE: La sociedad se
9	denominará: LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA, pudiendo abreviarse al final S.A.
10	SEGUNDA: DEL DOMICILIO: El Domicilio social de la Compañía es el siguiente: San José, Curridabat,
11	Hacienda Gregal, Casa cincuenta y cinco G. TERCERA: DEL PLAZO: Su plazo social será de noventa y
12	nueve años, contados a partir del primero de abril del dos mil veintidós. CUARTA: DEL OBJETO: Su
13	objeto será el comercio en general, ofrecer servicios de consultoría y ejecución de obras civiles, eléctricas
14	y mecánicas. Solicitar y hacer uso de concesiones Municipales, participar en licitaciones privadas y
15	estatales, construcciones, fabricación, instalación, y venta de todo tipo de productos; podrá comprar,
16	vender, hipotecar, pignorar, poseer en toda forma bienes muebles e inmuebles, derechos reales y
17	personales, participar y formar parte de fideicomisos, en cualquiera de sus figuras, Podrá abrir cuentas
18	corrientes en bancos nacionales y extranjeros. QUINTA: DEL CAPITAL SOCIAL: El capital social será
19	la suma de CIENTO MILLONES DE COLONES exactos, representados por diez acciones comunes y
20	nominativas de diez millones de colones cada una, distribuidas de la siguiente forma: el socio ARTURO
21	GUARDIA COLLADO, suscribe y cancela seis acciones y el socio ERNESTO PINTO GONZÁLEZ,
22	suscribe y cancela cuatro acciones. El suscrito Notario da fe del pago en dinero efectivo de las acciones
23	antes indicadas. El monto de capital social queda debidamente depositado en una cuenta corriente del
24	Banco de Costa Rica. Las acciones deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta,
25	quienes quedan debidamente autorizados para hacer la emisión correspondiente. SEXTA: DE LA
26	ADMINISTRACIÓN: La sociedad será administrada por una Junta Directiva o Consejo de Administración
27	compuestos por tres miembros socios o no, que serán Presidente, Secretario, y tesorero, quienes
28	permanecerán en sus cargos por todo el plazo social, salvo que individualmente deseen separarse de estos
29	o sean removidos por las respectivas asambleas generales, las cuales a su vez serán las encargadas del
30	nombramiento de los puestos. La Representación Judicial y Extrajudicial de la sociedad, con facultades de



PROTOCOLO

1	Apoderado Generalísimo sin Límite de suma, según lo dispuesto por el artículo mil doscientos cincuenta
2	y tres del Código Civil, corresponderá al Presidente de la Junta Directiva, pudiendo actuar en forma
3	individual, así como otorgar poderes y sustituir su poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer
4	otras de nuevo reservándose siempre sus facultades. La junta Directiva; se reunirá en su domicilio social,
5	una vez al año ordinaria y extraordinariamente cuando lo convoque su Presidente a solicitud de los socios.
6	SETIMA: DEL TRAMITE DE CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: Las
7	Asambleas de accionistas serán convocadas por el Presidente de la sociedad con cinco días de anticipación
8	a su celebración, a través de cualquiera de los siguientes medios: Publicación en un periódico de circulación
9	Nacional, carta certificada o mediante facsímil, no contándose dentro del término, ni el día de la
10	publicación o recibo de la carta o el facsímil. Ni el día de la celebración de la asamblea. Se prescindirá del
11	trámite de previa convocatoria cuando se encuentre presente la totalidad del Capital Social. OCTAVA: DE
12	LA VIGILANCIA Y CONTROL: El control y la vigilancia de la sociedad estarán a cargo de un fiscal de
13	nombramiento de la Asamblea general, quien permanecerá en su cargo por todo el plazo social, salvo que
14	personalmente decida separarse de él o sea removido por la respectiva Asamblea General, el fiscal tendrá
15	las facultades y obligaciones que indica el artículo ciento noventa y siete del Código de Comercio.
16	NOVENA: DE LA DISOLUCIÓN: Los socios no han previsto o determinado ninguna causa de disolución
17	de la sociedad, pero esta se disolverá legalmente por las que señala el artículo doscientos uno del Código
18	de Comercio. DECIMA: DE LA LIQUIDACIÓN: La liquidación de la sociedad se llevará a cabo con el
19	concurso de un liquidador nombrado al efecto de común acuerdo. Entre los socios o en su defecto, por uno
20	de los jueces civiles del domicilio que corresponda, el liquidador tendrá las obligaciones y facultades que
21	le fije el acuerdo de su nombramiento, así como las dispuestas por la ley. DECIMA PRIMERA: DE LOS
22	BALANCES, UTILIDADES, PERDIDAS Y DEL FONDO DE RESERVA LEGAL: Los balances se
23	elaborarán de acuerdo con las técnicas contables en vigencia. Las utilidades y pérdidas se distribuirán entre
24	los socios según el número de acciones que le corresponden a cada uno. Además, de conformidad con la
25	disposición del numeral ciento cuarenta y tres del Código de Comercio, reformado por la Ley Reguladora
26	del Mercado de Valores, de las utilidades netas de cada ejercicio anual se destinará un cinco por ciento
27	para la formación del Fondo de Reserva Legal, obligación que cesará cuando el fondo de reserva alcance
28	el veinte por ciento del capital social. DECIMA SEGUNDA: DE LAS CUENTAS CORRIENTES: La
29	sociedad podrá abrir cuentas corrientes en cualesquiera de los bancos del sistema bancario nacional, y
30	privado. Podrá girar en contra de ellas, para lo cual será necesaria la firma del Presidente de la Junta



NO. 002

PROTOCOLO

1	Directiva quien además podrá autorizar a otros miembros o no de la Junta Directiva para que firmen en las
2	cuentas bancarias. DECIMA TERCERA: DE LAS ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL
3	DE ACCIONISTAS: Son atribuciones de la Asamblea General de Accionistas: a) Nombrar y remover a
4	los administradores. b) Resolver o acordar la fusión de la sociedad con otra u otras. c) Llenar las vacantes
5	temporales o definitivas. d) Fijar las dietas o sueldos de los administradores y todas aquellas erogaciones
6	que por ley o por este pacto constitutivo le correspondan. e) nombrar o revocar el nombramiento del fiscal.
7	DECIMA CUARTA: DEL AGENTE RESIDENTE: En caso que se requiera, la sociedad podrá tener un
8	Agente Residente, que será un abogado con oficina abierta en el territorio nacional el cual tendrá las
9	facultades a las que se refiere el artículo dieciocho inciso trece del Código de Comercio, será nombrado
10	por la Asamblea General de Accionistas, durará en su cargo durante todo el plazo social salvo remoción
11	por parte del mismo órgano que lo nombró. Fin de las estipulaciones. Constituidos en Asamblea General
12	los comparecientes en este mismo acto, toman los siguientes acuerdos con carácter de firmes: Se hacen los
13	siguientes nombramientos: PRESIDENTE: ALEJANDRO GUARDIA PINTO, mayor, soltero,
14	administrador de empresas, con cédula de identidad número tres- cincuenta y dos- ciento catorce, vecino
15	de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos cuarenta y dos,
16	SECRETARIO: ARTURO GUARDIA COLLADO, de calidades antes dichas, TESORERO: ERNESTO
17	PINTO GONZÁLEZ, de calidades antes dichas; FISCAL: LILLIANA CALDERÓN CÉSPEDES, mayor,
18	casada una vez, administradora de empresas, con cédula de identidad número uno- mil doscientos cuarenta
19	y cinco- setecientos sesenta y seis, vecina de San José, Desamparados, Urbanización los vitrales, casa
20	número seis; los nombrados aceptan los cargos y entran en posesión de los mismos. Asimismo, presentes
21	la totalidad de los miembros de la Junta directiva se prescinde del trámite de convocatoria previa y por
22	unanimidad de votos se toma el siguiente acuerdo que se declara firme: ARTÍCULO PRIMERO: La Junta
23	Directiva acuerda en firme: Autorizar al señor ALEJANDRO GUARDIA PINTO en su condición de
24	Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad supra indicada a
25	fin de que firme traspaso de COMPRA- VENTA de la finca del Partido de Guanacaste, Matricula Número
26	CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA- derecho CERO CERO CERO, cuya
27	naturaleza es terreno para construir en playa tamarindo, situada en el Distrito noveno Tamarindo, Cantón
28	Tercero Santa Cruz, de La Provincia de Guanacaste, con linderos actuales y topográficos así: Norte: Calle
29	Publica con once punto ochenta y un metros; Sur: Viajes Tucán Tamarindo S.A; Este: Calle Publica con
30	frente de veinticuatro punto sesenta y nueve metros.; Oeste: Zona inalienable de doscientos metros con



PROTOCOLO

1	frente de trescientos cincuenta metros; Mide: DIEZ MIL METROS CUADRADOS, según consta en plano
2	debidamente catastrado número: G- CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE NUEVE TRES- MIL
3	NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. Identificador Predial: cinco cero tres cero nueve cero cero cero
4	dos tres seis uno, quedando en consecuencia autorizado el señor GUARDIA PINTO, para firmar las
5	escrituras públicas respectivas ante el Notario público que elija, pudiendo asimismo firmar notas
6	marginales y/o escrituras adicionales tendientes a concretar el traspaso definitivo de la finca. El suscrito
7	Notario advirtió a los comparecientes, el valor y la trascendencia legal de sus estipulaciones y renunciadas,
8	quienes entendidos las aceptan plenamente. Es todo. Extiendo un primer testimonio. Leída esta escritura a
9	los comparecientes, la aprobaron y firmamos en San Juan, Cartago, a las once horas del primero de abril
10	del dos mil veintidós.
11	
12	
13	
14	
15	NUMERO DOS: Ante mí, FABIÁN QUESADA SANABRIA, Notario Público con oficina en Cartago, La
16	Unión, San Juan, comparecen: EVA TREJOS COLLADO, mayor, casada una vez, comerciante, cédula
17	uno- seiscientos cincuenta y cuatro- cuarenta y cuatro, vecina de Guanacaste, Santa Cruz, Tamarindo,
18	urbanización las brisas, casa doscientos veinticinco; y ALEJANDRO GUARDIA PINTO, mayor, soltero,
19	administrador de empresas, con cédula de identidad número tres- cincuenta y dos- ciento catorce, vecino
20	de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos cuarenta y dos,
21	quien comparece en su condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de
22	suma actuando en forma individual de la compañía LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA,
23	cuya cédula jurídica es tres- ciento uno- setecientos quince mil doscientos veintidós, con domicilio social
24	en San José, Curridabat, Hacienda Gregal, Casa cincuenta y cinco G, autorizado para este acto mediante
25	el acta de junta directiva de fecha primero de abril del año dos mil veintidós, personería y vigencia de la
26	que da fe el suscrito Notario con vista del sistema digitalizado del Registro y el mismo número de cédula
27	jurídica, y DICEN: PRIMERO. Que la primer compareciente es propietaria de la finca del Partido de
28	Guanacaste, Matricula Número CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA-
29	derecho CERO CERO CERO, cuya naturaleza es terreno para construir en playa tamarindo, situada en el
30	Distrito noveno Tamarindo, Cantón Tercero Santa Cruz, de La Provincia de Guanacaste, con linderos



NO. 003

PROTOCOLO

1	actuales y topográficos así: Norte: Calle Publica con once punto ochenta y un metros; Sur: Viajes Tucán
2	Tamarindo S.A; Este: Calle Publica con frente de veinticuatro punto sesenta y nueve metros.; Oeste: Zona
3	inalienable de doscientos metros con frente de trescientos cincuenta metros; Mide: DIEZ MIL METROS
4	CUADRADOS, según consta en plano debidamente catastrado número: G- CERO CUATRO CUATRO
5	CERO NUEVE NUEVE TRES- MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. Identificador Predial: cinco
6	ceros tres ceros nueve ceros ceros ceros dos tres seis uno. SEGUNDO: Que en este acto la primera
7	compareciente le vende a la compañía representada por el segundo compareciente, la finca antes descrita.
8	TERCERO: La VENTA se realiza completamente libre de todo gravamen y anotaciones, en la suma de
9	ciento noventa millones de colones. ORIGEN DE LOS FONDOS: El compareciente ALEJANDRO
10	GUARDIA PINTO, debidamente apercibido por el suscrito Notario de las penas que establece la
11	legislación penal costarricense para los delitos de falso testimonio y perjurio, y sobre las responsabilidades
12	civiles que pueden derivarse de este acto, bajo la fe de juramento DECLARA: A) Que en este acto ha
13	pagado a la compareciente EVA TREJOS COLLADO el monto de CIENTO NOVENTA MILLONES
14	DE COLONES los cuales han sido cancelados mediante transferencia bancaria. B) Que por otra parte ha
15	cancelado al notario el monto de seis millones setecientos sesenta mil seiscientos cuarenta y cuatro colones
16	con tres céntimos, por concepto de honorarios y timbres, monto que se ha cancelado en dinero efectivo en
17	este mismo acto. C) Ambas sumas de dinero provienen del capital de la sociedad. D) Que realiza la presente
18	declaración en cumplimiento de lo establecido en el artículo quince ter de la Ley número siete mil
19	setecientos ochenta y seis, Ley de Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado,
20	actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, cuyos alcances conoce y
21	acepta. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE: A) Que advertí al declarante sobre la trascendencia jurídica
22	de sus declaraciones las cuales entendió a plenitud y acepto de conformidad. B) Que dejo constancia en mi
23	Protocolo de Referencias de toda la documentación relacionada con el origen de los recursos y la forma de
24	pago de la presente transacción y C) Que he identificado plenamente a los comparecientes para el
25	cumplimiento de la citada ley. Es Todo. Expido un primer testimonio en el acto de firmarse la matriz. Leído
26	lo escrito a los comparecientes manifiestan que lo aprueban y juntos firmamos en la ciudad de Tres Ríos,
27	La Unión, Cartago, a las nueve horas del seis de abril del dos mil veintidós.
28	
29	
30	

Testimonio de escritura número uno:

