

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMÉRICAS**

**VICERRECTORÍA ACADÉMICA
CARRERA DE DERECHO**

VENTA DE PROPIEDAD ENTRE SOCIEDADES

CASO #2

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

GEOVANNY MIRANDA MIRANDA

**DIRECTORA DE LA ESPECIALIDAD: SILVIA MADRIGAL
CORDOBA**

SEDE ARANJUEZ

MARZO, 2022

Contenido

INTRODUCCIÓN	3
Descripción del caso	3
Propósitos del análisis del caso.....	4
MARCO NORMATIVO	6
ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN.....	12
INSTRUMENTO NOTARIAL	17
REFERENCIAS	51
APÉNDICES	52

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación, consiste en demostrar los conocimientos adquiridos a través del posgrado de Derecho Notarial y Registral, brindado por la Universidad Internacional De Las Américas (UIA); la importancia de este trabajo radica en que es el proyecto final para obtener el título de la Especialidad en Derecho Notarial y Registral, lo anterior con la finalidad de incorporarse a la Dirección Nacional de Notariado para así ejercer el cargo de Notario Público en Costa Rica.

Descripción del caso

El caso brindado por la universidad es el número dos, titulado “Venta de propiedad entre sociedades” y consiste en lo siguiente en una venta de un inmueble entre dos Sociedades Anónimas debidamente inscritas y en regla en sus obligaciones; la persona jurídica que vende el inmueble se llama “El Triciclo S.A” representada por “Randy Morera Salas”, por otro lado, la sociedad compradora del inmueble se denomina “La rosa azul S.A” y su representante se llama “Amador Contreras Porras”; el inmueble objeto de la compra y venta es el Liberia, Guanacaste, que mide 420 metros cuadrados, el valor de la es la suma de cuarenta y dos millones de colones.

Propósitos del análisis del caso

El objetivo a alcanzar con el presente proyecto de investigación, es realizar de una manera eficaz la venta de un inmueble, para ello se debe tomar el rol de notario, de una manera cuidadosa, audaz, prudente, eficaz a la luz del ordenamiento jurídico, así como de las normas registrales, y conforme a los deberes y responsabilidades de un notario como tal.

Para abarcar el caso en estudio, el notario en su posición de funcionario público que ejerce de manera privada su cargo, debe de abarcar una serie de pasos para que así, de manera responsable abarque su labor solicitada de acuerdo al principio de rogación, según el artículo 36, del Código Notarial, que expone lo siguiente:

“Los notarios actuarán a solicitud de parte interesada, salvo disposición legal en contrario. Deben excusarse de prestar el servicio cuando, bajo su responsabilidad, estimen que la actuación es ilegítima o ineficaz de conformidad con el ordenamiento jurídico o cuando los interesados no se identifiquen adecuadamente.” (Código Notarial de Costa Rica [CN]. Art. 36. 22 de noviembre de 1998 (Costa Rica)).

Ahora bien, según lo antes dicho, los representantes de las personas jurídicas deben de presentarse a la oficina del notario, le deben de manifestar su intención de realizar la venta del inmueble ubicado en el partido de Guanacaste, Liberia, que mide 420 metros cuadrados; propiedad de “El Triciclo S.A” representada por “Randy Morera Salas”, para ello es vital que el notario empiece lo que se entiende como el estudio pre-cartulario, es decir debe de corroborar que la información suministrada por las partes sea real, de *prima facie*, conforme a

la publicidad registral, lo ideal es visitar el web del Registro Nacional, siendo este el siguiente: <https://www.rnpdigital.com/shopping/login.jspx>; esto también puede comprarse de manera presencial en la sucursal más cercana del Registro Nacional; de lo cual se determine que ambas sociedades estén al pie de la letra con sus obligaciones, posteriormente, se debe de corroborar que la sociedad vendedora posea el inmueble así como determinar si posee o no embargos, ya que el notario está en la obligación de reflejar lo que expone el Registro Nacional.

Una vez que el notario, concrete que las sociedades estén en regla, debe de solicitarles el acta de la asamblea en la cual se autoriza la compra y venta del bien inmueble antes dicho, esto aplica para cada sociedad, de conformidad con el artículo 32 ter del Código de Comercio; posterior a ello, lo ideal es que se empiecen a armar el archivo de referencias de la escritura, lo anterior de conformidad con el artículo 47, del Código Notarial, que expone:

“Los notarios deben llevar un archivo de referencias con los documentos o comprobantes referidos en las escrituras matrices y que, conforme a la ley, deben quedar en su poder. Estos documentos o comprobantes serán enumerados con foliatura corrida.” (Código Notarial de Costa Rica [CN]. Art. 47. 22 de noviembre de 1998 (Costa Rica)).

Es vital para el notario, revisar la guía de calificación registral, de previo a confeccionar el documento notarial; en cuanto a la compra y venta entre sociedades. Una vez que la persona notaria tiene un panorama del acto del cuál va a dar fe, procede a confeccionar el documento y luego se lo lee a las partes, lo explica, lo imprime en su protocolo, las partes firman el

protocolo y ya con eso el notario queda facultado para solicitar la inscripción de su acto ante el Registro Nacional; esto último puede ser por medio de la ventanilla digital o de manera presencial ante la sucursal más cercana del Registro Nacional.

MARCO NORMATIVO

Respecto a la figura de la compra venta, expresa el Código Civil de Costa Rica, en los artículos 1049 al 1069, que un bien “mueble o inmueble” puede ser objeto de compra y venta, esto con fines de comercio, de ahí surge el concepto de derechos reales o derechos entre las cosas. (Código Civil de Costa Rica [CC]. Art. 1049 al 1069. 28 de setiembre de 1887 (Costa Rica)). Para efectos del presente trabajo de investigación, es de mucha importancia recalcar lo que menciona la guía de calificación del Registro Nacional, en cuanto al tema de compra venta, que expresa lo siguiente:

“I. COMPRAVENTA Requisitos generales 1. Comparecencia del vendedor y del comprador en escritura pública, indicando las calidades completas (art. 83 del Código Notarial, art. 450 del Código Civil y art. 51, inc. F, del Decreto Ejecutivo 26771 Reglamento del Registro Público) 2. Citas del inmueble o inmuebles que se venden y su descripción completa (art. 88 del Código Notarial y art. 51, inc. G, del Decreto Ejecutivo 26771 Reglamento del Registro Público). Si se vende un derecho, debe indicarse la submatrícula correspondiente. 3. Precio de la venta. En caso de que sean varios los inmuebles que se venden, se debe dar el precio por separado de cada uno de ellos (art. 2,

inc. b, de la Ley 4564 Ley de Aranceles del Registro Nacional). 4. Si se vende a varios compradores, debe darse la proporción en que se adquiere el inmueble (referido este sobre la proporción que se adquiere sobre todo el bien y no sobre el derecho específico), así como el tipo de derecho que se vende expresado en porcentaje, fracciones o bien metros cuadrados, salvo que se indique que la venta es por partes iguales lo cual en todo caso equivale a fracciones. (Principio de especialidad art. 270 y 460 del Código Civil y art. 67 del Decreto Ejecutivo 26771 Reglamento del Registro Público) 5. En caso de venderse un derecho proporcional del inmueble, debe indicarse la proporción del derecho vendido, así como la proporción del derecho reservado. (art. 64 y art. 67 del Decreto Ejecutivo 26771 Reglamento del Registro Público) 6. Número de plano catastrado (art. 30 de la Ley 6545 Ley del Catastro Nacional). 7. En los casos de inmuebles localizados en Distritos Declarados Zona Catastrada serán identificados con una leyenda indicando tal condición y que se publicita en el módulo de información del inmueble en el SIRE. En caso de que el Sistema de Información de Planos (SIP) indique que el plano no está verificado en zona catastrada, se remitirá el documento a consulta a la Dirección, indicando el número de plano que se pretende registrar. Para cumplir con la calificación unitaria, si el documento adolece de otros defectos, se debe esperar la respuesta a la consulta antes de remitirlo al Departamento de Archivo 8. En igual sentido, en los inmuebles ubicados en distritos declarados como zona catastrada y que no exista coincidencia entre la medida indicada por el plano catastrado y el asiento registral, deberá verificarse en el módulo de consulta histórica del SIRE, si se ha efectuado una modificación en la medida de dicho inmueble. Debido a ello, no es dable asignar como defecto la discrepancia entre la medida del plano respecto a la del asiento

registrar. 9. En el caso de derechos proindivisos, el pago de los tributos deberá ser proporcional según el derecho vendido, acatando siempre el mayor valor entre el precio señalado en el contrato, y el valor fiscal tributario. Diversos supuestos: a) Si se vende un derecho de un medio (1/2) en una finca que tiene un valor fiscal de un millón de colones, se cobran derechos, timbres e impuestos por la cantidad de quinientos mil colones, y así sucesivamente de acuerdo con el quebrado de que se trate. b) Si la finca mide 1000 metros cuadrados, y se traspasa un derecho de 150 metros cuadrados, se divide el valor fiscal tributario entre la medida de la finca y el resultado se multiplica por la cantidad de metros que se traspasen.