NUMERO UNO: Ante mí, FABIÁN QUESADA SANABRIA, Notario Público con oficina en Cartago, La Unión, San Juan, comparecen: ARTURO GUARDIA COLLADO, mayor, casado una vez, Ingeniero Civil, cédula uno-mil seiscientos cuarenta y cinco- doscientos quince, vecino de Cartago, La Unión, Concepción, Barrio Los Ángeles, de la Capilla doscientos metros al norte y quince metros al oeste y ERNESTO PINTO GONZÁLEZ, mayor, casado una vez, ingeniero civil, vecino de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos treinta, con cédula de identidad número uno- mil seiscientos cuarenta y cinco- trescientos catorce, Y Dicen: que vienen a constituir una Sociedad Anónima, que se regirá por las siguientes cláusulas. PRIMERA: DEL NOMBRE: La sociedad se denominará: LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA, pudiendo abreviarse al final S.A. SEGUNDA: DEL DOMICILIO: El Domicilio social de la Compañía es el siguiente: San José, Curridabat, Hacienda Gregal, Casa cincuenta y cinco G. TERCERA: DEL PLAZO: Su plazo social será de noventa y nueve años, contados a partir del primero de abril del dos mil veintidós. CUARTA: DEL OBJETO: Su objeto será el comercio en general, ofrecer servicios de consultoría y ejecución de obras civiles, eléctricas y mecánicas. Solicitar y hacer uso de concesiones Municipales, participar en licitaciones privadas y estatales, construcciones, fabricación, instalación, y venta de todo tipo de productos; podrá comprar, vender, hipotecar, pignorar, poseer en toda forma bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, participar y formar parte de fideicomisos, en cualquiera de sus figuras, Podrá abrir cuentas corrientes en bancos nacionales y extranjeros. QUINTA: DEL CAPITAL SOCIAL: El capital social será la suma de CIEN MILLONES DE COLONES exactos, representados por diez acciones comunes y

nominativas de diez millones de colones cada una, distribuidas de la siguiente forma: el socio ARTURO GUARDIA COLLADO, suscribe y cancela seis acciones y el socio ERNESTO PINTO GONZÁLEZ, suscribe y cancela cuatro acciones. El suscrito Notario da fe del pago en dinero efectivo de las acciones antes indicadas. El monto de capital social queda debidamente depositado en una cuenta corriente del Banco de Costa Rica. Las acciones deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta, quienes quedan debidamente autorizados para hacer la emisión correspondiente. SEXTA: DE LA ADMINISTRACIÓN: La sociedad será administrada por una Junta Directiva o Consejo de Administración compuestos por tres miembros socios o no, que serán Presidente, Secretario, y tesorero, quienes permanecerán en sus cargos por todo el plazo social, salvo que individualmente deseen separarse de estos o sean removidos por las respectivas asambleas generales, las cuales a su vez serán las encargadas del nombramiento de los puestos. La Representación Judicial y Extrajudicial de la sociedad, con facultades de Apoderado Generalísimo sin Límite de suma, según lo dispuesto por el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, corresponderá al Presidente de la Junta Directiva, pudiendo actuar en forma individual, así como otorgar poderes y sustituir su poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo reservándose siempre sus facultades. La junta Directiva; se reunirá en su domicilio social, una vez al año ordinaria y extraordinariamente cuando lo convoque su Presidente a solicitud de los socios. SETIMA: DEL TRAMITE DE CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: Las Asambleas de accionistas serán convocadas por el Presidente de la sociedad con cinco días de anticipación a su celebración, a través de cualquiera de los siguientes medios: Publicación en un periódico de circulación Nacional, carta certificada o mediante facsímil, no contándose dentro del término, ni el día de la publicación o recibo de la carta o el facsímil. Ni el día de la celebración de la

asamblea. Se prescindirá del trámite de previa convocatoria cuando se encuentre presente la totalidad del Capital Social. OCTAVA: DE LA VIGILANCIA Y CONTROL: El control y la vigilancia de la sociedad estarán a cargo de un fiscal de nombramiento de la Asamblea general, quien permanecerá en su cargo por todo el plazo social, salvo que personalmente decida separarse de él o sea removido por la respectiva Asamblea General, el fiscal tendrá las facultades y obligaciones que indica el artículo ciento noventa y siete del Código de Comercio. NOVENA: DE LA DISOLUCIÓN: Los socios no han previsto o determinado ninguna causa de disolución de la sociedad, pero esta se disolverá legalmente por las que señala el artículo doscientos uno del Código de Comercio. DECIMA: DE LA LIQUIDACIÓN: La liquidación de la sociedad se llevará a cabo con el concurso de un liquidador nombrado al efecto de común acuerdo. Entre los socios o en su defecto, por uno de los jueces civiles del domicilio que corresponda, el liquidador tendrá las obligaciones y facultades que le fije el acuerdo de su nombramiento, así como las dispuestas por la ley. DECIMA PRIMERA: DE LOS BALANCES, UTILIDADES, PERDIDAS Y DEL FONDO DE RESERVA LEGAL: Los balances se elaborarán de acuerdo con las técnicas contables en vigencia. Las utilidades y pérdidas se distribuirán entre los socios según el número de acciones que le corresponden a cada uno. Además, de conformidad con la disposición del numeral ciento cuarenta y tres del Código de Comercio, reformado por la Ley Reguladora del Mercado de Valores, de las utilidades netas de cada ejercicio anual se destinará un cinco por ciento para la formación del Fondo de Reserva Legal, obligación que cesará cuando el fondo de reserva alcance el veinte por ciento del capital social. DECIMA SEGUNDA: DE LAS CUENTAS CORRIENTES: La sociedad podrá abrir cuentas corrientes en cualesquiera de los bancos del sistema bancario nacional, y privado. Podrá girar en contra de ellas, para lo cual será necesaria la firma del Presidente de la Junta Directiva quien además podrá autorizar

a otros miembros o no de la Junta Directiva para que firmen en las cuentas bancarias.

DECIMA TERCERA: DE LAS ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE

ACCIONISTAS: Son atribuciones de la Asamblea General de Accionistas: a) Nombrar y

remover a los administradores. b) Resolver o acordar la fusión de la sociedad con otra u otras.

c) Llenar las vacantes temporales o definitivas. d) Fijar las dietas o sueldos de los

administradores y todas aquellas erogaciones que por ley o por este pacto constitutivo le

correspondan. e) nombrar o revocar el nombramiento del fiscal. DECIMA CUARTA: DEL

AGENTE RESIDENTE: En caso que se requiera, la sociedad podrá tener un Agente

Residente, que será un abogado con oficina abierta en el territorio nacional el cual tendrá las

facultades a las que se refiere el artículo dieciocho inciso trece del Código de Comercio, será

nombrado por la Asamblea General de Accionistas, durará en su cargo durante todo el plazo

social salvo remoción por parte del mismo órgano que lo nombró. Fin de las estipulaciones.

Constituidos en Asamblea General los comparecientes en este mismo acto, toman los

siguientes acuerdos con carácter de firmes: Se hacen los siguientes nombramientos:

PRESIDENTE: ALEJANDRO GUARDIA PINTO, mayor, soltero, administrador de

empresas, con cédula de identidad número tres- cincuenta y dos- ciento catorce, vecino de

Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos cuarenta

y dos, SECRETARIO: ARTURO GUARDIA COLLADO, de calidades antes dichas,

TESORERO: ERNESTO PINTO GONZÁLEZ, de calidades antes dichas; FISCAL:

LILLIANA CALDERÓN CÉSPEDES, mayor, casada una vez, administradora de empresas,

con cédula de identidad número uno- mil doscientos cuarenta y cinco- setecientos sesenta y

seis, vecina de San José, Desamparados, Urbanización los vitrales, casa número seis; los

nombrados aceptan los cargos y entran en posesión de los mismos. Asimismo, presentes la

totalidad de los miembros de la Junta directiva se prescinde del trámite de convocatoria

previa y por unanimidad de votos se toma el siguiente acuerdo que se declara firme:

ARTÍCULO PRIMERO: La Junta Directiva acuerda en firme: Autorizar al señor ALEJANDRO GUARDIA PINTO en su condición de Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad supra indicada a fin de que firme traspaso de COMPRA- VENTA de la finca del Partido de Guanacaste, Matricula Número CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA- derecho CERO CERO CERO, cuya naturaleza es terreno para construir en playa tamarindo, situada en el Distrito noveno Tamarindo, Cantón Tercero Santa Cruz, de La Provincia de Guanacaste, con linderos actuales y topográficos así: Norte: Calle Publica con once punto ochenta y un metros; Sur: Viajes Tucán Tamarindo S.A; Este: Calle Publica con frente de veinticuatro punto sesenta y nueve metros.; Oeste: Zona inalienable de doscientos metros con frente de trescientos cincuenta metros; Mide: DIEZ MIL METROS CUADRADOS, según consta en plano debidamente catastrado número: G- CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE NUEVE TRES- MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. Identificador Predial: cinco cero tres cero nueve cero cero cero dos tres seis uno, quedando en consecuencia autorizado el señor GUARDIA PINTO, para firmar las escrituras públicas respectivas ante el Notario público que elija, pudiendo asimismo firmar notas marginales y/o escrituras adicionales tendientes a concretar el traspaso definitivo de la finca. El suscrito Notario advirtió a los comparecientes, el valor y la trascendencia legal de sus estipulaciones y renunciaciones, quienes entendidos las aceptan plenamente. Es todo. Extiendo un primer testimonio. Leída esta escritura a los comparecientes, la aprobaron y firmamos en San Juan, Cartago, a las once horas del primero de abril del dos mil veintidós. -ILEGIBLE--ILEGIBLE--ILEGIBLE—ILEGIBLE--- FABIÁN Q.S. Lo anterior es copia fiel de la escritura número uno, visible al folio uno frente

a dos vuelto del tomo primero de mi protocolo. Confrontada con su original resulto conforme y la expido en el acto del otorgamiento de la original como un primer testimonio.

FABIAN GERARDO
QUESADA
SANABRIA (FIRMA)



Firmado digitalmente por
FABIAN GERARDO
QUESADA SANABRIA
(FIRMA)
Fecha: 2022.04.01
13:50:01 -06'00'

Testimonio de escritura número dos:

NUMERO DOS: Ante mí, FABIÁN QUESADA SANABRIA, Notario Público con oficina en Cartago, La Unión, San Juan, comparecen: EVA TREJOS COLLADO, mayor, casada una vez, comerciante, cédula uno- seiscientos cincuenta y cuatro- cuarenta y cuatro, vecina de Guanacaste, Santa Cruz, Tamarindo, urbanización las brisas, casa doscientos veinticinco; y ALEJANDRO GUARDIA PINTO, mayor, soltero, administrador de empresas, con cédula de identidad número tres- cincuenta y dos- ciento catorce, vecino de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos cuarenta y dos, quien comparece en su condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma actuando en forma individual de la compañía LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA, cuya cédula jurídica es tres- ciento uno- setecientos quince mil doscientos veintidós, con domicilio social en San José, Curridabat, Hacienda Gregal, Casa cincuenta y cinco G, autorizado para este acto mediante el acta de junta directiva de fecha primero de abril del año dos mil veintidós, personería y vigencia de la que da fe el suscrito Notario con vista del sistema digitalizado del Registro y el mismo número de cédula jurídica, y DICEN: PRIMERO. Que la primer compareciente es propietaria de la finca del Partido de Guanacaste, Matricula Número CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA- derecho CERO CERO CERO, cuya naturaleza es terreno para construir en playa tamarindo, situada en el Distrito noveno Tamarindo, Cantón Tercero Santa Cruz, de La Provincia de Guanacaste, con linderos actuales y topográficos así: Norte: Calle Publica con once punto ochenta y un metros; Sur: Viajes Tucán Tamarindo S.A; Este: Calle Publica con frente de veinticuatro punto sesenta y nueve metros.; Oeste: Zona inalienable de doscientos metros con frente de trescientos cincuenta metros; Mide: DIEZ MIL METROS CUADRADOS, según

consta en plano debidamente catastrado número: G- CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE NUEVE TRES- MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. Identificador Predial: cinco cero tres cero nueve cero cero cero dos tres seis uno. SEGUNDO: Que en este acto la primera compareciente le vende a la compañía representada por el segundo compareciente, la finca antes descrita. TERCERO: La VENTA se realiza completamente libre de todo gravamen y anotaciones, en la suma de ciento noventa millones de colones. ORIGEN DE LOS FONDOS: El compareciente ALEJANDRO GUARDIA PINTO, debidamente apercibido por el suscrito Notario de las penas que 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 a la compareciente EVA TREJOS COLLADO el monto de CIENTO NOVENTA MILLONES DE COLONES los cuales han sido cancelados mediante transferencia bancaria. B) Que por otra parte ha cancelado al notario el monto de seis millones setecientos sesenta mil seiscientos cuarenta y cuatro colones con tres céntimos, por concepto de honorarios y timbres, monto que se ha cancelado en dinero efectivo en este mismo acto. C) Ambas sumas de dinero provienen del capital de la sociedad. D) 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. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE: A) Que advertí al declarante sobre la trascendencia jurídica de sus declaraciones las cuales entendió a plenitud y acepto de conformidad. B) Que dejo constancia en mi Protocolo de Referencias de toda la documentación relacionada con el origen de los recursos y la forma de pago de la presente transacción y C) Que he identificado plenamente a los comparecientes para el

cumplimiento de la citada ley. Es Todo. Expido un primer testimonio en el acto de firmarse la matriz. Leído lo escrito a los comparecientes manifiestan que lo aprueban y juntos firmamos en la ciudad de Tres Ríos, La Unión, Cartago, a las nueve horas del seis de abril del dos mil veintidós. —ILEGIBLE--ILEGIBLE—FABIÁN Q.S. Lo anterior es copia fiel de la escritura número dos, visible al folio dos vuelto a tres frente del tomo primero de mi protocolo. Confrontada con su original resulto conforme y la expido en el acto del otorgamiento de la original como un primer testimonio.

Razón Notarial. El suscrito Notario doy fe y hago constar que los timbres correspondientes al presente documento se pagaron mediante el entero número cuatro dos cinco seis seis dos siete tres ocho. La Unión, seis de abril del dos mil veintidos.

FABIAN GERARDO
QUESADA
SANABRIA (FIRMA)

Firmado digitalmente por
FABIAN GERARDO
QUESADA SANABRIA
(FIRMA)
Fecha: 2022.04.06
13:50:01 -06'00'

Acciones y libros de la Sociedad:

508945622331568

NOMBRE DE LA SOCIEDAD

LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA
cédula jurídica es tres- ciento uno- setecientos quince mil doscientos veintidós

TIPO DE LIBRO

Actas de Asambleas

TOMO

1

Se hace constar que aquí inicia el tomo primero del Libro de Actas de Asambleas, que llevará la Sociedad LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica: 3-101-715222. El presente libro consta de 200 páginas en perfecto estado. Cartago, 05 de abril del año 2022.

508945622331568

NOMBRE DE LA SOCIEDAD

LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA
cédula jurídica es tres- ciento uno- setecientos quince mil doscientos veintidós

TIPO DE LIBRO


Registro de Accionistas

TOMO

1

Se hace constar que aquí inicia el tomo primero del Libro de Registro de Accionistas, que llevará la Sociedad LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica: 3-101-715222. El presente libro consta de 200 páginas en perfecto estado. Cartago, 05 de abril del año 2022.

ASIENTO UNO: Nosotros, ARTURO GUARDIA COLLADO, mayor, casado una vez, Ingeniero Civil, cédula uno-mil seiscientos cuarenta y cinco- doscientos quince, vecino de Cartago, La Unión, Concepción, Barrio Los Ángeles, de la Capilla doscientos metros al norte y quince metros al oeste y ERNESTO PINTO GONZÁLEZ, mayor, casado una vez, ingeniero civil, vecino de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos treinta, con cédula de identidad número uno- mil seiscientos cuarenta y cinco- trescientos catorce, Hacemos constar lo siguiente: Que el Capital Social de la compañía es la suma cien millones de colones, representado por diez acciones comunes y nominativas de diez millones de colones cada una, y se encuentran distribuidas de la siguiente forma: el socio, ARTURO GUARDIA COLLADO, de calidades ante dichas, es dueño de seis acciones; y el socio ERNESTO PINTO GONZÁLEZ, de calidades ante dichas, es dueño de cuatro acciones, con lo que componen el capital social de la empresa. Se firma este asiento el cinco de abril del año dos mil veintidós.



VALE POR 6 CERTIFICADOS DE ACCIÓN

ACCIÓN N° 01

LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA

DOMICILIO SOCIAL: San José, Curridabat, Hacienda Gregal, Casa cincuenta y cinco G

SOCIEDAD CONSTITUIDA ANTE EL NOTARIO

Fabián Quesada Sanabria

Sociedad debidamente inscrita en el Registro Público

Sección Mercantil

Cédula Jurídica 3-101- 715222

T: 2022- A- 646113-1

<p>Capital Social: c100,000,000.00 Cien millones de colones Representado por diez acciones comunes y nominativas de Diez millones colones cada una, totalmente suscrito y pagado por los socios</p>
--

Se certifica que ARTURO GUARDIA COLLADO, mayor, casado una vez, Ingeniero Civil, cédula uno-mil seiscientos cuarenta y cinco- doscientos quince, vecino de Cartago, La Unión, Concepción, Barrio Los Ángeles, de la Capilla doscientos metros al norte y quince metros al oeste, es dueño de este certificado compuesto por seis acciones comunes y nominativas por valor de diez millones de colones c/u, para un total de sesenta millones de colones, mismo que está totalmente pagado.
Este certificado pertenece a- ARTURO GUARDIA COLLADO.



Firma: PRESIDENTE



Firma: TESORERO

VALE POR 4 CERTIFICADOS DE ACCIÓN

ACCIÓN N° 02

LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA

DOMICILIO SOCIAL: San José, Curridabat, Hacienda Gregal, Casa cincuenta y cinco G

SOCIEDAD CONSTITUIDA ANTE EL NOTARIO

Fabián Quesada Sanabria

Sociedad debidamente inscrita en el Registro Público

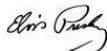
Sección Mercantil

Cédula Jurídica 3-101- 715222

T: 2022- A- 646113-1

<p>Capital Social: c100,000,000.00 Cien millones de colones Representado por diez acciones comunes y nominativas de Diez millones colones cada una, totalmente suscrito y pagado por los socios</p>
--

Se certifica que ERNESTO PINTO GONZÁLEZ, mayor, casado una vez, ingeniero civil, vecino de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos treinta, con cédula de identidad número uno- mil seiscientos cuarenta y cinco- trescientos catorce, es dueño de este certificado compuesto por cuatro acciones comunes y nominativas por valor de diez millones de colones c/u, para un total de cuarenta millones de colones, mismo que está totalmente pagado.
Este certificado pertenece a- ERNESTO PINTO GONZÁLEZ.



Firma: PRESIDENTE



Firma: TESORERO

508945622331568

NOMBRE DE LA SOCIEDAD

LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA
cédula jurídica es tres- ciento uno- setecientos quince mil doscientos veintidós

TIPO DE LIBRO

Actas de Junta Directiva

TOMO

1

Se hace constar que aquí inicia el tomo primero del Libro de Actas de Junta Directiva, que llevará la Sociedad LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica: 3-101-715222. El presente libro consta de 200 páginas en perfecto estado. Cartago, 05 de abril del año 2022.

Índice notarial:

Índice de Instrumentos Públicos

Lic. Fabián Quesada Sanabria
Cédula de identidad 304510375
Carné 30547

PRIMER QUINCENA DE ABRIL 2022

Tomo Número	Folio Inicio	Folio Final	Escritura Número	Fecha	Hora	Acto o Contrato	Partes	Conotariado
1	1F	2V	1	01/04/2022	11:00	Constitución de sociedad anónima	ARTURO GUARDIA COLLADO y ERNESTO PINTO GONZÁLEZ.	no
1	2V	3F	2	06/04/2022	09:00	Traspaso de inmueble	EVA TREJOS COLLADO -a- LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA.	no
1	2V	3F	2	06/04/2022	09:00	Declaración Jurada	ALEJANDRO GUARDIA PINTO	no



Lic. Fabián Quesada Sanabria

TIMBRE DE
20 COLONES
ARCHIVO NOTARIAL

Protocolo de referencias



NO. 001

PROTOCOLO

1	NUMERO UNO: Ante mí, FABIÁN QUESADA SANABRIA, Notario Público con oficina en Cartago,
2	La Unión, San Juan, comparecen: ARTURO GUARDIA COLLADO, mayor, casado una vez, Ingeniero
3	Civil, cédula uno-mil seiscientos cuarenta y cinco- doscientos quince, vecino de Cartago, La Unión,
4	Concepción, Barrio Los Ángeles, de la Capilla doscientos metros al norte y quince metros al oeste y
5	ERNESTO PINTO GONZÁLEZ, mayor, casado una vez, ingeniero civil, vecino de Cartago, La Unión,
6	Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos treinta, con cédula de identidad número
7	uno- mil seiscientos cuarenta y cinco- trescientos catorce, Y Dicen: que vienen a constituir una Sociedad
8	Anónima, que se registrá por las siguientes cláusulas. PRIMERA: DEL NOMBRE: La sociedad se
9	denominará: LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA, pudiendo abreviarse al final S.A.
10	SEGUNDA: DEL DOMICILIO: El Domicilio social de la Compañía es el siguiente: San José, Curridabat,
11	Hacienda Gregal, Casa cincuenta y cinco G. TERCERA: DEL PLAZO: Su plazo social será de noventa y
12	nueve años, contados a partir del primero de abril del dos mil veintidós. CUARTA: DEL OBJETO: Su
13	objeto será el comercio en general, ofrecer servicios de consultoría y ejecución de obras civiles, eléctricas
14	y mecánicas. Solicitar y hacer uso de concesiones Municipales, participar en licitaciones privadas y
15	estatales, construcciones, fabricación, instalación, y venta de todo tipo de productos; podrá comprar,
16	vender, hipotecar, pignorar, poseer en toda forma bienes muebles e inmuebles, derechos reales y
17	personales, participar y formar parte de fideicomisos, en cualquiera de sus figuras, Podrá abrir cuentas
18	corrientes en bancos nacionales y extranjeros. QUINTA: DEL CAPITAL SOCIAL: El capital social será
19	la suma de CIENTO MILLONES DE COLONES exactos, representados por diez acciones comunes y
20	nominativas de diez millones de colones cada una, distribuidas de la siguiente forma: el socio ARTURO
21	GUARDIA COLLADO, suscribe y cancela seis acciones y el socio ERNESTO PINTO GONZÁLEZ,
22	suscribe y cancela cuatro acciones. El suscrito Notario da fe del pago en dinero efectivo de las acciones
23	antes indicadas. El monto de capital social queda debidamente depositado en una cuenta corriente del
24	Banco de Costa Rica. Las acciones deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta,
25	quienes quedan debidamente autorizados para hacer la emisión correspondiente. SEXTA: DE LA
26	ADMINISTRACIÓN: La sociedad será administrada por una Junta Directiva o Consejo de Administración
27	compuestos por tres miembros socios o no, que serán Presidente, Secretario, y tesorero, quienes
28	permanecerán en sus cargos por todo el plazo social, salvo que individualmente deseen separarse de estos
29	o sean removidos por las respectivas asambleas generales, las cuales a su vez serán las encargadas del
30	nombramiento de los puestos. La Representación Judicial y Extrajudicial de la sociedad, con facultades de



PROTOCOLO

1	Apoderado Generalísimo sin Límite de suma, según lo dispuesto por el artículo mil doscientos cincuenta
2	y tres del Código Civil, corresponderá al Presidente de la Junta Directiva, pudiendo actuar en forma
3	individual, así como otorgar poderes y sustituir su poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer
4	otras de nuevo reservándose siempre sus facultades. La junta Directiva; se reunirá en su domicilio social,
5	una vez al año ordinaria y extraordinariamente cuando lo convoque su Presidente a solicitud de los socios.
6	SETIMA: DEL TRAMITE DE CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: Las
7	Asambleas de accionistas serán convocadas por el Presidente de la sociedad con cinco días de anticipación
8	a su celebración, a través de cualquiera de los siguientes medios: Publicación en un periódico de circulación
9	Nacional, carta certificada o mediante facsímil, no contándose dentro del término, ni el día de la
10	publicación o recibo de la carta o el facsímil. Ni el día de la celebración de la asamblea. Se prescindirá del
11	trámite de previa convocatoria cuando se encuentre presente la totalidad del Capital Social. OCTAVA: DE
12	LA VIGILANCIA Y CONTROL: El control y la vigilancia de la sociedad estarán a cargo de un fiscal de
13	nombramiento de la Asamblea general, quien permanecerá en su cargo por todo el plazo social, salvo que
14	personalmente decida separarse de él o sea removido por la respectiva Asamblea General, el fiscal tendrá
15	las facultades y obligaciones que indica el artículo ciento noventa y siete del Código de Comercio.
16	NOVENA: DE LA DISOLUCIÓN: Los socios no han previsto o determinado ninguna causa de disolución
17	de la sociedad, pero esta se disolverá legalmente por las que señala el artículo doscientos uno del Código
18	de Comercio. DECIMA: DE LA LIQUIDACIÓN: La liquidación de la sociedad se llevará a cabo con el
19	concurso de un liquidador nombrado al efecto de común acuerdo. Entre los socios o en su defecto, por uno
20	de los jueces civiles del domicilio que corresponda, el liquidador tendrá las obligaciones y facultades que
21	le fije el acuerdo de su nombramiento, así como las dispuestas por la ley. DECIMA PRIMERA: DE LOS
22	BALANCES, UTILIDADES, PERDIDAS Y DEL FONDO DE RESERVA LEGAL: Los balances se
23	elaborarán de acuerdo con las técnicas contables en vigencia. Las utilidades y pérdidas se distribuirán entre
24	los socios según el número de acciones que le corresponden a cada uno. Además, de conformidad con la
25	disposición del numeral ciento cuarenta y tres del Código de Comercio, reformado por la Ley Reguladora
26	del Mercado de Valores, de las utilidades netas de cada ejercicio anual se destinará un cinco por ciento
27	para la formación del Fondo de Reserva Legal, obligación que cesará cuando el fondo de reserva alcance
28	el veinte por ciento del capital social. DECIMA SEGUNDA: DE LAS CUENTAS CORRIENTES: La
29	sociedad podrá abrir cuentas corrientes en cualesquiera de los bancos del sistema bancario nacional, y
30	privado. Podrá girar en contra de ellas, para lo cual será necesaria la firma del Presidente de la Junta



NO. 002

PROTOCOLO

1	Directiva quien además podrá autorizar a otros miembros o no de la Junta Directiva para que firmen en las
2	cuentas bancarias. DECIMA TERCERA: DE LAS ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL
3	DE ACCIONISTAS: Son atribuciones de la Asamblea General de Accionistas: a) Nombrar y remover a
4	los administradores. b) Resolver o acordar la fusión de la sociedad con otra u otras. c) Llenar las vacantes
5	temporales o definitivas. d) Fijar las dietas o sueldos de los administradores y todas aquellas erogaciones
6	que por ley o por este pacto constitutivo le correspondan. e) nombrar o revocar el nombramiento del fiscal.
7	DECIMA CUARTA: DEL AGENTE RESIDENTE: En caso que se requiera, la sociedad podrá tener un
8	Agente Residente, que será un abogado con oficina abierta en el territorio nacional el cual tendrá las
9	facultades a las que se refiere el artículo dieciocho inciso trece del Código de Comercio, será nombrado
10	por la Asamblea General de Accionistas, durará en su cargo durante todo el plazo social salvo remoción
11	por parte del mismo órgano que lo nombró. Fin de las estipulaciones. Constituidos en Asamblea General
12	los comparecientes en este mismo acto, toman los siguientes acuerdos con carácter de firmes: Se hacen los
13	siguientes nombramientos: PRESIDENTE: ALEJANDRO GUARDIA PINTO, mayor, soltero,
14	administrador de empresas, con cédula de identidad número tres- cincuenta y dos- ciento catorce, vecino
15	de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos cuarenta y dos,
16	SECRETARIO: ARTURO GUARDIA COLLADO, de calidades antes dichas, TESORERO: ERNESTO
17	PINTO GONZÁLEZ, de calidades antes dichas; FISCAL: LILLIANA CALDERÓN CÉSPEDES, mayor,
18	casada una vez, administradora de empresas, con cédula de identidad número uno- mil doscientos cuarenta
19	y cinco- setecientos sesenta y seis, vecina de San José, Desamparados, Urbanización los vitrales, casa
20	número seis; los nombrados aceptan los cargos y entran en posesión de los mismos. Asimismo, presentes
21	la totalidad de los miembros de la Junta directiva se prescinde del trámite de convocatoria previa y por
22	unanimidad de votos se toma el siguiente acuerdo que se declara firme: ARTÍCULO PRIMERO: La Junta
23	Directiva acuerda en firme: Autorizar al señor ALEJANDRO GUARDIA PINTO en su condición de
24	Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin limite de suma de la sociedad supra indicada a
25	fin de que firme traspaso de COMPRA- VENTA de la finca del Partido de Guanacaste, Matricula Número
26	CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA- derecho CERO CERO CERO, cuya
27	naturaleza es terreno para construir en playa tamarindo, situada en el Distrito noveno Tamarindo, Cantón
28	Tercero Santa Cruz, de La Provincia de Guanacaste, con linderos actuales y topográficos así: Norte: Calle
29	Publica con once punto ochenta y un metros; Sur: Viajes Tucán Tamarindo S.A; Este: Calle Publica con
30	frente de veinticuatro punto sesenta y nueve metros.; Oeste: Zona inalienable de doscientos metros con