c) Si se traspasa un derecho de 13, 50 colones proporcional a 350 colones, se divide el valor fiscal tributario entre el valor de la finca y el resultado se multiplica por la cantidad de colones que se traspasen. d) Si lo que se traspasa es un derecho porcentual (10%, 40%, etc.), se multiplica el valor fiscal por el valor porcentual. 10. En caso de las fincas que estén en tomos y no se indique la proporción directa del derecho en el asiento respectivo, la fórmula para determinar la proporcionalidad directa y poder aplicar la operación del punto 9 anterior, es la siguiente: Derecho indirecto DIVIDIDO entre la proporción de este MULTIPLICADO por la proporción del derecho original. Así, si en una finca existe un derecho de 40 colones proporcional a 325 colones y por un asiento posterior valoran el derecho de 40 colones en 1750 colones y se lo traspasaron a varios condueños de la siguiente forma: 1) un derecho de 750 colones proporcional a 1750 colones 2) un derecho de 350 colones proporcional a 1750 colones 3) un derecho de 650 colones proporcional a 1750 colones Para determinar la proporción directa del derecho 1 (el de 750 colones proporcional a 1750 colones) se aplica la fórmula: Derecho

indirecto (750) entre proporción (1750) y el resultado se multiplica por el derecho original (40). El resultado es la proporción directa del derecho. Que da en este ejemplo 17.20 colones (de los 40 colones) 11. En caso de derechos indivisos no se requiere la descripción completa del inmueble ya que el condueño unilateralmente no puede modificar ni actualizar la descripción de un inmueble que no le pertenece en su totalidad. (Art. 270 Código Civil, art. 56 del Decreto Ejecutivo 26771 Reglamento del Registro Público) 12. Por los alcances manifiestos en el artículo 1 de la 8454 Ley de certificados, firmas digitales y documentos electrónicos, en la actividad registral es de plena vigencia la utilización de estos mecanismos para la presentación y trámite de documentos en la corriente registral. Mediante la Circular DGL-0016-20019 publicada en la Gaceta 216 del 13 de noviembre del 2019, se hace de conocimiento de la ciudadanía la entrada en funcionamiento del servicio denominado Ventanilla Digital mediante el cual se habilita el procedimiento de presentación, calificación e inscripción de los documentos digitales; bajo los mismos principios de eficiencia, prioridad, rogación, transparencia, integridad, seguridad, consistencia con la información registral y no repudio en cuanto a la autoría del documento presentado, a los que actualmente se somete un instrumento notarial físico, en el examen de legalidad efectuado previo a su inscripción y con plena observancia de los términos y condiciones establecidos para el presente servicio, en la página oficial del Registro Nacional. 13. La tramitación de documentos presentados mediante el servicio denominado Ventanilla Digital se realizará en la medida en que se logre la identificación de los elementos objetivos y subjetivos mínimos necesarios para su ingreso a la corriente registral. 14. Para los contratos que sean otorgados en moneda extranjera, el cobro de los rubros tributarios se calculará efectuando la conversión en

moneda nacional, en relación con el tipo de cambio oficial vigente a la fecha de otorgamiento del documento. En el caso específico de los dólares estadounidenses, el tipo de cambio oficial es el que fije como referencia para venta el Banco Central de Costa Rica. (Acuerdo J550 Junta Administrativa del Registro Nacional del 19 de octubre del 2006). 15. La exigencia de la Declaración Jurada establecida en el artículo 15 Ter de la Ley 7786, "Ley sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de Uso no Autorizado, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo" es una obligación que deben observar las partes y de competencia notarial vigilar por su cumplimiento. Por lo tanto, no es parte del marco de calificación registral solicitar o revisar dicha declaración jurada." Guía de Calificación del Registro Inmobiliario -Subdirección Registral-2021. (2021). http://www.registracional.go.cr/bienes_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf.

Aunado a lo anterior, referente al tema de las Sociedades, se debe de aplicar lo siguiente a la luz de la guía antes mencionada, que dice:

"5. Sociedades 1. Debe ser representada en la compraventa por quien ostenta el poder suficiente para vender o aceptar la venta. Indicar el nombre completo y calidades del representante (art. 1253 del Código Civil y art. 83 del Código Notarial). 2. Nombre completo de la sociedad e indicar su número de cédula jurídica y domicilio exacto (art. 84 del Código Notarial). 3. El notario debe dar fe de la personería del representante con vista del documento en que consta, el cual deberá citar con indicación de su fecha y funcionario que lo autoriza. Cuando la personería consta en registros públicos, basta indicar las citas de inscripción respectivas (art. 84 del Código Notarial). 4. Tanto una

sociedad de hecho como una sociedad irregular participan de una misma característica, cual es la no inscripción en el respectivo Registro de Personas Jurídicas. Siendo así, y tomando en cuenta el artículo 84 del Código Notarial, no es procedente dar publicidad a actos o contratos en donde las "personas jurídicas" que comparecen carecen frente a terceros de legitimación para actuar, debido a que no se encuentran inscritos en el Registro de Personas Jurídicas, que es de índole constitutivo. De comparecer el representante de una sociedad que no se encuentre inscrita, aunque se encuentre en trámite de inscripción, debe cancelarse el asiento de presentación. (Art. 19 del Código de Comercio.) 5. Se requiere autorización: a) Cuando así lo estipulan expresamente los estatutos; aspecto que ser verificado como parte de los estudios preescriturarios por parte del notario. (art. 40 del Código Notarial) b) Cuando la compraventa se efectúa entre el representante y la sociedad. La autorización debe ser de la asamblea de socios (art. 1263 del Código Civil). 6. Los bienes y derechos que adquiere un fondo de inversión deben ser inscritos a nombre de la respectiva sociedad administradora. (Art. 62 y 65 ley 7732) 7. En las adjudicaciones por liquidación de una sociedad mercantil, empresa individual de responsabilidad limitada o sucursal de una sociedad extranjera o su representante, sea que este se realizara en sede jurisdiccional sin oposición o que se diera en sede notarial, será materializado y presentado a la corriente registral mediante el testimonio de la escritura pública, en la cual comparecen tanto el liquidador como los adjudicatarios de los bienes de la entidad liquidada. Dichos comparecientes otorgarán ante notario público la forma en que se acordó la distribución de bienes en favor de los beneficiarios. Deberá el notario dar fe de la inscripción del liquidador en el Registro de Personas Jurídicas, indicando las citas correspondientes. 8. De conformidad con las

facultades que le otorga el Código de Comercio al liquidador (artículos 214 y 219), las adjudicaciones que este realice debido a la liquidación de la entidad respectiva (sean estas a título oneroso o gratuito, incluso aquellas que haga a si mismo), deberán ser previamente aprobadas por la asamblea general de socios. Así las cosas, dado que esta aprobación legitima la comparecencia del liquidador, la cual debe quedar debidamente acreditada por el notario de acuerdo con el artículo 84 Código Notarial, deberá este (el notario) dar fe de dicha autorización con vista en el documento donde conste, el cual podrá ser entre otras, pero no limitado a:

- a) Un acuerdo tomado en Asamblea General y que conste en el libro respectivo al conocer el estado de liquidación final.*
- b) Una escritura pública otorgada al efecto por la unanimidad de los socios o cuotistas.*
- c) De acuerdo con lo establecido en el pacto constitutivo.*
- d) Un documento constante en un proceso de liquidación judicial.*
- e) Deberá indicarse para cada inmueble, derecho indiviso, lote o crédito correspondiente, el valor por el cual es adjudicado al respectivo beneficiario. (art. 2, inc. b, de la Ley 4564 Ley de Aranceles del Registro Nacional).”*

ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN

De manera recordatoria, el caso otorgado por la universidad es una venta de un inmueble entre dos personas jurídicas, en la cual se presentan sus apoderados especiales judiciales, con las facultades correspondientes, a la vez que ambas sociedades se encuentran al pie con sus obligaciones, como bien se indicó en el caso otorgado, que menciona lo siguiente:

“ Caso 2 FEBRERO 2022. Venta de propiedad entre sociedades. A su notaria se presentan los usuarios, Randy Morera Salas, representante con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la compañía El Triciclo S.A, y Amador Contreras Porras, apoderado generalísimo sin límite de suma de la compañía La rosa azul S.A. El Triciclo S.A. le venta a La rosa azul S.A un inmueble ubicado en Liberia, Guanacaste, que mide 420 metros cuadrados. El monto de la venta es la suma de cuarenta y dos millones de colones. Ambas sociedades se encuentran en regla con todas sus obligaciones. Realice como notario (a) el estudio del caso a fin de aconsejar y hacer lo que sea más conveniente para los usuarios dentro del marco de legalidad. El caso lo debe resolver de conformidad con las instrucciones que la Universidad exige para la resolución en el Instructivo Modalidad Proyecto de Graduación de la Especialidad en Derecho Notarial y Registral. Asimismo, tome en cuenta que como notario (a) debe ejecutar todas las etapas notariales y cumplir con todos los requisitos que demanda el Ordenamiento Jurídico y que comprende asuntos notariales, administrativos, registrales y cualquier otro que requiere el caso hasta dar por terminado el proceso o procesos pertinentes en forma total. Asimismo, debe cumplir con todos los deberes y obligaciones notariales que exige el ejercicio notarial. En la estructuración y resolución del caso planteado puede crear ficticiamente nombres y datos que requiere (por ejemplo, cédulas, domicilios, número de propiedad, entre otros).”

En esta etapa las partes se presentan ante la oficina del notario, con la finalidad de manifestarle su deseo de realizar la compra venta del inmueble ubicado en Liberia, partido de Guanacaste, que mide 420 metros cuadrados; para ello el notario de primera instancia debe de preguntarles el valor de la venta, que sería por ¢42,000,000.00; luego debe de solicitarle a las

partes sus documentos de identificación y personería jurídica de la sociedad respectivo; es decir le solicita a Randy Morera Salas su documento de identificación, **(para efectos de este** trabajo de investigación se utilizarán números de cédula y persona jurídica ficticios), siendo este 7-0456-0951, así como la personería jurídica de “El Triciclo S.A”, el número de persona jurídica 3-101-575951, de manera continua, se le solicita a Amador Contreras Porras, su cédula de identidad 5-0485-0789 y personería jurídica de “La rosa azul S.A.”, que sería 3-101-748596. Una vez debidamente identificadas las partes involucradas en la compra venta, el notario corrobora que la sociedad vendedora El Triciclo S.A, posea el bien inmueble ubicado en Liberia, Guanacaste, que mide 420 metros cuadrados; el cuál para efectos de este trabajo de investigación será la finca 55555, derecho 000; una vez que se constata dicho inmueble posea a la parte vendedora, con suma determinación identifica a las partes y de paso el notario debe visualizar si existen embargos que pesen sobre el inmueble. El valor fiscal del bien objeto de compra y venta es por la suma ¢10,000,000.00; **sin embargo**, para efectos de timbres y honorarios de abogado se utiliza el valor de la venta, siendo este por la suma de ¢42,000,000.00.

Es vital para el notario realizar su estudio pre cartulario con mucha cautela, lo anterior por cuanto claro está, existen personas mal intencionadas. El notario determina que la venta del inmueble es la vía idónea para realizar el acto que desean las partes. Hay que verificar que las personerías estén al día, que las personas que sean entiendan el objeto de la venta y que demuestren su anuncia, se recomienda tomarse su tiempo para corroborar que todos los datos sean los correctos. El notario debe de ingresar al Registro Nacional en línea para determinar

que los datos sean los indicados. Por otro lado, el notario necesita que de parte de la sociedad vendedora, se demuestre su acta que autoriza la venta; lo mismo acontece con la sociedad compradora, lo anterior de conformidad con el artículo 32 ter del Código de Comercio.

Posteriormente, el notario debe de indicarle a sus clientes el costo del trámite en general, es decir desglosar el pago de honorarios de abogados y timbres. Hoy en día existen diversas plataformas tecnológicas que ayudan a los notarios con la obtención de estos datos, para el caso de estudio se utilizará “*Globalex*”, software que se puede obtener en el siguiente link: <https://www.globalex.cr/blog>. De lo cual se les indica a las partes que el costo por el trámite solicitado es por la suma de **¢1,722,597.50**, (*honorarios ¢744,952.50, timbres e impuestos ¢977,645.00*); de lo cual las partes involucradas en el asunto, deben de demostrar su anuencia en elaborar o no el documento. El notario puede indicarles que el trámite dura aproximadamente unos 15 días para que salga inscrito en el Registro Nacional. Una vez que las partes expresan al notario que elabore el documento, se empieza a confeccionar el documento, se analizan con detenimiento las referencias, una vez que está listo, lo ideal sería enseñarlo a las partes de previo a imprimir, podría ser mediante una simple hoja blanca y luego una vez que estamos seguros del contenido del documento, se imprime el documento y se les lee a las partes, las cuales demuestran su anuencia y lo firman.

Posterior a que las partes firman, estas cancelan su pago por el trámite y se pueden retirar de la oficina. Posteriormente el notario debe de cancelar los timbres de ley, por lo que debe realizar una tasación en la página web del Banco de Costa Rica, en el siguiente link https://www.bancobcr.com/wps/portal/bcr/bancobcr/personas/servicios_personas/punto_pais/t

[asaciones/formulario_tasacion_enteros/](#); se debe de escoger el “registro”, que sería “bienes inmuebles”, se debe escoger el “acto”, que sería “traspaso de Bienes inmuebles”, en indicador se deja la opción “individual”, en el apartado “monto a tasar” se pone el valor de la venta, que serían los ¢42,000,000.00., se escoge la Municipalidad de Liberia (ya que el inmueble está en Liberia, ver referencias) y en el apartado “monto d.g.t.d, se pone la suma de **¢630.000,00** (monto que corresponde **VALOR DE VENTA X 1.5%**) y se paga. Luego se va a pagar al Banco de Costa de Costa Rica a pagar los timbres. Una vez que ya tenemos los timbres pagados, confeccionamos el testimonio junto con su engrose, esto se imprime, se sella con el sello blanco, se le pasa lápiz al sello blanco, se firma, y se le adjunta lo siguiente: pago de timbres de ley, boleta de seguridad de bienes inmuebles (con sello blanco del notario, firma y partes) y se presenta al Registro Nacional para su inscripción.

INSTRUMENTO NOTARIAL

Cédula de identidad de Amador Contreras Porras, cédula 5-0485-078.



Cédula de identidad de Randy Morera Salas, cédula 7-0456-0951.



Cédula de identidad de Carlos Figueroa Alemán, cédula 1-0702-0052.



Cédula de identidad de Diego Armando Gutiérrez, cédula 1-0495-0365.



**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE PERSONERIA JURIDICA
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-285777-2022
PERSONA JURIDICA: 3-101-575951**

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: EL TRICICLO SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADO ACTUAL: INSCRITA
DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 789 ASIENTO: 69452 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 24/07/2008
DOMICILIO: SAN JOSÉ, 75 METROS OESTE DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, EDIFICIO COLOR ROSA
OBJETO/FINES (SINTESIS): COMERCIO, INDUSTRIA, CONSTRUCCIONM GANADERIA, AGRICULTURA PODRA DISPONER DE BIENES Y DERECHOS, RECIBIR PROPIEDAD FIDUCIARIAS, COMO FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIA O FIDUCIARIO, RENDIR FIANZAS Y GARANTIAS
PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 19/07/2008 VENCIMIENTO: 19/07/2107
PRORROGAS EN EL PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: NO HAY
NUMERO LEGALIZACION: 40610014019154
FECHA LEGALIZACION:06/08/2012

ADMINISTRACION

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

REPRESENTACION

CORRESPONDE AL PRESIDENTE Y TESOSERO LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL CON FACULTADES DE APODERADOS GENERALISIMOS SIN LIMITE DE SUMA ACTUANDO CONJUNTA O SEPARADAMENTE

NOMBRAMIENTOS

JUNTA DIRECTIVA

FECHA DE INSCRIPCION: 20/05/2021 **CARGO:** PRESIDENTE
OCUPADO POR: RANDY MORERA SALAS CÉDULA : 7-0456-0951
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 13/05/2021 **VENCIMIENTO:** 19/07/2108

FECHA DE INSCRIPCION: 20/05/2021 **CARGO:** TESORERO
OCUPADO POR: CARLOS FIGUERES ALEMAN CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0702-0052
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 13/05/2021 **VENCIMIENTO:** 19/07/2108

**FIN DE LOS NOMBRAMIENTOS O CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE AFECTACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE MOVIMIENTOS PENDIENTES SOBRE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE OBSERVACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA**

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

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

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 09 HORAS 37 MINUTOS Y 45 SEGUNDOS, DEL 10 DE FEBRERO DE 2022.
 PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.rnpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.
 SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A rnpdigital@rnp.go.cr, PARA

DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

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
CERTIFICACION DE PERSONERIA JURIDICA
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-285777-2022
PERSONA JURIDICA: 3-101-748596

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADO ACTUAL: INSCRITA
DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 888 ASIENTO: 465951 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 24/07/2008
DOMICILIO: LIMÓN, 75 METROS AL SUR DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA, EDIFICIO COLOR GRIS.
OBJETO/FINES (SINTESIS): COMERCIO, INDUSTRIA, CONSTRUCCIONM GANADERIA, AGRICULTURA PODRA DISPONER DE BIENES Y DERECHOS, RECIBIR PROPIEDAD FIDUCIARIAS, COMO FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIA O FIDUCIARIO, RENDIR FIANZAS Y GARANTIAS
PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 19/07/2008 VENCIMIENTO: 19/07/2107
PRORROGAS EN EL PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: NO HAY
NUMERO LEGALIZACION: 9929266656
FECHA LEGALIZACION:08/09/2015

ADMINISTRACION

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

REPRESENTACION

CORRESPONDE AL PRESIDENTE Y TESOSERO LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL CON FACULTADES DE APODERADOS GENERALISIMOS SIN LIMITE DE SUMA ACTUANDO CONJUNTA O SEPARADAMENTE

NOMBRAMIENTOS

JUNTA DIRECTIVA

FECHA DE INSCRIPCION: 20/05/2021 **CARGO:** PRESIDENTE
OCUPADO POR: AMADOR CONTRERAS PORRAS CEDULA DE 5-0485-0789
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 13/05/2021 **VENCIMIENTO:** 19/07/2108

FECHA DE INSCRIPCION: 20/05/2021 **CARGO:** TESORERO
OCUPADO POR: DIEGO ARMANDO MARADONA GUTIERREZ: 1-0495-0365
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 13/05/2021 **VENCIMIENTO:** 19/07/2108

FIN DE LOS NOMBRAMIENTOS O CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE AFECTACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE MOVIMIENTOS PENDIENTES SOBRE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE OBSERVACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA

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

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

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 09 HORAS 37 MINUTOS Y 45 SEGUNDOS, DEL 10 DE FEBRERO DE 2022.
 PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.rnpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.
 SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A rnpdigital@rnp.go.cr, PARA

DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

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.