PROTOCOLO

1	frente de trescientos cincuenta metros; Mide: DIEZ MIL METROS CUADRADOS, según consta en plano
2	debidamente catastrado número: G- CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE NUEVE TRES- MIL
3	NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. Identificador Predial: cinco cero tres cero nueve cero cero cero
4	dos tres seis uno, quedando en consecuencia autorizado el señor GUARDIA PINTO, para firmar las
5	escrituras públicas respectivas ante el Notario público que elija, pudiendo asimismo firmar notas
6	marginales y/o escrituras adicionales tendientes a concretar el traspaso definitivo de la finca. El suscrito
7	Notario advirtió a los comparecientes, el valor y la trascendencia legal de sus estipulaciones y renunciadas,
8	quienes entendidos las aceptan plenamente. Es todo. Extiendo un primer testimonio. Leída esta escritura a
9	los comparecientes, la aprobaron y firmamos en San Juan, Cartago, a las once horas del primero de abril
10	del dos mil veintidós.
11	
12	
13	
14	
15	NUMERO DOS: Ante mí, FABIÁN QUESADA SANABRIA, Notario Público con oficina en Cartago, La
16	Unión, San Juan, comparecen: EVA TREJOS COLLADO, mayor, casada una vez, comerciante, cédula
17	uno- seiscientos cincuenta y cuatro- cuarenta y cuatro, vecina de Guanacaste, Santa Cruz, Tamarindo,
18	urbanización las brisas, casa doscientos veinticinco; y ALEJANDRO GUARDIA PINTO, mayor, soltero,
19	administrador de empresas, con cédula de identidad número tres- cincuenta y dos- ciento catorce, vecino
20	de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos cuarenta y dos,
21	quien comparece en su condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de
22	suma actuando en forma individual de la compañía LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA,
23	cuya cédula jurídica es tres- ciento uno- setecientos quince mil doscientos veintidós, con domicilio social
24	en San José, Curridabat, Hacienda Gregal, Casa cincuenta y cinco G, autorizado para este acto mediante
25	el acta de junta directiva de fecha primero de abril del año dos mil veintidós, personería y vigencia de la
26	que da fe el suscrito Notario con vista del sistema digitalizado del Registro y el mismo número de cédula
27	jurídica, y DICEN: PRIMERO. Que la primer compareciente es propietaria de la finca del Partido de
28	Guanacaste, Matricula Número CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA-
29	derecho CERO CERO CERO, cuya naturaleza es terreno para construir en playa tamarindo, situada en el
30	Distrito noveno Tamarindo, Cantón Tercero Santa Cruz, de La Provincia de Guanacaste, con linderos



NO. 003

PROTOCOLO

1	actuales y topográficos así: Norte: Calle Publica con once punto ochenta y un metros; Sur: Viajes Tucán
2	Tamarindo S.A; Este: Calle Publica con frente de veinticuatro punto sesenta y nueve metros.; Oeste: Zona
3	inalienable de doscientos metros con frente de trescientos cincuenta metros; Mide: DIEZ MIL METROS
4	CUADRADOS, según consta en plano debidamente catastrado número: G- CERO CUATRO CUATRO
5	CERO NUEVE NUEVE TRES- MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. Identificador Predial: cinco
6	ceros tres ceros nueve ceros cero ceros dos tres seis uno. SEGUNDO: Que en este acto la primera
7	compareciente le vende a la compañía representada por el segundo compareciente, la finca antes descrita.
8	TERCERO: La VENTA se realiza completamente libre de todo gravamen y anotaciones, en la suma de
9	ciento noventa millones de colones. ORIGEN DE LOS FONDOS: El compareciente ALEJANDRO
10	GUARDIA PINTO, debidamente apercibido por el suscrito Notario de las penas que establece la
11	legislación penal costarricense para los delitos de falso testimonio y perjurio, y sobre las responsabilidades
12	civiles que pueden derivarse de este acto, bajo la fe de juramento DECLARA: A) Que en este acto ha
13	pagado a la compareciente EVA TREJOS COLLADO el monto de CIENTO NOVENTA MILLONES
14	DE COLONES los cuales han sido cancelados mediante transferencia bancaria. B) Que por otra parte ha
15	cancelado al notario el monto de seis millones setecientos sesenta mil seiscientos cuarenta y cuatro colones
16	con tres céntimos, por concepto de honorarios y timbres, monto que se ha cancelado en dinero efectivo en
17	este mismo acto. C) Ambas sumas de dinero provienen del capital de la sociedad. D) Que realiza la presente
18	declaración en cumplimiento de lo establecido en el artículo quince ter de la Ley número siete mil
19	setecientos ochenta y seis, Ley de Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado,
20	actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, cuyos alcances conoce y
21	acepta. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE: A) Que advertí al declarante sobre la trascendencia jurídica
22	de sus declaraciones las cuales entendió a plenitud y acepto de conformidad. B) Que dejo constancia en mi
23	Protocolo de Referencias de toda la documentación relacionada con el origen de los recursos y la forma de
24	pago de la presente transacción y C) Que he identificado plenamente a los comparecientes para el
25	cumplimiento de la citada ley. Es Todo. Expido un primer testimonio en el acto de firmarse la matriz. Leído
26	lo escrito a los comparecientes manifiestan que lo aprueban y juntos firmamos en la ciudad de Tres Ríos,
27	La Unión, Cartago, a las nueve horas del seis de abril del dos mil veintidós.
28	
29	
30	



Archivo de referencias:**ESCRITURA NUMERO UNO – CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA**

NUMERO UNO: Ante mí, FABIÁN QUESADA SANABRIA, Notario Público con oficina en Cartago, La Unión, San Juan, comparecen: ARTURO GUARDIA COLLADO, mayor, casado una vez, Ingeniero Civil, cédula uno-mil seiscientos cuarenta y cinco- doscientos quince, vecino de Cartago, La Unión, Concepción, Barrio Los Ángeles, de la Capilla doscientos metros al norte y quince metros al oeste y ERNESTO PINTO GONZÁLEZ, mayor, casado una vez, ingeniero civil, vecino de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos treinta, con cédula de identidad número uno- mil seiscientos cuarenta y cinco- trescientos catorce, Y Dicen: que vienen a constituir una Sociedad Anónima, que se registrará por las siguientes cláusulas. PRIMERA: DEL NOMBRE: La sociedad se denominará: LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA, pudiendo abreviarse al final S.A. SEGUNDA: DEL DOMICILIO: El Domicilio social de la Compañía es el siguiente: San José, Curridabat, Hacienda Gregal, Casa cincuenta y cinco G. TERCERA: DEL PLAZO: Su plazo social será de noventa y nueve años, contados a partir del primero de abril del dos mil veintidós. CUARTA: DEL OBJETO: Su objeto será el comercio en general, ofrecer servicios de consultoría y ejecución de obras civiles, eléctricas y mecánicas. Solicitar y hacer uso de concesiones Municipales, participar en licitaciones privadas y estatales, construcciones, fabricación, instalación, y venta de todo tipo de productos; podrá comprar, vender, hipotecar, pignorar, poseer en toda forma bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, participar y formar parte de fideicomisos, en cualquiera de sus figuras, Podrá abrir cuentas corrientes en bancos nacionales y extranjeros. QUINTA: DEL CAPITAL SOCIAL: El capital social será la suma de CIEN

MILLONES DE COLONES exactos, representados por diez acciones comunes y nominativas de diez millones de colones cada una, distribuidas de la siguiente forma: el socio ARTURO GUARDIA COLLADO, suscribe y cancela seis acciones y el socio ERNESTO PINTO GONZÁLEZ, suscribe y cancela cuatro acciones. El suscrito Notario da fe del pago en dinero efectivo de las acciones antes indicadas. El monto de capital social queda debidamente depositado en una cuenta corriente del Banco de Costa Rica. Las acciones deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta, quienes quedan debidamente autorizados para hacer la emisión correspondiente. SEXTA: DE LA ADMINISTRACIÓN: La sociedad será administrada por una Junta Directiva o Consejo de Administración compuestos por tres miembros socios o no, que serán Presidente, Secretario, y tesorero, quienes permanecerán en sus cargos por todo el plazo social, salvo que individualmente deseen separarse de estos o sean removidos por las respectivas asambleas generales, las cuales a su vez serán las encargadas del nombramiento de los puestos. La Representación Judicial y Extrajudicial de la sociedad, con facultades de Apoderado Generalísimo sin Límite de suma, según lo dispuesto por el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, corresponderá al Presidente de la Junta Directiva, pudiendo actuar en forma individual, así como otorgar poderes y sustituir su poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo reservándose siempre sus facultades. La junta Directiva; se reunirá en su domicilio social, una vez al año ordinaria y extraordinariamente cuando lo convoque su Presidente a solicitud de los socios. SETIMA: DEL TRAMITE DE CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: Las Asambleas de accionistas serán convocadas por el Presidente de la sociedad con cinco días de anticipación a su celebración, a través de cualquiera de los siguientes medios: Publicación en un periódico de circulación Nacional, carta certificada o mediante facsímil, no contándose dentro del término,

ni el día de la publicación o recibo de la carta o el facsímil. Ni el día de la celebración de la asamblea. Se prescindirá del trámite de previa convocatoria cuando se encuentre presente la totalidad del Capital Social. OCTAVA: DE LA VIGILANCIA Y CONTROL: El control y la vigilancia de la sociedad estarán a cargo de un fiscal de nombramiento de la Asamblea general, quien permanecerá en su cargo por todo el plazo social, salvo que personalmente decida separarse de él o sea removido por la respectiva Asamblea General, el fiscal tendrá las facultades y obligaciones que indica el artículo ciento noventa y siete del Código de Comercio. NOVENA: DE LA DISOLUCIÓN: Los socios no han previsto o determinado ninguna causa de disolución de la sociedad, pero esta se disolverá legalmente por las que señala el artículo doscientos uno del Código de Comercio. DECIMA: DE LA LIQUIDACIÓN: La liquidación de la sociedad se llevará a cabo con el concurso de un liquidador nombrado al efecto de común acuerdo. Entre los socios o en su defecto, por uno de los jueces civiles del domicilio que corresponda, el liquidador tendrá las obligaciones y facultades que le fije el acuerdo de su nombramiento, así como las dispuestas por la ley. DECIMA PRIMERA: DE LOS BALANCES, UTILIDADES, PERDIDAS Y DEL FONDO DE RESERVA LEGAL: Los balances se elaborarán de acuerdo con las técnicas contables en vigencia. Las utilidades y pérdidas se distribuirán entre los socios según el número de acciones que le corresponden a cada uno. Además, de conformidad con la disposición del numeral ciento cuarenta y tres del Código de Comercio, reformado por la Ley Reguladora del Mercado de Valores, de las utilidades netas de cada ejercicio anual se destinará un cinco por ciento para la formación del Fondo de Reserva Legal, obligación que cesará cuando el fondo de reserva alcance el veinte por ciento del capital social. DECIMA SEGUNDA: DE LAS CUENTAS CORRIENTES: La sociedad podrá abrir cuentas corrientes en cualesquiera de los bancos del sistema bancario nacional, y privado. Podrá girar en contra de ellas, para lo

cual será necesaria la firma del Presidente de la Junta Directiva quien además podrá autorizar a otros miembros o no de la Junta Directiva para que firmen en las cuentas bancarias.

DECIMA TERCERA: DE LAS ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE

ACCIONISTAS: Son atribuciones de la Asamblea General de Accionistas: a) Nombrar y

remover a los administradores. b) Resolver o acordar la fusión de la sociedad con otra u otras.

c) Llenar las vacantes temporales o definitivas. d) Fijar las dietas o sueldos de los

administradores y todas aquellas erogaciones que por ley o por este pacto constitutivo le

correspondan. e) nombrar o revocar el nombramiento del fiscal. DECIMA CUARTA: DEL

AGENTE RESIDENTE: En caso que se requiera, la sociedad podrá tener un Agente

Residente, que será un abogado con oficina abierta en el territorio nacional el cual tendrá las

facultades a las que se refiere el artículo dieciocho inciso trece del Código de Comercio, será

nombrado por la Asamblea General de Accionistas, durará en su cargo durante todo el plazo

social salvo remoción por parte del mismo órgano que lo nombró. Fin de las estipulaciones.