10/3/22, 21:40

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 55555--000

PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 55555 DUPLICADO: HORIZONTAL : DERECHO: 000

Imprimir Regresar
Comprar

[SEGREGACIONES: NO HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 01-LIBERIA CANTON 501-LIBERIA DE LA PROVINCIA DE
GUANACASTE

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : MARI PATTISON SHEETS

SUR: JESUS ZU#IGA PEREZ Y NIXON ARTAVIA ARIAS

ESTE : NIXON ARTAVIA ARIAS

OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS

PLANO:G-0650997-2000

IDENTIFICADOR PREDIAL:508070055555_

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE NUMERO 55555

VALOR FISCAL: 10,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

EL TRICICLO SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA IDENTIDAD 3-101-575951

ESTIMACION O PRECIO: DIEZ MILLONES DE COLONES

DUENO DE LA TOTALIDAD DE LA FINCA

PRESENTACIÓN: 2012-00353540-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA VENTA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 04-DIC-2012

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

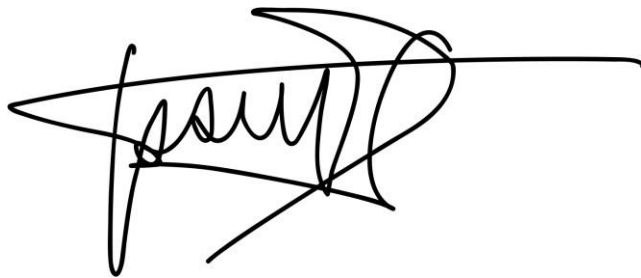
Emitido el 10-03-2022 a las 21:40 horas

ACTA NÚMERO CINCO: Acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad anónima denominada “El Triciclo, S. A.”, cédula jurídica 3-101-575951, domiciliada en San José, 75 metros oeste de los Tribunales de Justicia del Primer Circuito Judicial de San José, edificio color rosa. Se inicia en el domicilio social a ser las quince horas del once de enero de dos mil veintidós; por estar representando por esta empresa la totalidad del capital social, se prescinde del trámite de convocatoria previa, acuerdan constituirse en asamblea general extraordinaria de socios y se toma el siguiente acuerdo. Por estar representado por esta asamblea la totalidad del capital social, se prescinde de trámite de convocatoria previa, acuerdan constituirse en asamblea general extraordinaria de socios y se toma el siguiente acuerdo: **ARTÍCULO PRIMERO:** Se acuerda en **vender** la propiedad situada en el distrito 01 Liberia, cantón 501 Liberia, provincia de Guanacaste, n° de finca 55555, derecho 000; dicha venta será por la suma de cuarenta y dos millones de colones. **ARTÍCULO SEGUNDO:** Se aprueba por unanimidad de votos el anterior acuerdo y se declara firme. Sin más trámites que realizar por unanimidad de votos, se declara firme, se cierra la sesión treinta minutos después de iniciada. San José, quince horas treinta minutos del once de enero de dos mil veintidós. **FOLIO N° 3. LIBRO N°1.**



FIRMAN PRESIDENTE Y SECRETARIO

ACTA NÚMERO SIETE: Acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad anónima denominada “**LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA**”, cédula jurídica **3-101-748596**, domiciliada en: **LIMÓN, 75 METROS AL SUR DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA, EDIFICIO COLOR GRIS**. Se inicia en el domicilio social a ser las quince horas del once de enero de dos mil veintidós; por estar representando por esta empresa la totalidad del capital social, se prescinde del trámite de convocatoria previa, acuerdan constituirse en asamblea general extraordinaria de socios y se toma el siguiente acuerdo. Por estar representado por esta asamblea la totalidad del capital social, se prescinde de trámite de convocatoria previa, acuerdan constituirse en asamblea general extraordinaria de socios y se toma el siguiente acuerdo: **ARTÍCULO PRIMERO:** Se acuerda en **comprar** la propiedad situada en el distrito 01 Liberia, cantón 501 Liberia, provincia de Guanacaste, n° de finca 55555, derecho 000; dicha venta será por la suma de cuarenta y dos millones de colones. **ARTÍCULO SEGUNDO:** Se aprueba por unanimidad de votos el anterior acuerdo y se declara firme. Sin más trámites que realizar por unanimidad de votos, se declara firme, se cierra la sesión treinta minutos después de iniciada. San José, quince horas treinta minutos del once de enero de dos mil veintidós. **FOLIO N°3. LIBRO N°1.**



FIRMAN PRESIDENTE Y SECRETARIO

Aranceles y Honorarios

Acto	Compra venta, traspaso o permuta de bien inmueble inscrito
Valor del traspaso:	¢ 42,000,000.00
Es vivienda:	Sí
Con declaración jurada:	Sí
Honorarios Compra Venta:	<u>¢ 598,750.00</u>
Honorarios Declaración Jurada:	<u>¢ 60,500.00</u>
Con IVA:	Sí

Monto Total Honorario ¢ 659,250.00

IVA ¢ 85,702.50

Honorarios ¢ 744,952.50

Detalle Timbres

Timbre	Costo
Timbre del Colegio de Abogados (008)	¢ 11,000.00
Timbre de Registro (001)	¢ 210,000.00
Timbre Fiscal (impuesto) (005)	¢ 625.00
<u>Municipalidad?</u>	¢ 84,000.00
Timbre Archivo (006)	¢ 20.00
Timbre Agrario Impuesto (004)	¢ 42,000.00
Impuesto de traspaso	¢ 630,000.00
Total	¢ 977,645.00

[Agregar otros Gastos....](#)

Resumen

Honorarios

¢ 744,952.50

Timbres e Impuestos	¢ 977,645.00
Otros Gastos	¢ 0.00
Total	¢ 1,722,597.50

Fundamento legal: artículo 74 Decreto N° 41457 -JP. Publicado en el Alcance N. 23 a la Gaceta N. 23 del 1 de febrero del 2019. .
 Artículo 14, Ley 5792: Viviendas de interés social pagarán 0.1% de timbre agrario sobre el valor de traspaso, viviendas afectadas por el impuesto solidario de la Ley N. 8683 pagarán el 0.15% y las demás viviendas pagarán el 0.125%.

El pago de los timbres e impuestos se se realiza por la mayor valor entre el indicado en documento y el valor fiscal.

Actualmente el tope de interés social es de ¢65.801.000 (Sesenta y cinco millones ochocientos un mil colones), según acuerdo N° 1 de la Sesión 54-2019. Publicado en la Gaceta N. 184 del 30 de setiembre del 2019.

El pago de los timbres e impuestos se se realiza por el mayor valor entre el indicado en documento y el valor fiscal.

Nota: En caso que sea permuta, se deben pagar timbres e impuestos por cada bien permutado.

Tasación de Enteros

Mensajes Importantes

Registro

BIENES INMUEBLES

Acto

TRASPASO DE BIENES INMUEBLES

Indicador

INDIVIDUAL

Monto a tasar

42,000,000.00

Boleta de Seguridad

Finca/Placa

Concepto

Municipalidad

MUNICIPALIDAD D LIBERIA

Monto D.G.T.D

630,000.00

Poderes/Peso RB (cantidad redondeada)

Tasación 453227791

Pago Neto 980,306.30

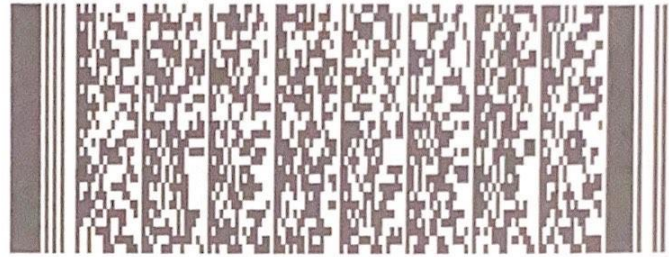
Cnt Enteros 00001

Anote el número de tasación y preséntelo en cualquier caja del Banco de Costa Rica para cancelar

BCR 18/03/2022 14:23:27

REPÚBLICA DE COSTA RICA
 MINISTERIO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

EDDI-7 v1.29.0
 31/12/2021



**FORMULARIO DE LIQUIDACIÓN Y PAGO
 DEL TRASPASO DE BIENES INMUEBLES 120**

Periodo _____ 2 03/2022

Cédula _____ 4 003101748596

Nombre o razón social _____ 6 LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANONIMA

I. INFORMACION DEL TRANSMITENTE

CEDULA TRANSMITENTE _____ 21 *****
 NOMBRE TRANSMITENTE _____ 20 *****
 OTROS TRANSMITENTES _____ 22 *

II. INFORMACION DE ESCRITURA

FECHA DE OTORGAMIENTO _____ 23 *****
 NUMERO DE ESCRITURA _____ 24 **
 NUMERO DE TOMO DE PROTOCOLO _____ 25 *
 NUMERO DE CARNET DE AGREMIADO DEL NOTARIO _____ 26 *****
 NOMBRE NOTARIO _____ 27 *****