Constituidos en Asamblea General los comparecientes en este mismo acto, toman los

siguientes acuerdos con carácter de firmes: Se hacen los siguientes nombramientos:

PRESIDENTE: ALEJANDRO GUARDIA PINTO, mayor, soltero, administrador de

empresas, con cédula de identidad número tres- cincuenta y dos- ciento catorce, vecino de

Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos cuarenta

y dos, SECRETARIO: ARTURO GUARDIA COLLADO, de calidades antes dichas,

TESORERO: ERNESTO PINTO GONZÁLEZ, de calidades antes dichas; FISCAL:

LILLIANA CALDERÓN CÉSPEDES, mayor, casada una vez, administradora de empresas,

con cédula de identidad número uno- mil doscientos cuarenta y cinco- setecientos sesenta y

seis, vecina de San José, Desamparados, Urbanización los vitrales, casa número seis; los

nombrados aceptan los cargos y entran en posesión de los mismos. Asimismo, presentes la

totalidad de los miembros de la Junta directiva se prescinde del trámite de convocatoria previa y por unanimidad de votos se toma el siguiente acuerdo que se declara firme:

ARTÍCULO PRIMERO: La Junta Directiva acuerda en firme: Autorizar al señor ALEJANDRO GUARDIA PINTO en su condición de Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad supra indicada a fin de que firme traspaso de COMPRA- VENTA de la finca del Partido de Guanacaste, Matricula Número CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA- derecho CERO CERO CERO, cuya naturaleza es terreno para construir en playa tamarindo, situada en el Distrito noveno Tamarindo, Cantón Tercero Santa Cruz, de La Provincia de Guanacaste, con linderos actuales y topográficos así: Norte: Calle Publica con once punto ochenta y un metros; Sur: Viajes Tucán Tamarindo S.A; Este: Calle Publica con frente de veinticuatro punto sesenta y nueve metros.; Oeste: Zona inalienable de doscientos metros con frente de trescientos cincuenta metros; Mide: DIEZ MIL METROS CUADRADOS, según consta en plano debidamente catastrado número: G- CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE NUEVE TRES- MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. Identificador Predial: cinco cero tres cero nueve cero cero cero dos tres seis uno, quedando en consecuencia autorizado el señor GUARDIA PINTO, para firmar las escrituras públicas respectivas ante el Notario público que elija, pudiendo asimismo firmar notas marginales y/o escrituras adicionales tendientes a concretar el traspaso definitivo de la finca. El suscrito Notario advirtió a los comparecientes, el valor y la trascendencia legal de sus estipulaciones y renunciaciones, quienes entendidos las aceptan plenamente. Es todo. Extiendo un primer testimonio. Leída esta escritura a los comparecientes, la aprobaron y firmamos en San Juan, Cartago, a las once horas del primero de abril del dos mil veintidós. -ILEGIBLE--ILEGIBLE--ILEGIBLE—ILEGIBLE---
FABIÁN Q.S.

https://servicioselectorales.tse.go.cr/chc/detalle_nacimiento_imp.aspx



**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
INFORME REGISTRAL
NACIMIENTO**

[← Regresar](#)

Número de Cédula: 116450215
Nombre: ARTURO
Primer Apellido: GUARDIA
Segundo Apellido: COLLADO
Conocido/a Como:
Fecha de Nacimiento: 16/12/1985
Lugar de Nacimiento: HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE
Nacionalidad: COSTARRICENSE
Estado Civil: CASADO
Hijo/a de: JULIAN GUARDIA PRADO
Y: JUANA COLLADO RODRIGUEZ
Empadronado/a: SI
Fallecido/a: NO
Marginal: NO

***** ESTE INFORME NO TIENE EL VALOR DE UNA CERTIFICACION *****

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

https://servicioselectorales.tse.go.cr/chc/detalle_nacimiento_imp.aspx

1/1

https://servicioselectorales.tse.go.cr/chc/detalle_nacimiento_imp.aspx



**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
INFORME REGISTRAL
NACIMIENTO**



Número de Cédula: 116450314
Nombre: ERNESTO
Primer Apellido: PINTO
Segundo Apellido: GONZALEZ
Conocido/a Como:
Fecha de Nacimiento: 05/07/1982
Lugar de Nacimiento: HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE
Nacionalidad: COSTARRICENSE
Estado Civil: CASADO
Hijo/a de: LUIS PINTO PEREZ
Y: LAURA GONZALEZ RAMIREZ
Empadronado/a: SI
Fallecido/a: NO
Marginal: NO

***** ESTE INFORME NO TIENE EL VALOR DE UNA CERTIFICACION *****

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

https://servicioselectorales.tse.go.cr/chc/detalle_nacimiento_imp.aspx



**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
INFORME REGISTRAL
NACIMIENTO**



Número de Cédula: 300520114
Nombre: ALEJANDRO
Primer Apellido: GUARDIA
Segundo Apellido: PINTO
Conocido/a Como:
Fecha de Nacimiento: 11/08/1969
Lugar de Nacimiento: ORIENTAL CENTRAL CARTAGO
Nacionalidad: COSTARRICENSE
Estado Civil: SOLTERO
Hijo/a de: RAMIRO GUARDIA SOLANO
Y: VILMA PINTO SALAZAR
Empadronado/a: SI
Fallecido/a: NO
Marginal: NO

***** ESTE INFORME NO TIENE EL VALOR DE UNA CERTIFICACION *****

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

https://servicioselectorales.tse.go.cr/chc/detalle_nacimiento_imp.aspx



**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
INFORME REGISTRAL
NACIMIENTO**



Número de Cédula: 112450766
Nombre: LILLIANA
Primer Apellido: CALDERON
Segundo Apellido: CESPEDES
Conocido/a Como:
Fecha de Nacimiento: 16/12/1990
Lugar de Nacimiento: HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE
Nacionalidad: COSTARRICENSE
Estado Civil: CASADO
Hijo/a de: MARCO CALDERON GONZALEZ
Y: MIRIAM CESPEDES ALCAZAR
Empadronado/a: SI
Fallecido/a: NO
Marginal: NO

***** ESTE INFORME NO TIENE EL VALOR DE UNA CERTIFICACION *****

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

 REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad



1 1645 0215



Nombre: **ARTURO**

1° Apellido: **GUARDIA**

2° Apellido: **COLLADO**

C.C:

Número de Cédula: 1 1645 0215

Fecha de Nacimiento: 16 12 1985

Lugar de Nacimiento: HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE

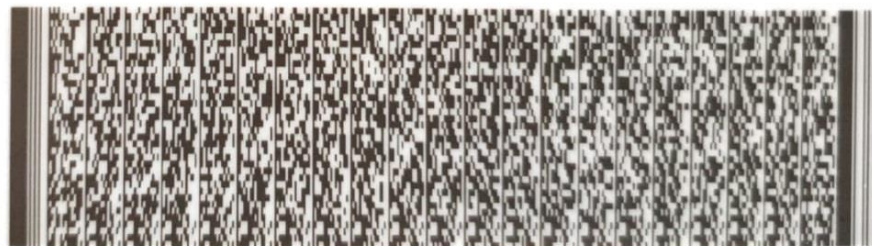
Nombre del Padre: JULIAN GUARDIA PRADO

Nombre de la Madre: JUANA COLLADO RODRIGUEZ

Domicilio Electoral: CARTAGO LA UNION CONCEPCION

Vencimiento: 03 10 2029

Sexo: M



000637531

 REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad



1 1645 0314

Nombre: **ERNESTO**

1° Apellido: **PINTO**

2° Apellido: **GONZALEZ**

C.C:

Número de Cédula: 1 1645 0314

Fecha de Nacimiento: 05 07 1982

Lugar de Nacimiento: HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE

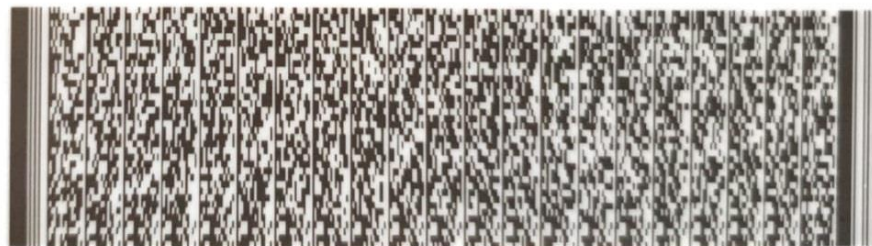
Nombre del Padre: LUIS PINTO PEREZ

Nombre de la Madre: LAURA GONZALEZ RAMIREZ

Domicilio Electoral: SAN JOSE SAN PEDRO MONTES DE OCA

Vencimiento: 02 05 2029 Sexo: M

TSE



000637531

 REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad



3 0052 0114

Alejandro Guardia Pinto

Nombre: **ALEJANDRO**

1° Apellido: **GUARDIA**

2° Apellido: **PINTO**

C.C:

Número de Cédula: 3 0052 0114

Fecha de Nacimiento: 11 08 1969

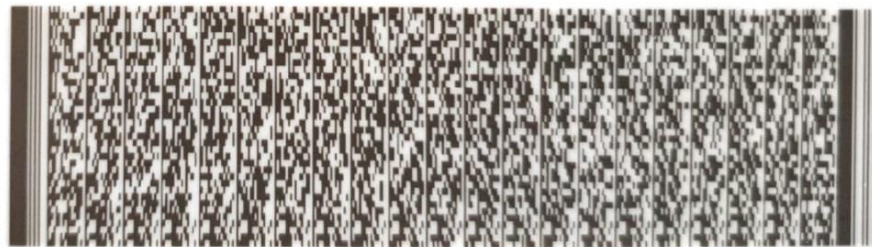
Lugar de Nacimiento: **ORIENTAL CENTRAL CARTAGO**

Nombre del Padre: **RAMIRO GUARDIA SOLANO**

Nombre de la Madre: **VILMA PINTO SALAZAR**

Domicilio Electoral: **SAN JOSE SAN PEDRO VARGAS ARAYA**

Vencimiento: 01 06 2027 Sexo: M



000637531

 REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad

1 1245 0766

Coran B



Nombre: **LILLIANA**

1° Apellido: **CALDERON**

2° Apellido: **CESPEDES**

C.C:

Número de Cédula: 1 1245 0766

Fecha de Nacimiento: 16 12 1990

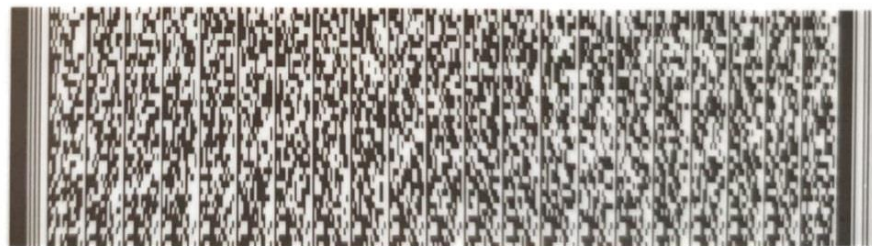
Lugar de Nacimiento: **HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE**

Nombre del Padre: **MARCO CALDERON GONZALEZ**

Nombre de la Madre: **MIRIAM CESPEDES ALCAZAR**

Domicilio Electoral: **SAN JOSE SAN PEDRO VARGAS ARAYA**

Vencimiento: 03 10 2029 Sexo: F



000637531

Consulta de Personas Jurídicas por Nombre



Permite realizar una consulta por el nombre de una persona jurídica

Buscar Por:

Buscar

Ejemplos de Consulta

Nombre	Identificación
LOS CISNES DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-141735
COMPAÑIA LOS CISNES LIMITADA	3-102-002836
LAGO DE LOS CISNES SOCIEDAD ANONIMA	3-101-557158
LAGUNA DE LOS CISNES SOCIEDAD ANONIMA	3-101-438387
INVERSION TURISTICA LOS CISNES DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA	3-101-120720
LOS DIAS DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-631716
IMPRENTA LOS DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-070228
LOS ROQUES DORADOS S A ADA	3-101-153670
LOS AÑOS DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-168982
LOS CASTAÑOS DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-186478
LOS HORIZONTES DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-193293
LOS JAZMINES DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-278501
LOS GALLOS DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-335870
LOS RAMBUTANES DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-444320
LOS TRAPICHES DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-534277
LOS NENUFARES DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-745978
LOS COYOLES DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-810214
ASOCIACION LA ESTANCIA DE LOS AÑOS DORADOS	3-002-425910
LOS CASTAÑOS DORADOS DE ESCAZU SOCIEDAD ANONIMA	3-101-637760
LOS CUATRO ASES DORADOS SOCIEDAD ANONIMA	3-101-641431

BCR
BANCO DE COSTA RICA

28/03/2022 08:10:03

OFICINA: TRES RIOS
 CAJERO: 11638552
 DOCUMENTO: DEPOSITO DE GARANTIA
 FORMULARIO:

MOTIVO: CONSTITUCION DE
 SOCIEDAD ANONIMA

NOMBRE DE SOCIEDAD: LOS CISNES PLATEADOS S.A.

NUMERO ENTERO: 1253666487


DEPOSITANTE: ARTURO GUARDIA COLLADO

IDENTIFICACION: 116450215

MONTO DEPOSITADO: c60 000 000.

MONTO EN LETRAS: SESENTA MILLONES DE COLONES.

MONEDA DE TRANSACCION: COLONES



BCR
BANCO DE COSTA RICA

Primer depositante

07 JUN 2022

MAIL SAN PEDRO

KIMBLE
OFICIAL SERVICIO AL CLIENTE

Cód. País *

ES - FIDUCIA C.A. TEL.: 2291-1878 FAX: 2291-1882



BANCO DE COSTA RICA

28/03/2022 09:05:10

OFICINA: TRES RIOS
CAJERO: 11638552
DOCUMENTO: DEPOSITO DE GARANTIA
FORMULARIO:

MOTIVO: CONSTITUCION DE
SOCIEDAD ANONIMA

NOMBRE DE SOCIEDAD: LOS CISNES PLATEADOS S.A.

NUMERO ENTERO: 1231561654

DEPOSITANTE: ERNESTO PINTO GONZALEZ

IDENTIFICACION: 116450314

MONTO DEPOSITADO: 40 000 000.

MONTO EN LETRAS: CUARENTA MILLONES DE COLONES

MONEDA DE TRANSACCION: COLONES



Costa Rica, C.R. TEL: 2291-1678 FAX: 2291-1882

Costa Rica, C.R. TEL: 2291-1678 FAX: 2291-1882

TRANSACCIÓN PAGADA MEDIANTE EL SISTEMA TRAMITEYA

Pago de Tasación

Cuenta: CR86015202001313499511 - Colones
 Dueño: QUESADA SANABRIA FABIAN GERARD
 Monto del débito: ₡414,074.2 Colones
 Concepto:
 Tasación:

Detalle de la tasación

Número de entero: 445012221 Registro: MERCANTIL Y PERSONAS
 Boleta de seguridad: Acto: CONSTITUCION SOC.MERCANTIL
 Monto tasado: ₡414,074.2 Estado: PAGADO

Timbre	Descripción	Monto Original
001	TIMBRE REGISTRO NACIONAL	₡43,446.80
003	TIMBRE DE EDUCACION Y CULTURA	₡16,920
004	TIMBRE AGRARIO	₡150,000
005	TIMBRE FISCAL	₡587,5
006	TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	₡94
008	TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	₡0
040	T. REGISTRO NAL (LEGAL LIBROS)	₡14,955.40
041	TIMBRE COLEG CONTADORES PRIVAD	₡70,50
958	MUNI CURRIDABAT	₡188,000
TOTALES		₡414,074.2



Factura electrónica
00100001010000148636

Consecutivo N°: 20220437116
Fecha de Emisión: 28/03/2022
Hora de Emisión: 13:41:47
Facturado por: PORTAL

JUNTA ADMINISTRATIVA DE LA IMPRENTA NACIONAL

Cédula Jurídica 3-007-042032-12

Dirección: La Uruca, San José, Costa Rica
100 metros sur y 50 metros oeste de la gasolinera UNO

Teléfono: 8000 GACETA (8000-422382)

WhatsApp: 8599-1582

Email: servicioclientesfinanciero@imprenta.go.cr

Datos del cliente	Datos del pago
Nombre: FABIAN QUESADA SANABRIA Identificación: 304510375 Correo electrónico: fabiangqs@gmail.com	Condición de venta: Contado Moneda: Colones Medio de pago: Tarjeta N° Autorización: 974110 Trámite: PORTAL

Datos del servicio			
Documento	Detalle	Cantidad	Precio
2022613503	CONSTITUCION DE SOCIEDAD	1	¢2,000.00
Última línea			