III. IDENTIFICACION DE PROPIEDAD

PROVINCIA _____ 28 **
 NUMERO DE FINCA _____ 29 *****
 DERECHO _____ 30 ***
 DUPLICADO _____ 31
 PROPIEDAD HORIZONTAL _____ 32
 TOMO _____ 33
 FOLIO _____ 34
 OTRAS PROPIEDADES _____ 35 *

IV. DETERMINACION DE BASE IMPONIBLE

VALOR FISCAL _____ 36 *****
 VALOR ESCRITURA _____ 37 *****
 BASE IMPONIBLE (VALOR MAYOR ENTRE "VALOR FISCAL" Y "VALOR ESCRITURA") _____ 38 *****

V. LIQUIDACION DEUDA TRIBUTARIA

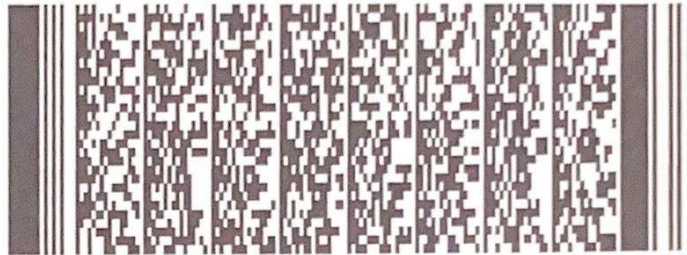
IMPUESTO A PAGAR _____ 79 630000
 INTERESES AL _____ 18/3/2022 14:25:20 82 0
 TOTAL DEUDA TRIBUTARIA _____ 83 630000
 TOTAL DEUDA A PAGAR _____ 85 630000

PAGO EN EFECTIVO _____ 89 630000

TOTAL PAGADO _____ 96 630000

REPÚBLICA DE COSTA RICA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

EDDI-7 v1.29.0
31/12/2021



**FORMULARIO DE LIQUIDACIÓN Y PAGO
DEL TRASPASO DE BIENES INMUEBLES 120**

Periodo _____ 2 03/2022
Cédula _____ 4 003101748596
Nombre o razón social _____ 6 LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANONIMA

I. INFORMACION DEL TRANSMITENTE

CEDULA TRANSMITENTE _____ 21 310157595116
NOMBRE TRANSMITENTE _____ 20 3-101-575951 SOCIEDAD ANONIMA
OTROS TRANSMITENTES _____ 22 N

II. INFORMACION DE ESCRITURA

FECHA DE OTORGAMIENTO _____ 23 17032022
NUMERO DE ESCRITURA _____ 24 07
NUMERO DE TOMO DE PROTOCOLO _____ 25 3
NUMERO DE CARNET DE AGREMIADO DEL NOTARIO _____ 26 30981
NOMBRE NOTARIO _____ 27 GEOVANNY MIRANDA MIRANDA

III. IDENTIFICACION DE PROPIEDAD

PROVINCIA _____ 28 05
NUMERO DE FINCA _____ 29 00005555
DERECHO _____ 30 000
DUPLICADO _____ 31
PROPIEDAD HORIZONTAL _____ 32
TOMO _____ 33
FOLIO _____ 34
OTRAS PROPIEDADES _____ 35 N

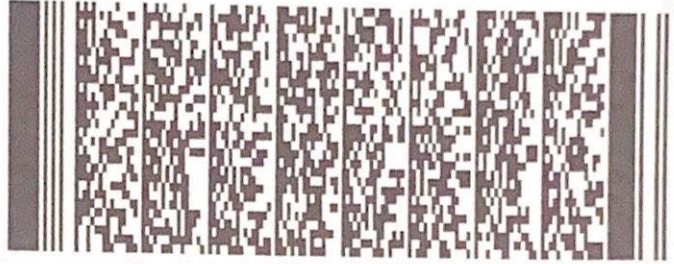
IV. DETERMINACION DE BASE IMPONIBLE

VALOR FISCAL _____ 36 42000000
VALOR ESCRITURA _____ 37 42000000
BASE IMPONIBLE (VALOR MAYOR ENTRE "VALOR FISCAL" Y "VALOR ESCRITURA") _____ 38 42000000

V. LIQUIDACION DEUDA TRIBUTARIA

IMPUESTO A PAGAR _____ 79 630000
INTERESES AL _____ 18/3/2022 14:25:20 82 0
TOTAL DEUDA TRIBUTARIA _____ 83 630000
TOTAL DEUDA A PAGAR _____ 85 630000

PAGO EN EFECTIVO _____ 89 630000
TOTAL PAGADO _____ 96 630000



**FORMULARIO DE LIQUIDACIÓN Y PAGO
DEL TRASPASO DE BIENES INMUEBLES 120**

Período _____ 2 03/2022
Cédula _____ 4 003101748596
Nombre o razón social _____ 6 LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANONIMA

I. INFORMACION DEL TRANSMITENTE

CEDULA TRANSMITENTE _____ 21 310157595116
NOMBRE TRANSMITENTE _____ 20 3-101-575951 SOCIEDAD ANONIMA
OTROS TRANSMITENTES _____ 22 N

II. INFORMACION DE ESCRITURA

FECHA DE OTORGAMIENTO _____ 23 17032022
NUMERO DE ESCRITURA _____ 24 07
NUMERO DE TOMO DE PROTOCOLO _____ 25 3
NUMERO DE CARNET DE AGREMIADO DEL NOTARIO _____ 26 30981
NOMBRE NOTARIO _____ 27 GEOVANNY MIRANDA MIRANDA

III. IDENTIFICACION DE PROPIEDAD

PROVINCIA _____ 28 05
NUMERO DE FINCA _____ 29 00005555
DERECHO _____ 30 000
DUPLICADO _____ 31
PROPIEDAD HORIZONTAL _____ 32
TOMO _____ 33
FOLIO _____ 34
OTRAS PROPIEDADES _____ 35 N

IV. DETERMINACION DE BASE IMPONIBLE

VALOR FISCAL _____ 36 42000000
VALOR ESCRITURA _____ 37 42000000
BASE IMPONIBLE (VALOR MAYOR ENTRE "VALOR FISCAL" Y "VALOR ESCRITURA") _____ 38 42000000

V. LIQUIDACION DEUDA TRIBUTARIA

IMPUESTO A PAGAR _____ 79 630000
INTERESES AL _____ 18/3/2022 14:25:20 82 0
TOTAL DEUDA TRIBUTARIA _____ 83 630000
TOTAL DEUDA A PAGAR _____ 85 630000

PAGO EN EFECTIVO _____ 89 630000

TOTAL PAGADO _____ 96 630000



BANCO DE COSTA RICA

COMPROBANTE DE PAGO

OFICINA: 230 LIMÓN

CAJERO: 7232144

DOCUMENTO: 191987955

TASACIÓN: 453227791

MONEDA DE TRANSACCIÓN: COLONES

MONTO DE TRANSACCIÓN: ₡980.306,00

DESGLOSE DE TRANSACCIÓN:

Timbre del Colegio de Abogados (008) ₡ 11,000.00

Timbre de Registro (001) ₡ 210,000.00

Timbre Fiscal (impuesto) (005) ₡ 625.00

¿Municipalidad? ₡ 84,000.00

Timbre Archivo (006) ₡ 20.00

Timbre Agrario Impuesto (004) ₡ 42,000.00

Impuesto de traspaso ₡ 630,000.00

EFFECTIVO: ₡980.306,00

VALORES: ₡0

TOTAL: ₡980.306,00

DEPOSITANTE: 07-237-0455

GEOVANNY MIRANDA MIRANDA

FIRMA DE DEPOSITANTE:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'G. Miranda', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat abstract, with several loops and a long horizontal stroke.

Factura Electrónica N° 00100002010000031543

Fecha de Emisión: 21/03/2022 13:06

Ver. 4.3

Clave Numérica 50621022200310164283900100002010000031543187753373

Teléfono: +(506) 7027-598
Fax:LIC. Geovanny Miranda Miranda, ABOGADO Dirección: SAN JOSE.
CARNET 30981. EMAIL: GEO-1407@HOTMAIL.COM

Ident. física: 7-237-455

Receptor: LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA

Número de Referencia: 509062

Ident. jurídica: 3-101-748596

Condición de Venta: Contado

Teléfono: 5458-7691

Correo: 3-101-748596@HOTMAIL.COM

Dirección:

Medio de Pago: Efectivo

Líneas de Detalle

Código / Cód. Cabys	Cantidad	Unidad Medida	Descripción del Producto/Servicio	Precio Unitario	Descuento	Naturaleza del Descuento.	SubTotal	Monto Impuestos
TRAS-IN	1.00	Os	TRASPASO DE INMUEBLE	¢ 598,750.00	0.00		¢ 598,750.00	0.00
TRAS-IN	1.00	Os	DECLARACIÓN JURADA	¢ 60,500.00	0.00		¢ 60,500.00	0.00

Notas:9134295d-c2a6-45a8-ab1d-8b9767e4785b

Subtotal Neto:	¢	¢ 659,250.00
Total IVA:	¢	¢ 85,702.50
Total Otros Imp:	¢	0.00
Total Exonerado:	¢	0.00
Total Factura:	¢	¢744,952.50

**SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS COLONES CON CINCUENTA CENTIMOS.**Autorizado mediante la resolución DGT-R-033-2019 del veinte de junio de dos mil diecinueve de la Dirección General de
Tributación.Generada por GTI, www.facturaelectronica.cr

Versión del Documento Electrónico: 4.3

Consulta en www.facturaelectronica.crAutorizado mediante la resolución DGT-R-033-2019 del veinte de junio de dos mil diecinueve de la Dirección General de
Tributación.Generada por GTI, www.facturaelectronica.cr

Versión del Documento Electrónico: 4.3



Resumen de la declaración de la personajurídica

1. EL TRICICLO SOCIEDAD ANÓNIMA

2. Datos generales

N° Declaración: 2022-3101515726-1-0 Tipo: Ordinaria

Período: 2022

La declaración 2022 se toma como válida para el periodo 2022 por disposición de la Resolución Conjunta DGT-ICD-R-19-2020

Información de la persona jurídica

Cédula jurídica:	3-101-575951	Actividad económica:	COMERCIO, INDUSTRIA, CONSTRUCCIONM GANADERIA, AGRICULTURA PODRA DISPONER DE BIENES Y DERECHOS, RECIBIR PROPIEDAD FIDUCIARIAS, COMO FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIA O FIDUCIARIO, RENDIR FIANZAS Y GARANTIAS
Razón social:	EL TRICICLO SOCIEDAD ANÓNIMA	Teléfono:	(506) 6281-9548
Nombre comercial:	EL TRICICLO SOCIEDAD ANÓNIMA	Teléfono secundario:	(506) 2594-8574
Fecha de constitución:	INICIO: 19/07/2008	Correo electrónico:	EL TRICICLO SOCIEDAD ANÓNIMA@HOTMAIL.COM
País de constitución:	COSTA RICA	Página web:	
Dirección:	SAN JOSÉ, 75 METROS OESTE DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, EDIFICIO COLOR ROSA	Código postal:	71121260101
Casa matriz:		País de casa matriz:	

3. Capital social

Participaciones comunes

Moneda:	Colón costarricense	Cantidad total:	10.00
Valor nominal:	10,000.00	Cantidad distribuida:	10.00
Valor nominal total:	100,000.00	Cantidad en cartera:	0.00

Participaciones preferentes con derecho a voto

Moneda:		Cantidad total:	0.00
Valor nominal:	0.00	Cantidad distribuida:	0.00
Valor nominal total:	0.00	Cantidad en cartera:	0.00

Participaciones preferentes sin derecho a voto

Moneda:		Cantidad total:	0.00
Valor nominal:	0.00	Cantidad distribuida:	0.00
Valor nominal total:	0.00	Cantidad en cartera:	0.00

Participantes

3.1. Participantes físicos nacionales

Nombre: RANDY MORERA SALAS **Tipo de identificación:** Cédula de identidad

Identificación: 7-0456-0951

Comunes:

Fecha desde la que es participante: 13/05/2021

Origen	Cantidad total	Con derecho a voto	Condiciones
En propiedad única	10.00	10.00	
En Copropiedad	0.00	0.00	

Preferentes:

Fecha desde la que es participante: No aplica

Origen	Cantidad total	Con derecho a voto	Condiciones
En propiedad única	0.00	0.00	
En Copropiedad	0.00	0.00	

3.2. Participantes físicos extranjeros

3.3. Participantes jurídicos nacionales

3.4. Participantes jurídicos extranjeros

3.5. Fideicomisos

3.6. Estados/Países que figuren como participantes

Declaraciones Jurídicas Extranjeras

4. Beneficiarios finales declarados

4.1. Nacionales

4.2. Extranjeros

5. Responsable del envío de la declaración

Tipo:	Representante Legal		
Número identificación:	7-0456-0951	Lugar de nacimiento:	HOSPITAL GRECIA ALAJUELA
Nombre:	RANDY	Fecha de nacimiento:	23/10/1959
Primer apellido:	MORERA	Teléfono:	(506) 2758-2801
Segundo apellido:	SALAS	Teléfono secundario:	
País de residencia:	COSTA RICA	Correo electrónico:	EL TRICICLO SOCIEDAD ANÓNIMA@HOTMAIL.COM
Dirección:	LIMÓN CENTRAL LIMÓN DIAGONAL A LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA	Nacionalidades:	COSTA RICA

Código postal:	70101
-----------------------	-------

Información descargada por:**Nombre:** GEOVANNY MIRANDA MIRANDA**Identificación:** 09-0051-0667**Fecha:** 21/03/2022 04:40:16 p.m.

Resumen de la declaración de la personajurídica

LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA**1. Datos generales****N° Declaración:** 2022-3101515725-1-0 **Tipo:** Ordinaria**Período:** 2022

La declaración 2022 se toma como válida para el periodo 2022 por disposición de la Resolución Conjunta DGT-ICD-R-19-2020

Información de la persona jurídica

Cédula jurídica:	3-101-748596	Actividad económica:	COMERCIO, INDUSTRIA, CONSTRUCCIONM GANADERIA, AGRICULTURA PODRA DISPONER DE BIENES Y DERECHOS, RECIBIR PROPIEDAD FIDUCIARIAS, COMO FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIA O FIDUCIARIO, RENDIR FIANZAS Y GARANTIAS
Razón social:	LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA	Teléfono:	(506) 2758-7269
Nombre comercial:	LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA	Teléfono secundario:	(506) 27584147
Fecha de constitución:	INICIO: 19/07/2008	Correo electrónico:	LAROZAAZUL@HOTMAIL.COM
País de constitución:	COSTA RICA	Página web:	
Dirección:	LIMÓN, 75 METROS AL SUR DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA, EDIFICIO COLOR GRIS	Código postal:	70101
Casa matriz:		País de casa matriz:	

2. Capital social**Participaciones comunes**

Moneda:	Colón costarricense	Cantidad total:	10.00
Valor nominal:	10,000.00	Cantidad distribuida:	10.00
Valor nominal total:	100,000.00	Cantidad en cartera:	0.00

Participaciones preferentes con derecho a voto

Moneda:		Cantidad total:	0.00
Valor nominal:	0.00	Cantidad distribuida:	0.00
Valor nominal total:	0.00	Cantidad en cartera:	0.00

Participaciones preferentes sin derecho a voto

Moneda:		Cantidad total:	0.00
Valor nominal:	0.00	Cantidad distribuida:	0.00
Valor nominal total:	0.00	Cantidad en cartera:	0.00

Participantes

2.1. Participantes físicos nacionales

Nombre: AMADOR CONTRERAS PORRAS

Tipo de identificación: Cédula de identidad

Identificación: 5-0485-0789 **Comunes:**

Fecha desde la que es participante: 13/05/2021

Origen	Cantidad total	Con derecho a voto	Condiciones
En propiedad única	10.00	10.00	
En Copropiedad	0.00	0.00	

Preferentes:

Fecha desde la que es participante: No aplica

Origen	Cantidad total	Con derecho a voto	Condiciones
En propiedad única	0.00	0.00	
En Copropiedad	0.00	0.00	

2.2. Participantes físicos extranjeros

2.3. Participantes jurídicos nacionales

2.4. Participantes jurídicos extranjeros

2.5. Fideicomisos

2.6. Estados/Países que figuren como participantes

Declaraciones Jurídicas Extranjeras

3. Beneficiarios finales declarados

3.1. Nacionales

3.2. Extranjeros

Responsable del envío de la declaración

Tipo:	Representante Legal		
Número identificación:	5-0485-0789	Lugar de nacimiento:	HOSPITAL GRECIA ALAJUELA
Nombre:	AMADOR	Fecha de nacimiento:	23/10/1959
Primer apellido:	CONTRERAS	Teléfono:	(506) 2758-2801
Segundo apellido:	PORRAS	Teléfono secundario:	
País de residencia:	COSTA RICA	Correo electrónico:	LAROZAAZUL@HOTMAIL.COM
Dirección:	LIMÓN CENTRAL LIMÓN DIAGONAL A LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA	Nacionalidades:	COSTA RICA
Código postal:	70101		

Información descargada por:**Nombre:** GEOVANNY MIRANDA MIRANDA**Identificación:** 09-0051-0667**Fecha:** 21/03/2022 04:40:16 p. m.

Índice de Instrumentos Públicos

LIC. GEOVANNY MIRANDA MIRANDA
Cédula de identidad 7-237-455
Carné 30981

SEGUNDA QUINCENA DE MARZO 2022

Tomo Número	Folio Inicio	Folio Final	Escritura Número	Fecha	Hora	Acto o Contrato	Partes	Conotariado
01	07 F	08 F	7	17-3-2022	16:00	Venta de inmueble entre sociedades	VENDEDORA: EL TRICICLO S, A., REPRESENTADA POR RANDY MORERA SALAS y COMPRADORA: LA ROSA AZUL, S.A, REPRESENTADA POR AMADOR CONTRERAS PORRAS	NO



Lic. Geovanny Miranda Miranda

Banco de Costa Rica
 08/06/2021 08:16:25
 Oficina: 230 Main Branch
 Cajero: 2706771
 Documento: 42389311
 Formulario: 0000000000
 Motivo: 3052

CANC ENTEROS-TASACION

Numero Entero: 00041100670

Tasacion: 423893114
 Registro: ENTERO DE TIMBRES
 Acto: ENTERO DE TIMBRES
 Monto Tasado: 0.01
 Descripcion: MOS1: BANCO DE COSTA RICA
 Boleta: 9
 Finca/Motor:

TIMBRE ARCHIVO NA 20.00

BCR
 SOMOS EL BANCO DE COSTA RICA

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Timbres: *****20.00
 Descuento: *****1.20
 Total Timbres: *****18.80

Total DGTD: *****0.00

BCR
 DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: SOMOS EL *****18.80
 Valores: *****0.00
 Total: *****18.80

Monto en letras:
 DIECIOCHO COLONES CON OCHENTA
 CTS.