Subtotal	¢2,000.00
IVA 13%	¢260.00
Exoneración del IVA	¢0.00
Timbres	¢20.00
TOTAL	¢2,280.00

A ESTA FACTURA NO DEBE RETENÉRSELE EL 2% DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

Lo anterior por cuanto la Junta Administrativa de la Imprenta Nacional es una dependencia del Ministerio de Gobernación y Policía, por lo tanto, al ser una institución del Estado no está sujeta al pago de dicho impuesto, según lo establecido en el artículo 3 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Clave Numérica:

50605012200300704203200100001010000148636100000001

Emitida conforme a la resolución de facturación, N° DGT-R-033-2019 del 20-06-2019 08:25:00 de la Dirección General de Tributación, versión 4.3

ESCRITURA NUMERO DOS – TRASPASO DE INMUEBLE

NUMERO DOS: Ante mí, FABIÁN QUESADA SANABRIA, Notario Público con oficina en Cartago, La Unión, San Juan, comparecen: EVA TREJOS COLLADO, mayor, casada una vez, comerciante, cédula uno- seiscientos cincuenta y cuatro- cuarenta y cuatro, vecina de Guanacaste, Santa Cruz, Tamarindo, urbanización las brisas, casa doscientos veinticinco; y ALEJANDRO GUARDIA PINTO, mayor, soltero, administrador de empresas, con cédula de identidad número tres- cincuenta y dos- ciento catorce, vecino de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Urbanización La Antigua, casa número cuatrocientos cuarenta y dos, quien comparece en su condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma actuando en forma individual de la compañía LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA, cuya cédula jurídica es tres- ciento uno- setecientos quince mil doscientos veintidós, con domicilio social en San José, Curridabat, Hacienda Gregal, Casa cincuenta y cinco G, autorizado para este acto mediante el acta de junta directiva de fecha primero de abril del año dos mil veintidós, personería y vigencia de la que da fe el suscrito Notario con vista del sistema digitalizado del Registro y el mismo número de cédula jurídica, y DICEN: PRIMERO. Que la primer compareciente es propietaria de la finca del Partido de Guanacaste, Matricula Número CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA- derecho CERO CERO CERO, cuya naturaleza es terreno para construir en playa tamarindo, situada en el Distrito noveno Tamarindo, Cantón Tercero Santa Cruz, de La Provincia de Guanacaste, con linderos actuales y topográficos así: Norte: Calle Publica con once punto ochenta y un metros; Sur: Viajes Tucán Tamarindo S.A; Este: Calle Publica con frente de veinticuatro punto sesenta y nueve metros.; Oeste: Zona inalienable de doscientos metros con frente de trescientos cincuenta metros; Mide: DIEZ MIL METROS CUADRADOS, según

consta en plano debidamente catastrado número: G- CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE NUEVE TRES- MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. Identificador Predial: cinco cero tres cero nueve cero cero cero dos tres seis uno. SEGUNDO: Que en este acto la primera compareciente le vende a la compañía representada por el segundo compareciente, la finca antes descrita. TERCERO: La VENTA se realiza completamente libre de todo gravamen y anotaciones, en la suma de ciento noventa millones de colones. ORIGEN DE LOS FONDOS: El compareciente ALEJANDRO GUARDIA PINTO, debidamente apercibido por el suscrito Notario de las penas que 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 a la compareciente EVA TREJOS COLLADO el monto de CIENTO NOVENTA MILLONES DE COLONES los cuales han sido cancelados mediante transferencia bancaria. B) Que por otra parte ha cancelado al notario el monto de seis millones setecientos sesenta mil seiscientos cuarenta y cuatro colones con tres céntimos, por concepto de honorarios y timbres, monto que se ha cancelado en dinero efectivo en este mismo acto. C) Ambas sumas de dinero provienen del capital de la sociedad. D) 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. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE: A) Que advertí al declarante sobre la trascendencia jurídica de sus declaraciones las cuales entendió a plenitud y acepto de conformidad. B) Que dejo constancia en mi Protocolo de Referencias de toda la documentación relacionada con el origen de los recursos y la forma de pago de la presente transacción y C) Que he identificado plenamente a los comparecientes para el

cumplimiento de la citada ley. Es Todo. Expido un primer testimonio en el acto de firmarse la matriz. Leído lo escrito a los comparecientes manifiestan que lo aprueban y juntos firmamos en la ciudad de Tres Ríos, La Unión, Cartago, a las nueve horas del seis de abril del dos mil veintidós.

https://servicioselectorales.tse.go.cr/chc/detalle_nacimiento_imp.aspx



**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
INFORME REGISTRAL
NACIMIENTO**

[← Regresar](#)

Número de Cédula: 106540044
 Nombre: EVA
 Primer Apellido: TREJOS
 Segundo Apellido: COLLADO
 Conocido/a Como:
 Fecha de Nacimiento: 07/10/1975
 Lugar de Nacimiento: HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE
 Nacionalidad: COSTARRICENSE
 Estado Civil: CASADO
 Hijo/a de: GUILLERMO TREJOS PICADO
 Y: SUSANA COLLADO VARGAS
 Empadronado/a: SI
 Fallecido/a: NO
 Marginal: NO

***** ESTE INFORME NO TIENE EL VALOR DE UNA CERTIFICACION *****

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

https://servicioselectorales.tse.go.cr/chc/detalle_nacimiento_imp.aspx

1/1

https://servicioselectorales.tse.go.cr/chc/detalle_nacimiento_imp.aspx



**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
INFORME REGISTRAL
NACIMIENTO**

[Regresar](#)

Número de Cédula: 300520114
Nombre: ALEJANDRO
Primer Apellido: GUARDIA
Segundo Apellido: PINTO
Conocido/a Como:
Fecha de Nacimiento: 11/08/1969
Lugar de Nacimiento: ORIENTAL CENTRAL CARTAGO
Nacionalidad: COSTARRICENSE
Estado Civil: SOLTERO
Hijo/a de: RAMIRO GUARDIA SOLANO
Y: VILMA PINTO SALAZAR
Empadronado/a: SI
Fallecido/a: NO
Marginal: NO

***** ESTE INFORME NO TIENE EL VALOR DE UNA CERTIFICACION *****

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

https://servicioselectorales.tse.go.cr/chc/detalle_nacimiento_imp.aspx

1/1

 REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad



1 0654 0044

Havry Bondini

Nombre: **EVA**

1° Apellido: **TREJOS**

2° Apellido: **COLLADO**

C.C:

Número de Cédula: 1 0654 0044

Fecha de Nacimiento: 07 10 1975

Lugar de Nacimiento: HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE

Nombre del Padre: GUILLERMO TREJOS PICADO

Nombre de la Madre: SUSANA COLLADO VARGAS

Domicilio Electoral: SAN JOSE SAN PEDRO VARGAS ARAYA

Vencimiento: 03 10 2029 Sexo: F

TSE



000637531



REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad



3 0052 0114

Alejandro Guardia Pinto

Nombre: **ALEJANDRO**

1° Apellido: **GUARDIA**

2° Apellido: **PINTO**

C.C:

Número de Cédula: 3 0052 0114

Fecha de Nacimiento: 11 08 1969

Lugar de Nacimiento: **ORIENTAL CENTRAL CARTAGO**

Nombre del Padre: **RAMIRO GUARDIA SOLANO**

Nombre de la Madre: **VILMA PINTO SALAZAR**

Domicilio Electoral: **SAN JOSE SAN PEDRO VARGAS ARAYA**

Vencimiento: 01 06 2027 Sexo: M



000637531

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-513236-2022
PERSONA JURIDICA: 3-101-715222**

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: Los Cisnes Plateados Sociedad Anonima
ESTADO ACTUAL: activa
CITAS DEL ANTECEDENTE: TOMO: 1093 FOLIO: 170 ASIENTO: 00155
DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 396 ASIENTO: 17384 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 08/06/2009
DOMICILIO: San José, Curridabat, Hacienda Gregal, Casa cincuenta y cinco G
OBJETO/FINES (SINTESIS): INDUSTRIA, COMERCIO, AGRICULTURA, GANADERIA, TURISMO, PRESTACION DE SERVICIOS, REPRESENTAR CASAS EXTRANJERAS, POSEER Y DISPONER DE BIENES O DERECHOS, RENDIR FIANZAS A SOCIOS O TERCEROS.
PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 25/06/1990 VENCIMIENTO: 25/06/2089
NUMERO LEGALIZACION: 508945622331568
FECHA LEGALIZACION: 05/04/2022

ADMINISTRACION

PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS: LA JUNTA DIRECTIVA Y UN FISCAL NOMBRADOS POR TODO EL PLAZO SOCIAL;

REPRESENTACION

LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL LE CORRESPONDE AL PRESIDENTE CON LAS FACULTADES DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA, PUDIENDO ACTUAR INDIVIDUALMENTE. PODRA SUSTITUIR SU PODER EN TODO O EN PARTE, REVOCAR SUSTITUCIONES Y HACER OTRAS DE NUEVO, RESERVANDOSE O NO SU EJERCICIO.

NOMBRAMIENTOS

JUNTA DIRECTIVA

**PRESIDENTE: ALEJANDRO GUARDIA PINTO
SECRETARIO: ARTURO GUARDIA COLLADO
TESORERO: ERNESTO PINTO GONZÁLEZ**

N

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

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 09 HORAS 27 MINUTOS Y 28 SEGUNDOS, DEL 16 DE MARZO DE 2022.
 PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.mpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.

SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A mpdigital@mp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

SE TIENEN POR PRORROGADOS DE PLENO DERECHO Y DE FORMA AUTOMÁTICA HASTA POR DOS AÑOS, LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y FISCALIA, QUE HAYAN VENCIDO A PARTIR DEL 1 DE MARZO DEL 2020 Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020, INCLUSIVE. SE PRORROGAN LOS NOMBRAMIENTOS QUE VENCEN EN EL AÑO 2021 Y QUE FUERON NOMBRADOS ANTES DEL 1 DE MARZO DE 2020, POR EL MISMO PERIODO PARA EL CUAL FUERON NOMBRADOS. LO ANTERIOR CONFORME LO DISPUESTO EN LAS LEYES N° 9866 Y N° 9956.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 135650

PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 2361 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR, EN PLAYA TAMARINDO

SITUADA EN EL DISTRITO 9-TAMARINDO CANTON 3-SANTA CRUZ DE LA PROVINCIA DE
GUANACASTE

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 11.81 METROS

SUR : VIAJES TUCAN TAMARINDO S.A.

ESTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 24.69 METROS

OESTE : ZONA INALIENABLE DE 200 METROS CON FRENTE DE 350

MIDE: DIEZ MIL METROS CUADRADOS

PLANO:G-0440993-1997

IDENTIFICADOR PREDIAL:503090002361

VALOR FISCAL: 190,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO: EVA TREJOS COLLADO

CEDULA IDENTIDAD 1-0654-0044

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO NOVENTA MILLONES DE COLONES

DUÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2011-00084852-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 05-MAY-2011

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES:

REGISTRO INMOBILIARIO
SUBDIRECCIÓN CATASTRAL

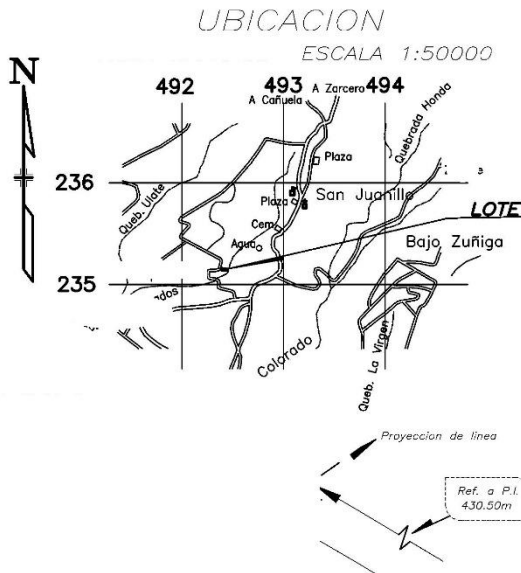
INSCRIPCIÓN No:
2-2163430-2019

Fecha : 29/10/2019 12:56:59
Registrador: MARILYN BRENES ORDÓNEZ
3142CF57118D8CD711E4F94C31FA9635

Catastro Nacional
G-04400993-1997
23/10/2019 14:49:54
Reingreso

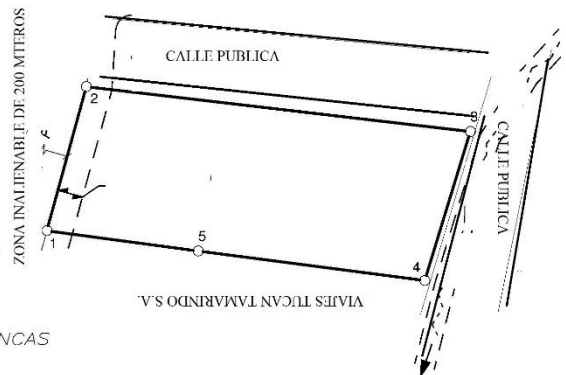
cfia

Contrato 864186
Fecha 22/10/2019
Visado CFIA



DERROTERO		
LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
1 - 2	015° 19.3'	29.37
2 - 3	096° 39.2'	76.07
3 - 4	196° 59.7'	30.65
4 - 5	277° 25.7'	44.97
5 - 1	277° 38.4'	30.03

- NOTAS:**
- LINDEROS SON EXISTENTES
 - LEVANTAMIENTO POLAR CON RADIALES A LOS VERTICES.
 - POLIGONAL ABIERTA
ERROR LINEAL ESTIMADO 0.01 m.
ERROR ANGULAR ESTIMADO 00'01"
 - AFECTADO POR LA LEY FORESTAL NUMERO 7575 ARTICULO 33
 - FRENTE A CALLE PUBLICA DEL PUNTO 1 AL 2 ES DE 29.37m
 - MODIFICA AL PLANO N° A-1347705-2009
 - "PARA RECTIFICAR AREA"



NOTA:	AREA: 10000 m²	INFORMACION DEL REGISTRO PUBLICO FOLIO REAL N° : 2201469-000
	PROTOCOLO TOMO: 21301 FOLIO: 108	AREA SEGUN REGISTRO: 10000 m²
ESCALA: 1 : 1000	SITUADO EN : DISTRITO: TAMARINDO CANTON: SAN TA CRUZ PROVINCIA: GUANACASTE	OLI-REC.
FECHA: OCTUBRE / .		
RONNY GONZALEZ MENDEZ TOPOGRAFO ASOCIADO I.T. 30557		

Pago de Tasación

Cuenta: CR86015202001313499511 - Colones
 Dueño: FABIAN QUESADA SANABRIA
 Monto del débito: 4,490,645.00
 Concepto:
 Tasación: 448061333

Detalle de la tasación

Número de entero: 425662738 Registro: BIENES INMUEBLES
 Boleta de seguridad: Acto: TRASPASO DE INMUEBLE
 Monto tasado: 4,490,645.00 Estado: PAGADO

Timbre	Descripción	Monto Original
001	TIMBRE REGISTRO NACIONAL	¢950,000.00
004	TIMBRE AGRARIO	¢285,000.00
005	TIMBRE FISCAL	¢625.00
006	TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	¢20.00
008	TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	¢25,000.00
120	IMPUESTO DE TRASP INMUEBLES	¢2,850,000.00
958	MUNI LA UNION	¢380,000.00
	TOTALES	4,490,645.00

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION

ADMINISTRACION TRIBUTARIA VIRTUAL (ATV)
COMPROBANTE ELECTRONICO



Consecutivo 1 Plazo de crédito:
Clave 506000044545454E276565565900000077877 Condición de venta: Contado
Fecha 28/03/2022 13:30:00 Medio de pago: Transferencia-depósito bancario

Tipo de documento Factura electrónica

DATOS DEL EMISOR

Nombre: Fabián Quesada Sanabria Cédula: 304510375
Nombre comercial:
E-mail: juanperezperez@hotmail.com
Teléfono: 62 80-5928 Fax:
Provincia: Cartago Cantón: La Unión
Distrito: San Juan Barrio: San Juan
Otras señas:

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: LOS CISNES PLATEADOS SOCIEDAD ANONIMA Cédula: 3-101-715222
Nombre comercial:
E-mail: loscisnesplateados@gmail.com
Teléfono: Fax:
Provincia: Cantón:
Distrito: Barrio:
Otras señas

Línea	Código	Detalle del producto	Cant	Unidad	Precio unitario	Monto	Descuento	Total
1	1	Honorarios de constitucion de sociedad	1,00	Servicios profesionales	181 500,00	181 500,00	0,00	181 500,00
2	1	Honorarios traspaso de inmueble	1,00	Servicios profesionales	2 078 750,00	2 078 750,00	0,00	2 078 750,00
3	1							

Observaciones (otras)	Total
Total de servicios gravados	
Total de servicios exentos	2 260 250,00
Total de servicios exonerados	
Total de mercancías gravadas	
Total de mercancías exentas	
Total de mercancías exoneradas	
Total gravado	
Total exento	
Total exonerado	2 260 250,00
Total venta	2 260 250,00
Total descuento	
Total venta neta	
Total impuestos	293 832,50
Total IVA Devuelto	
Total Otros Cargos	
Total Comprobante	2 554 082,50

Código moneda..... CRC
Tipo de cambio..... 1,0000

"Autorizada mediante resolución N° DGT-R-011-2020 del 20-06-2020"

Referencias:

- Código civil, ley 63 La Asamblea Legislativa de la Republica de Costa Rica.* (1887).
Obtenido de
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437
- Código de Comercio, ley 3284 La Asamblea Legislativa de la Republica de Costa Rica.* (1964). Obtenido de
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=6239
- Código Notarial, ley 7764. La Asamblea Legislativa de la Republica de Costa Rica.* (1998).
Obtenido de
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=42683
- Guía de Calificación Registro de Personas Jurídicas.* (2021). Obtenido de
http://www.registracional.go.cr/personas_juridicas/documentos/GuiaCalificacionRegistral.pdf
- Guía de Calificación Registro Inmobiliario.* (2021). Obtenido de
http://www.registracional.go.cr/bienes_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf
- Ley de marcas y otros signos distintivos, 7978 La Asamblea Legislativa de la Republica de Costa Rica.* (2000). Obtenido de
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=45096&nValor3=72368&strTipM=TC
- Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo 7786 La Asamblea Legislativa de la Republica de Costa Rica.* (1998). Obtenido de
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=29254
- Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre 6043.* (1977). Obtenido de
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=32006
- Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial. Dirección Nacional de Notariado.* (2013). Obtenido de
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=74877
- Reglamento para el Funcionamiento y la Utilización del Portal "CrearEmpresa" 37593-JP-MINAE-MAG-MEIC-S.* (2013). Obtenido de

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=74439&nValor3=95206&strTipM=TC

Apéndice B

JURISPRUDENCIA SOBRE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE:

Tribunal Contencioso Administrativo Sección III

Resolución Nª 00054 - 2012

“V.- DE LA DEMANIALIDAD DE LA ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE Y SU RÉGIMEN JURÍDICO. - Por el tema de fondo en el cuestionamiento de la actuación impugnada, previo a su análisis, debemos tener claridad en la precisión de la definición del concepto de la zona marítimo terrestre. A lo largo de la historia de la humanidad, se ha denotado la gran importancia económica, comercial y también de seguridad -en lo atinente a la defensa nacional- que tiene la costa para cualquier país u organización estatal. Así, en lo que respecta a nuestro país, desde la época colonial, el litoral ha permanecido destinado al uso público. En un principio, el área reservada era de una milla de ancho, por lo que se le conocía -y aún en nuestra época- como la "milla marítima". La normativa de mayor relevancia en la regulación de la zona litoral costarricense inicia con la Ley número 162, de veintiocho de junio de mil ochocientos veintiocho, recién declarada la independencia de la Corona Española, y en la etapa de formación del Estado costarricense, en la que se recogió un precepto anterior, de la época colonial (Real Cédula, del quince de octubre de mil setecientos cincuenta y cuatro), al establecerse la reserva de una milla marítima en las costas de ambos mares, que se mantuvo a lo largo de toda la legislación emitida en el siglo XIX. Esa misma condición de demanialidad se reconoció en el Código General de mil ochocientos cuarenta y uno, que consideró el flujo y reflujo del mar y sus riberas de dominio público; en la Ley número 7, de treinta y uno de agosto de mil ochocientos sesenta y ocho, en que se ratificó la "indenunciabilidad" de los terrenos de la milla marítima; en la Ley de Aguas, número 8, de veintiséis de mayo de mil ochocientos ochenta y cuatro, que denominó esa franja de tierra con la advocación de "zona marítimo terrestre", la cual, expresamente fue afectada como bien de dominio público, y en consecuencia, se incorporó al patrimonio nacional; y por último, en el Código Fiscal de mil ochocientos ochenta y cinco se dispuso la prohibición de enajenar los terrenos comprendidos en una milla de latitud a lo largo de la costa de ambos mares. Ya en el siglo XX., la primera normativa a que hizo referencia la zona

marítimo terrestre fue la Ley número 75, de treinta de agosto de mil novecientos veinticuatro, que reafirmó el carácter demanial de estas tierras, así como la imposibilidad de explotar y usufructar de ellos. Asimismo, la Ley número 11, de 22 de octubre de mil novecientos veintidós, precisó, con exactitud, su extensión, al delimitarla en mil setecientos sesenta y dos metros -medida exacta de una milla-, a partir de la pleamar ordinaria, y de quinientos metros a lo largo de ambos márgenes de los ríos. Esta medida se mantuvo hasta mil novecientos cuarenta y dos, en que a partir de las Leyes número 19, de doce de noviembre, y la Ley número 201, de veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y tres, se redujo su extensión, a doscientos metros para ambas costas; provocando así, las primeras desafectaciones de este bien, en relación a todos aquellos terrenos más allá de la determinación hecha, y su consecuente apropiación particular; es decir, a partir de estas dos disposiciones, y a excepción de los doscientos metros contados a partir de la pleamar ordinaria, el resto de los mil seiscientos setenta y dos metros dejaron de ser de dominio público desde el momento en que pudieron ser reducidos a dominio privado. Sin embargo, los terrenos contenidos en los doscientos metros exceptuados por las dos leyes precitadas, continuaron siendo bienes de dominio público, no reducibles a dominio privado por ser inalienables e imprescriptibles. Esta medida de la zona marítimo terrestre, junto con el carácter demanial de los terrenos allí comprendidos, se reafirmó en el entonces vigente artículo 7 de la Ley de Tierras y Colonización, número 2825, de catorce de octubre de mil novecientos sesenta y uno, y se repitió en la Ley Forestal, número 4465, de veinticinco de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve y en la Ley de Urbanización Turística de la Zona Marítimo Terrestre, número 4558, de veintidós de abril de mil novecientos setenta. Sí debe hacerse la advertencia que, con la Ley número 4558, de veintidós de abril de mil novecientos setenta, en su Transitorio III, se desafectaron ciento cincuenta metros de los doscientos metros, después de los primeros cincuenta metros, contados a partir de la pleamar, al autorizarse a los particulares que hubiesen poseído por más de treinta años, en forma quieta, pública, pacífica y sin interrupción, lotes o fincas en ese sector, a inscribirlos por medio del trámite de informaciones posesorias ante las autoridades jurisdiccionales -no administrativas-. Ante la gran cantidad de abusos que se cometieron al tenor de la vigencia de esta disposición, sea, desde el doce de mayo de mil novecientos setenta, es que se deroga mediante la Ley número 5602, de cuatro de noviembre de mil novecientos setenta y uno, la cual entra en vigencia a

partir de su publicación en La Gaceta número 206, del catorce de octubre de ese año; sea que tuvo una vigencia de diecisiete meses y dos días. Finalmente, el dos de marzo de mil novecientos setenta y siete, se promulgó la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, número 6043, vigente hasta la fecha, que mantuvo la demanialidad de los doscientos metros a lo largo del litoral del país. En razón del anterior recuento histórico de la regulación normativa de la zona marítimo-terrestre, necesariamente debe concluirse que siempre se le dio el calificativo y trato de bien demanial (dominical, demanio o de dominio público), lo cual le hace acreedora de todas las características de la demanialidad, sea, su inalienabilidad, imprescriptibilidad, inembargabilidad, así como la sujeción al poder de policía en lo relativo a su uso y aprovechamiento, como lo señaló la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia en sentencia número 7, de las quince horas cinco minutos del veinte de enero de mil novecientos noventa y tres:

"Resulta claro entonces, sin demérito del antecedente de la época colonial señalado, que desde el nacimiento de Costa Rica como Estado independiente, la reserva de terreno a lo largo de ambos litorales no ha sido parte de los baldíos -las tierras realengas de la Colonia- sino que siempre ha estado sometido a un régimen jurídico distinto, el propio de los bienes de dominio público y, por lo tanto, no reducibles a propiedad privada. En la legislación sobre la materia promulgada a lo largo del siglo XX -hasta culminar con la actual Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre No.6043 de 2 de marzo de 1977- se mantuvo, obviamente, el calificativo de bienes de dominio público de los terrenos comprendidos en dicha zona. Como resultado de la evolución legislativa del siglo XIX, la zona marítimo terrestre comprendía la parte de las costas de ambos mares bañadas por el flujo y reflujo, extendiéndose hasta la distancia de una milla tierra adentro. Comprendía, además, las márgenes de los ríos hasta el sitio en que fueran navegables o fueran afectados por las mareas. La legislación de este siglo fue precisando la extensión de la zona así como los elementos que formaban parte de ella, pero en ningún momento negó su carácter de bien demanial y, en consecuencia, su imprescriptibilidad e inalienabilidad; [...] De este somero estudio sobre la legislación acerca de la zona marítimo terrestre, es fácil llegar a la conclusión de que la franja de 200 metros a partir de la pleamar ordinaria a lo largo de ambas costas definida como parte de la zona marítimo terrestre por el artículo 9 de la actual Ley sobre la Zona marítimo terrestre, ha sido de dominio público -y los terrenos en ella comprendidos, bienes demaniales- desde 1828, por

lo menos. Las variaciones que la legislación del siglo pasado y del presente han introducido sobre la materia nunca han desafectado en forma generalizada estos 200 metros, siendo más bien que la legislación anterior a 1942 y 1943, establecía una franja mayor en extensión -la llamada milla marítima- pero nunca menor." (Considerando II. El resaltado no es del original.)

En virtud de lo anterior, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 6 de la Constitución Política, la zona marítimo terrestre adquiere la condición de bien demanial de la Nación, consideración que es reforzada por el artículo 3.1 de la Ley de Aguas, "Artículo 3.- Son igualmente de propiedad nacional:

I.- Las playas y zonas marítimas"; y el artículo 1º de la Ley de la Zona marítimo terrestre, en tanto dispone textualmente:

"La zona marítimo terrestre constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado y es inalienable e imprescriptible. Su protección, así como sus recursos naturales, es obligación del Estado, de sus instituciones y de todos los habitantes del país. Su uso y aprovechamiento están sujetos a las disposiciones de esta Ley."

En igual sentido, se pronunció la Sala Constitucional en sentencia número 2000-10466 y 2002-3821; así como la Sección Tercera del Tribunal Contencioso, en funciones de jerarca administrativo, en resolución número 128-2001, de las ocho horas del dieciséis de febrero del dos mil uno:

"VI.- Correlativamente a lo dicho, la zona marítimo terrestre constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado y es inalienable e imprescriptible. Su protección es obligación del Estado y sus instituciones –incluidas por supuesto las Municipalidades correspondientes- e incluso de todos los habitantes del país. Su uso y aprovechamiento están sujetos a las disposiciones de la Ley No. 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre."

VI.- Determinada la especial afectación de la zona marítimo-terrestre, interesa ahora saber con precisión, qué bienes o áreas comprende este régimen especial de tutela jurídica. Y es la misma Ley número 6043, la que en su artículo 9 nos lo indica:

"[...] la franja de los doscientos metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera que sea su naturaleza, medidos horizontalmente a partir

de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deje el mar al descubierto en la marea baja.

Para los efectos legales, la zona marítimo terrestre comprende las islas, islotes y peñascos marítimos, así como toda tierra o formación natural que sobresalga del nivel del océano dentro del mar territorial de la República. Se exceptúa la Isla del Coco que estará bajo dominio y posesión directos del Estado y aquellas otras islas cuyo dominio o administración se determinen en la presente ley o leyes especiales."

Asimismo, conforme al artículo 4 del Reglamento de esta Ley, Decreto Ejecutivo número 7841-P, del dieciséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, abarca:

"[...] los manglares o bosques salados que existen en los litorales continentales o insulares y esteros del territorio marítimo terrestre, constituyen Reserva Forestal y están afectados a la Ley Forestal y a todas las disposiciones ese decreto [número 7210-A, del diecinueve de julio de mil novecientos setenta y siete]. Partiendo de la línea de vegetación a la orilla de los esteros y del límite de los manglares o bosques salados cuando éstos se extiendan por más de cincuenta metros de la pleamar ordinaria, comienza la zona restringida."