007009600661

BCR
 OFICINA LIMÓN
 SOMOS EL BANCO DE COSTA RICA

* - 8 JUN. 2021 *

KAREN CALDERÓN MARCHENA
 CAJERA

Firma



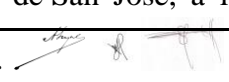
PROTOCOLO

1	ESCRITURA NÚMERO SIETE. Ante mí, GEOVANNY MIRANDA MIRANDA , Notario
2	Público con oficina abierta en Limón, Centro, cincuenta metros oeste de los Tribunales de
3	Justicia, en el Bufete Miranda y Asociados, comparecen los señores: RANDY MORERA
4	SALAS , mayor, soltero, comerciante, vecino de San José, Escazú, setenta metros al oeste del
5	Supermercado Más por Menos, casa esquinera color terracota, portador de la cédula de identidad
6	número siete – cero cuatrocientos cincuenta y seis – cero novecientos cincuenta y uno, en su
7	condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad jurídica “ EL
8	TRICICLO, SOCIEDAD ANÓNIMA ”, domiciliada en San José, setenta y cinco metros oeste
9	de los Tribunales de Justicia del Primer Circuito Judicial de San José, edificio color rosa, con
10	cédula jurídica número tres- ciento uno-quinientos setenta y cinco mil novecientos cincuenta y
11	uno, sociedad inscrita al tomo setecientos ochenta y nueve, asiento sesenta y nueve mil
12	cuatrocientos cincuenta y dos, y AMADOR CONTRERAS PORRAS , mayor, soltero, médico
13	cirujano, vecino de Limón, barrio Siglo Veintiuno, etapa número dos, casa sesenta y cuatro,
14	portador de la cédula de identidad cinco – cero cuatrocientos ochenta y cinco – setecientos
15	ochenta y nueve, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad
16	jurídica “ LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA ”, domiciliada en Limón, setenta y cinco
17	metros al sur de los Tribunales de Justicia, edificio color gris, con cédula jurídica tres-ciento
18	uno- setecientos cuarenta y ocho mil quinientos noventa y seis, sociedad inscrita al tomo
19	ochocientos ochenta y ocho, asiento cuatrocientos sesenta y cinco mil novecientos cincuenta y
20	uno, ambas sociedades y personerías debidamente inscritas y vigentes a la fecha del presente
21	acto, de lo cual da fe el suscrito Notario con vista en el sistema digitalizado del Registro de
22	Personas Jurídicas y las cédulas de personas jurídicas antes indicadas, y DICEN: PRIMERO:
23	Que el primer compareciente, vende en nombre de su representada la finca inscrita de la cuál es
24	propietaria en el Registro Inmobiliario, partido de Guanacaste, matrícula de folio real número
25	cinco mil quinientos cincuenta y cinco – cero cero cero, que es terreno para construir con casa,
26	sito en la provincia de Guanacaste, cantón Liberia, distrito Liberia, con una medida de
27	cuatrocientos veinte metros cuadrados y los siguientes linderos: norte: Mari Pattinson Sheets,
28	sur: Jesús Zúñiga Pérez y Nixon Artavia Arias, este: Nixon Artavia Arias, oeste: Calle Pública,
29	plano catastrado número g-cero seis cinco cero nueve nueve siete-dos mil. SEGUNDO: Que, en
30	este acto, vende la finca antes descrita, al segundo compareciente, quien acepta en nombre de su

1 representada, por la suma de cuarenta y dos millones de colones, pagados a entera satisfacción
 2 del vendedor, la finca antes descrita. La venta se realiza completamente libre de todo gravamen,
 3 de anotaciones, de embargos, de arrendamientos, de ocupantes y con los impuestos municipales
 4 al día. **DACIONES DE FE NOTARIAL: A)** Siendo que el valor del bien que se transfiere en
 5 el presente acto, es superior al diez por ciento del valor de los activos totales de la empresa “**LA**
 6 **ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA**”; el suscrito notario da fe, para los efectos del artículo
 7 treinta y dos ter del Código de Comercio, que la presente transacción ha sido autorizada por
 8 acuerdo de Junta Directiva de fecha once del mes de enero del año dos mil veintidós, el cual
 9 consta en acta número siete, folio tres del Libro uno de Actas de Junta Directiva debidamente
 10 legalizado por la Dirección General de Tributación Directa y que al efecto lleva la sociedad
 11 compradora. La documentación recientemente alegada, fue resguarda en el protocolo de
 12 referencias del suscrito notario. Se hace constar que la declaración para el Registro de
 13 Transparencia y Beneficiarios Finales de la “**LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA**”, fue
 14 debidamente presentada para el período dos mil veintidós, conservando una copia de dicha
 15 declaración en su protocolo de referencia. **B)** Siendo que el valor del bien que se transfiere en el
 16 presente acto, es superior al diez por ciento del valor de los activos totales de la empresa
 17 vendedora; el suscrito notario da fe, para los efectos del artículo treinta y dos ter del Código de
 18 Comercio, que la presente transacción ha sido autorizada por acuerdo de Junta Directiva de
 19 fecha once de enero de dos mil veintidós, el cual consta en acta número cinco, folio tres del
 20 Libro uno de Actas de Junta Directiva debidamente legalizado por la Dirección General de
 21 Tributación Directa y que al efecto lleva la sociedad vendedora. La documentación
 22 recientemente alegada, fue resguarda en el protocolo de referencias del suscrito notario. Se hace
 23 constar que la declaración para el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales de la “**EL**
 24 **TRICICLO, SOCIEDAD ANÓNIMA**”, fue debidamente presentada para el período dos mil
 25 veintidós, conservando una copia de dicha declaración en su protocolo de referencia. **FONDOS**
 26 **Y FORMA DE PAGO DE LA TRANSACCIÓN:** El compareciente **AMADOR**
 27 **CONTRERAS PORRAS**, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la
 28 sociedad jurídica “**LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA**”, debidamente apercebido por
 29 el suscrito Notario de las penas que establece la legislación penal costarricense para los delitos
 30 de falso testimonio y perjurio, y sobre las responsabilidades civiles que pueden derivarse de este



PROTOCOLO

1	acto, bajo la fe de juramento DECLARA: A) Que en este acto ha pagado al compareciente
2	RANDY MORERA SALAS , en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de
3	la sociedad jurídica “ EL TRICICLO, SOCIEDAD ANÓNIMA ”, el monto de cuarenta y dos
4	millones de colones los cuales han sido cancelados mediante efectivo de la cuenta bancaria
5	número C R OCHO CERO CERO UNO CINCO DOS CERO DOS CERO CERO UNO
6	CERO SEIS CERO UNO TRES SIETE SIETE CINCO TRES , del Banco de Costa Rica con
7	fecha dieciséis del mes de marzo del año dos mil veintidós a las quince horas con veinte
8	minutos. B) Que por otra parte ha cancelado al notario el monto de UN MILLÓN
9	SETECIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE COLONES
10	CON CINCUENTA CENTIMOS , por concepto de timbres e impuesto, monto que se ha
11	cancelado mediante efectivo de la cuenta bancaria número C R OCHO CERO CERO UNO
12	CINCO DOS CERO DOS CERO CERO UNO CERO SEIS CERO UNO TRES SIETE
13	SIETE CINCO TRES , del Banco de Costa Rica con fecha dieciséis del mes de marzo del año
14	dos mil veintidós a las quince horas con veinte minutos. C) Ambas sumas de dinero provienen
15	de actos de comercio y labores que realiza la sociedad compradora. D) Que el bien que adquiere
16	el día de hoy, no será destinado a ninguna actividad ilícita. E) Que realiza la presente
17	declaración en cumplimiento de lo establecido en el artículo quince ter de la Ley número siete
18	mil setecientos ochenta y seis, Ley de Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso
19	no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo,
20	cuyos alcances conoce y acepta. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE: A) Que advirtió al
21	declarante sobre la trascendencia jurídica de sus declaraciones las cuales entendió a plenitud y
22	aceptó de conformidad B) Que deja constancia en su Protocolo de Referencias de toda la
23	documentación relacionada con el origen de los recursos y la forma de pago de la presente
24	transacción y C) Que ha identificado plenamente a los comparecientes para el cumplimiento de
25	la citada ley. ES TODO. Expido un primer testimonio para el adquirente. Léida esta escritura al
26	otorgante, resulta conforme, la aprueba, y juntos firmamos en la ciudad de San José, a las
27	dieciséis horas del día diecisiete del mes de marzo del año dos mil veintidós. 
28	
29	
30	

GEOVANNY MIRANDA MIRANDA
7 0 2 3 7 0 4 5 5

ESCRITURA NÚMERO SIETE. Ante mí, **GEOVANNY MIRANDA MIRANDA**, Notario Público con oficina abierta en Limón, Centro, cincuenta metros oeste de los Tribunales de Justicia, en el Bufete Miranda y Asociados, comparecen los señores: **RANDY MORERA SALAS**, mayor, soltero, comerciante, vecino de San José, Escazú, setenta metros al oeste del Supermercado Más por Menos, casa esquinera color terracota, portador de la cédula de identidad número siete – cero cuatrocientos cincuenta y seis – cero novecientos cincuenta y uno, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad jurídica “**EL TRICICLO, SOCIEDAD ANÓNIMA**”, domiciliada en San José, setenta y cinco metros oeste de los Tribunales de Justicia del Primer Circuito Judicial de San José, edificio color rosa, con cédula jurídica número tres-ciento uno-quinientos setenta y cinco mil novecientos cincuenta y uno, sociedad inscrita al tomo setecientos ochenta y nueve, asiento sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y dos, y **AMADOR CONTRERAS PORRAS**, mayor, soltero, médico cirujano, vecino de Limón, barrio Siglo Veintiuno, etapa número dos, casa sesenta y cuatro, portador de la cédula de identidad cinco – cero cuatrocientos ochenta y cinco – setecientos ochenta y nueve, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad jurídica “**LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA**”, domiciliada en Limón, setenta y cinco metros al sur de los Tribunales de Justicia, edificio color gris, con cédula jurídica tres-ciento uno- setecientos cuarenta y ocho mil quinientos noventa y seis, sociedad inscrita al tomo ochocientos ochenta y ocho, asiento cuatrocientos sesenta y cinco mil novecientos cincuenta y uno, ambas sociedades y personerías debidamente inscritas y vigentes a la fecha del presente acto, de lo cual da fe el suscrito Notario con vista en el sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y las cédulas de personas jurídicas antes indicadas, y **DICEN: PRIMERO:** Que el primer compareciente, vende en nombre de su representada la finca inscrita de la cuál es propietaria en el Registro Inmobiliario, partido de Guanacaste, matrícula de folio real número cinco mil quinientos cincuenta y cinco – cero cero cero, que es terreno para construir con casa, sito en la provincia de Guanacaste, cantón Liberia, distrito Liberia, con una medida de cuatrocientos veinte metros cuadrados y los siguientes linderos: **norte:** Mari Pattinson Sheets, **sur:** Jesús Zúñiga Pérez y Nixon Artavia Arias, **este:** Nixon Artavia Arias, **oeste:** Calle Pública, plano catastrado número g-cero seis cinco cero nueve nueve siete-dos mil. **SEGUNDO:** Que, en este acto, vende la finca antes descrita, al segundo compareciente, quien acepta en nombre de su representada, por la suma de cuarenta y dos millones de colones, pagados a entera

GEOVANNY MIRANDA MIRANDA



7 0 2 3 7 0 4 5 5

30981*951842

satisfacción del vendedor, la finca antes descrita. La venta se realiza completamente libre de todo gravamen, de anotaciones, de embargos, de arrendamientos, de ocupantes y con los impuestos municipales al día. **DACIONES DE FE NOTARIAL:** **A)** Siendo que el valor del bien que se transfiere en el presente acto, es superior al diez por ciento del valor de los activos totales de la empresa “**LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA**”; el suscrito notario da fe, para los efectos del artículo treinta y dos ter del Código de Comercio, que la presente transacción ha sido autorizada por acuerdo de Junta Directiva de fecha once del mes de enero del año dos mil veintidós, el cual consta en acta número siete, folio tres del Libro uno de Actas de Junta Directiva debidamente legalizado por la Dirección General de Tributación Directa y que al efecto lleva la sociedad compradora. La documentación recientemente alegada, fue resguardada en el protocolo de referencias del suscrito notario. Se hace constar que la declaración para el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales de la “**LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA**”, fue debidamente presentada para el período dos mil veintidós, conservando una copia de dicha declaración en su protocolo de referencia. **B)** Siendo que el valor del bien que se transfiere en el presente acto, es superior al diez por ciento del valor de los activos totales de la empresa **vendedora**; el suscrito notario da fe, para los efectos del artículo treinta y dos ter del Código de Comercio, que la presente transacción ha sido autorizada por acuerdo de Junta Directiva de fecha once de enero de dos mil veintidós, el cual consta en acta número cinco, folio tres del Libro uno de Actas de Junta Directiva debidamente legalizado por la Dirección General de Tributación Directa y que al efecto lleva la sociedad vendedora. La documentación recientemente alegada, fue resguardada en el protocolo de referencias del suscrito notario. Se hace constar que la declaración para el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales de la “**EL TRICICLO, SOCIEDAD ANÓNIMA**”, fue debidamente presentada para el período dos mil veintidós, conservando una copia de dicha declaración en su protocolo de referencia. **FONDOS Y FORMA DE PAGO DE LA TRANSACCIÓN:** El compareciente **AMADOR CONTRERAS PORRAS**, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad jurídica “**LA ROSA AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA**”, 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 al compareciente **RANDY MORERA SALAS**, en su

GEOVANNY MIRANDA MIRANDA

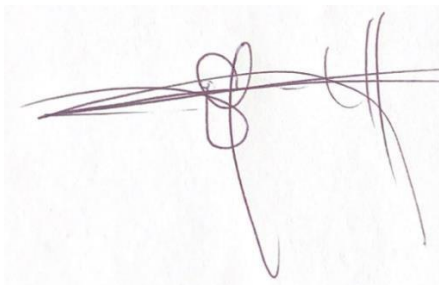


7 0 2 3 7 0 4 5 5

30981*951842

GEOVANNY MIRANDA MIRANDA
7 0 2 3 7 0 4 5 5

condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad jurídica “**EL TRICICLO, SOCIEDAD ANÓNIMA**”, el monto de **cuarenta y dos millones de colones** los cuales han sido cancelados mediante efectivo de la cuenta bancaria número **C R OCHO CERO CERO UNO CINCO DOS CERO DOS CERO CERO UNO CERO SEIS CERO UNO TRES SIETE SIETE CINCO TRES**, del Banco de Costa Rica con fecha dieciséis del mes de marzo del año dos mil veintidós a las quince horas con veinte minutos. **B)** Que por otra parte ha cancelado al notario el monto de **UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE COLONES CON CINCUENTA CENTIMOS**, por concepto de timbres e impuesto, monto que se ha cancelado mediante efectivo de la cuenta bancaria número **C R OCHO CERO CERO UNO CINCO DOS CERO DOS CERO CERO UNO CERO SEIS CERO UNO TRES SIETE SIETE CINCO TRES**, del Banco de Costa Rica con fecha dieciséis del mes de marzo del año dos mil veintidós a las quince horas con veinte minutos. **C)** Ambas sumas de dinero provienen de actos de comercio y labores que realiza la sociedad compradora. **D)** Que el bien que adquiere el día de hoy, no será destinado a ninguna actividad ilícita. **E)** Que realiza la presente declaración en cumplimiento de lo establecido en el artículo quince ter de la Ley número siete mil setecientos ochenta y seis, Ley de Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, cuyos alcances conoce y acepta. **EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE: A)** Que advirtió al declarante sobre la trascendencia jurídica de sus declaraciones las cuales entendió a plenitud y aceptó de conformidad **B)** Que deja constancia en su 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 ha identificado plenamente a los comparecientes para el cumplimiento de la citada ley. **ES TODO.** Expido un primer testimonio para el adquirente. Leída esta escritura al otorgante, resulta conforme, la aprueba, y juntos firmamos en la ciudad de San José, a las dieciséis horas del día diecisiete del mes de marzo del año dos mil veintidós. **RANDY MORERA SALAS, AMADOR CONTRERAS PORRAS, GEOVANNY MIRANDA MIRANDA.** LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO SIETE, QUE INICIA EN EL FOLIO SIETE, DEL TOMO UNO DE MI PROTOCOLO. CONFRONTADA QUE FUE CON SU ORIGINAL RESULTÓ CONFORME Y LA EXPIDO COMO PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO ACTO DE SU OTORGAMIENTO.






GEOVANNY MIRANDA MIRANDA



7 0 2 3 7 0 4 5 5

30981*951842

 <p>1102054 NÚMERO Favor no registrar</p>	<p>REGISTRO NACIONAL REPUBLICA DE COSTA RICA INMOBILIARIO</p>	<p>BOLETA DE DIARIO R SERIE 1102054 NÚMERO</p>	<p>PRESENTACIÓN</p>
<p>CÉDULA No. <u>7-237-455</u></p>		<p>REGISTRO INMOBILIARIO</p>	
<p>PARTES <u>El Triciclo S.A y La Rosa Azul S.A.</u></p>			
<p>NOTARIO <u>Geovanny Miranda Miranda</u></p>			
<p>Esta boleta es controlada a través de un sistema de seguridad. Su manejo es responsabilidad del Notario. En caso de extravío o sustracción debe informar de inmediato por escrito, indicando la serie (s) y el número (s) de la boleta (s) a la oficina de Reconstrucción e Índice del Registro Inmobiliario del Registro Nacional.</p>			

REFERENCIAS

(Código Notarial de Costa Rica [CN]. Art. 36. 22 de noviembre de 1998 (Costa Rica)).

(Código Notarial de Costa Rica [CN]. Art. 47. 22 de noviembre de 1998 (Costa Rica)).

Guía de Calificación del Registro Inmobiliario -Subdirección Registral-2021. (2021).

http://www.registronacional.go.cr/bienes_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf

<https://www.globalex.cr/blog>

(Código Civil de Costa Rica [CC]. Art. 1049 al 1069. 28 de setiembre de 1887 (Costa Rica)).