La zona marítimo terrestre está dividida en dos zonas: la pública, que comprende la faja de cincuenta metros de ancho, contados de la pleamar ordinaria, compuesta por la litoral, orilla o costa del mar que se extiende por las rías y esteros permanentes, hasta donde éstas sean sensiblemente afectadas por las mareas, y presenten características marinas definidas (artículo 2 inciso h) del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, Decreto Ejecutivo número 7841-P); y la restringida, constituida por los restantes ciento cincuenta metros. En virtud de lo anterior, son parte de la zona pública de la zona marítimo-terrestre: la ría, definida como la parte del río próxima a su entrada en el mar, y hasta donde llegan las mareas (inciso f) del artículo 2 del citado Decreto Ejecutivo número 7841-P); de manera que en relación con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley que rige esta materia, también es zona marítimo terrestre, la franja de los doscientos metros contigua a las rías; "los islotes, peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar" (párrafo final del artículo 10 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre); los manglares, al tenor de lo dispuesto en el artículo 11 de la citada Ley "Zona pública es también, sea cual fuere su extensión, la ocupada por todos los manglares de los litorales continentales e insulares y esteros del

territorio nacional"; cuya incorporación al demanio data de mil novecientos cuarenta y dos, con la Ley de Aguas, circunstancia que impide su titulación por particulares. Se advierte que el artículo 4 del Reglamento estatuye que la zona restringida en estos casos, parte de la línea de vegetación a la orilla de los esteros y del límite de los manglares o bosques salados, cuando éstos se extiendan por más de cincuenta metros de pleamar ordinaria; lo cual es de gran importancia, por cuanto extiende el concepto de zona marítimo terrestre a porciones del territorio nacional que puede encontrarse a kilómetros de la costa, de manera que los terrenos aledaños al manglar no pueden ser objeto de posesión legítima. En atención a la importancia ecológica de los manglares, es que el artículo 44 de la Ley Forestal, en concordancia con el 17 de la Ley Orgánica del Ambiente, exigen al Ministerio de Ambiente y Energía la realización del respectivo estudio de impacto ambiental, previo al otorgamiento de cualquier permiso para su aprovechamiento; y, las islas, islotes y peñascos marítimos y los terrenos y rocas que el mar deje al descubierto en la marea baja, conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 9 de la Ley número 6043), condición que ya había sido otorgada desde en la Ley de Aguas, número 276, de veintisiete de agosto de mil novecientos cuarenta y dos en su artículo 75, al consignar "Son propiedad del Estado las islas ya formadas o que se formen en la zona marítimo terrestre o en la parte navegable de los ríos y en las rías y desembocadura"; y que mantuvo el Decreto-Ley número 11, de veintisiete de julio de mil novecientos cuarenta y ocho, reformado por el número 803, de dos de noviembre del siguiente año en los siguientes términos: "confirma y proclama la Soberanía Nacional sobre toda la plataforma submarina o zócalo continental e insular adyacente a las costas continentales e insulares del territorio nacional, cualquiera que sea la profundidad a que éste se encuentre, reafirmando el derecho inalienable de la Nación en todas las riquezas naturales que existen sobre, en o bajo dicho zócalo o plataforma"; y el inciso c) del artículo 7) de la Ley de Tierras y Colonización, número 2825, de catorce de octubre de mil novecientos sesenta y uno. Debe aclararse que en el caso de los peñascos, se aplica el concepto de zona pública a toda la formación natural, y en el de las islas, a los cincuenta metros contiguos a la línea de pleamar, considerándose zona restringida a los demás terrenos (artículo 10 de la Ley número 6042), salvo que exista manglar, en cuyo caso, se considera como zona pública, según lo indicado anteriormente.

VII.- Conviene recordar que la zona pública ha sido destinada para el libre uso, acceso y tránsito de todos; de manera que es nula todo permiso o concesión, así como el cobro del canon respectivo que se ubique en la zona pública de la zona marítimo terrestre (como lo resolvió en resolución administrativa número 6424-97, de las nueve horas del diecisiete de abril de mil novecientos noventa y siete del Tribunal Contencioso Administrativo), salvo aquellas que tengan un fin público, tales como "[...] la construcción de plantas industriales, instalaciones de pesca deportiva o artesanales, de obras portuarias, programas de maricultura, u otros establecimientos o instalaciones similares, ..." (artículo 18 de la Ley 6043); cuya ubicación cerca del mar es indispensable para su debido funcionamiento. En todo caso, deben contar con las debidas autorizaciones del MOPT, INVU, ICT y la respectiva municipalidad, atendiendo, en todo caso y en todo momento, "[...] al uso público a que se destinen, o que se trate del establecimiento y operación de instalaciones turísticas estatales de notoria conveniencia para el país" (párrafo primero del artículo 22 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre). Asimismo, tratándose del recurso natural contenido en la zona pública, se advierte que tampoco se puede explotar la flora y la fauna, cortar árboles o extraer productos de la costa, si no es con la debida autorización -permiso o concesión-, en este caso, de la Dirección de Vida Silvestre, del Ministerio de Ambiente y Energía, previo estudio de impacto ambiental, al tenor de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley Orgánica del Ambiente. Además, corresponde a las respectivas municipalidades el facilitamiento del acceso de las playas para el disfrute y tránsito de las personas, de manera que el gobierno local debe impedir cualquier acción limitativa que impida este libre acceso a las playas. Esta labor de fiscalización también concierne al desalojo de los invasores, e incluso, de destruir o demoler las construcciones, instalaciones u obras realizadas, ya sea que se trate de simples cercas, tugurios, puestos de venta, o casas de habitación, sin responsabilidad alguna (como lo consideró el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera en resolución número 7900-98). Conforme al artículo 39 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, sólo es posible otorgarse concesiones en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, a cargo de las municipalidades (artículo 40 de la citada Ley); salvo en los supuestos en que exista un área silvestre protegida -reservas forestales, zonas protectoras, parques nacionales reservas biológicas, refugios nacionales de vida silvestre, humedales, monumentos naturales- que

conforme a los artículo 32 de la Ley Orgánica del Ambiente y 73 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, están bajo la administración del Ministerio de Ambiente y Energía.

VII.- DE LOS PRESUPUESTOS Y REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES EN LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.- Es en atención al particular régimen de uso y aprovechamiento de la zona marítimo terrestre, conforme a la Ley que regula la materia -número 6043, del diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y siete- y su Reglamento -Decreto número 7841-P, del veintiséis de enero del dos mil uno; que establecen los requisitos y presupuestos para el otorgamiento de permisos y concesiones en la zona marítimo terrestre, sujetándolas a los siguientes requisitos: 1.- la formulación de la solicitud, con cumplimiento mínimo de los siguientes requisitos: nombre del interesado, calidades de ley, domicilio, número de cédula o documento de identificación, nacionalidad, lugar exacto de notificaciones; si se trata de persona jurídica, debe indicarse nombre de su representante o apoderado con las calidades de ley, certificación de personería y de inscripción en el registro correspondiente; croquis o identificación del terreno sobre la que versa la solicitud, naturaleza, linderos y uso que se va a dar al predio; 2.- la declaratoria de zona turística de parte del Departamento de Concesiones del Instituto Costarricense de Turismo, siendo que en los supuestos en que se hace declaratoria no turística, únicamente procede el otorgamiento de permisos para uso agrario, que son actos unilaterales, a título precario, y que excluye la posibilidad de levantar edificaciones permanentes en el sitio; 3.- la demarcación de la zona pública de la zona marítimo terrestre con los respectivos mojones, caso contrario, debe solicitarse al Instituto Geográfico Nacional su realización; 4.- la existencia de un ordenamiento territorial costero o de plan regulador costero en caso de zona turística, que determine el uso de la zona y un plan de uso en la zona no turística; 5.- el avalúo del lote a cargo de la Dirección General de Tributación Directa; 6.- la inspección del terreno, a cargo de personeros de la municipalidad; cuyo costo corre por cuenta del interesado; 7.- la publicación del edicto, también a cargo del interesado, a efecto de que terceros afectados o vecinos interesados puedan apersonarse ante la municipalidad para oponerse, dentro de los treinta días siguientes, y en caso de que haya oposición, debe verificarse la respectiva audiencia; 8.- anteproyecto de construcción consultado y aprobado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y el Instituto Costarricense de Turismo o Instituto de Desarrollo Agrario, según corresponda; conforme a la normativa pertinente (Ley de Planificación

Urbana, Reglamento de Construcciones, regulaciones del Ministerio de Salud, regulaciones ambientales); y finalmente, 9.- la aprobación de la concesión de parte del Concejo, salvo en el supuesto de las solicitudes de concesión islas, cuya autorización final corresponde a la Asamblea Legislativa. Además dicha normativa contiene disposiciones especiales (artículo 70 y Transitorio VII de la indicada Ley) tratándose de los pobladores o arrendantes, tenido por tales aquellas personas que ya tenían un lote en la milla marítima antes de la vigencia de la Ley de la zona marítimo terrestre, sea, antes del dieciséis de marzo de mil novecientos setenta y siete; que pagan el arriendo de esa faja de terreno; estableciendo respecto de ellos, un derecho de prioridad para el otorgamiento de futuras concesiones, de ser posible conforme a la declaratoria que haga el Instituto Costarricense de Turismo respecto del sitio (turístico o no turístico); y los ocupantes, que son aquellas personas que, sin reunir la condición de pobladores, hayan ocupado la zona marítimo terrestre, aún de forma no autorizada, con antelación a la vigencia de la Ley de la zona marítimo terrestre; que por tolerancia de la municipalidad, viven en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, pero no tienen papeles de su lote; autorizándose, de manera transitoria, el cobro de un canon, que no genera derecho alguno. Finalmente cabe advertir que la condición de poblador y ocupante no puede ser cedida, conforme a la misma normativa y según lo consideró de manera precisa la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia en sentencia número 317-F-S1-2008, de las nueve horas diez minutos del dos de mayo de dos mil ocho.

IX.- DE LA CONFORMIDAD CON EL ORDENAMIENTO JURÍDICO DE LA DENEGATORIA DE LA CONCESIÓN. - Teniendo como sustento las anteriores consideraciones, resulta evidente la conformidad con el ordenamiento jurídico del acuerdo impugnado, en cuanto ordenó el archivo de la solicitud de la concesión formulada por M., en playa [...]. Así, se evidencian dos razones fundamentales.

Primero: Resulta evidente, tal y como lo consideró con anterioridad este Tribunal, en resolución número 207-2009, de las once horas cuarenta y cinco minutos del seis de febrero del dos mil nueve de la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, mediante resolución a folio 83, que resulta absolutamente inviable el otorgamiento de esa concesión, por cuanto es requisito sine qua non, la existencia previa de un plan regulador. Consta en los autos que lo único que ha sido publicado es un acto preparatorio dentro del proceso de

formación y adopción de un plan regulador costero, conforme al procedimiento previsto en el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, que dispone literalmente en lo que interesa:

"Artículo 17.- Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus partes, deberá la municipalidad que lo intenta:

- 1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y divulgación adicional necesaria con la indicación del local, fecha y hora para conocer del proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con antelación no menor de quince días hábiles;
- 2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo, si el proyecto no se hubiere originado en dicha oficina o difiera del que aquella hubiere propuesto, sin perjuicio de los recursos establecidos en el artículo 13;
- 3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y
- 4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada, con indicación de la fecha a partir de la cual se harán exigibles las correspondientes regulaciones."

Salta a la vista que falta el acto formal de adopción de esa regulación urbana costera de [...], emanado del Concejo de la Municipalidad de Parrita, conforme a su competencia urbana impuesta por los numerales 169 constitucional, 15 y 17 de la Ley de Planificación Urbana y 13 inciso p) del Código Municipal. Consecuentemente, resulta imposible para el cuerpo de ediles, en ausencia de esa regulación, otorgar ninguna concesión en el sitio.

Segundo: Según se infiere de las actuaciones impugnadas de la Municipalidad de Parrita, así como del informe que preparó el ingeniero forestal M. S. (a folios 92 a 110), aportado por la propia apelante, se logra determinar que la zona sur del lote que pretende que se le de en concesión la señora M. está ubicado en zona de manglar. En este sentido, llama poderosamente la atención que el profesional indicado haga una interpretación fuera de su campo de conocimiento, en tanto se atreve a decir que "La propiedad no está invadiendo la zona pública de los 50 de la playa, se encuentra retirada a más de 70 m. Las zonas de esteros o manglares no poseen zona de amortiguamiento o protección alrededor de los mismos, según las leyes ambientales vigentes. La propiedad no está invadiendo la zona de mangle adyacente a esta o viceversa. Las propiedades en la misma zona están igualmente alienadas que la

propiedad evaluada con respecto a la Zona Pública de la playa. Según la ubicación de la propiedad en la hoja cartográfica Parrita, la calle pública pasa entre la propiedad y la línea de costa. Aún aplicando los 14 m. de protección según el artículo 33 de la Ley Forestal, existe bastante terreno libre para desarrollar. En el sitio no existe bosque, según la Ley Forestal. El sitio no puede ser considerado como parte del Patrimonio Natural del Estado al no existir un bosque en el mismo, según la definición de Bosque en el Artículo 3 de la Ley Forestal. Basado en el Decreto No. 35869-MINAE, así como en el Decreto Ejecutivo No. 34295-MINAE y la Resolución R-SINAC-035-2009, Manual para la Clasificación de Tierras Dedicadas a la Conservación de los Recursos Naturales Dentro de la Zona Marítimo Terrestre en Costa Rica, la propiedad estudiada no clasifica como Patrimonio Natural del Estado". La anterior consideración contrasta abiertamente con la definición que nuestro ordenamiento hace de la zona marítimo terrestre, en la cual, está comprendida como zona pública el manglar. Consecuentemente, a partir de su límite, se impone la medición de los ciento cincuenta metros de área restringida. Definida así la situación, hace que el lote pretendido, se constituya en zona pública; no obstante, que no se haya adoptado formalmente el plan regulador costero del sitio.

X.- CONCLUSIÓN. - Al tenor de las anteriores consideraciones, resulta a todas luces improcedente la apelación formulada, procediendo en consecuencia, su rechazo, para confirmar, por las razones dadas, el acuerdo impugnado, sea el número 19, artículo 3, punto 4, asunto 1, aprobado por del Concejo de la Municipalidad de Parrita en la de la sesión ordinaria número 2303-2010, del siete de junio del dos mil diez. Al no existir ulterior recurso de esta decisión en esta sede, se debe dar por agotada la vía administrativa.”.