

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS  
AMÉRICAS**

**SISTEMA DE ESTUDIOS DE POSGRADOS**

**ESPECIALIDAD EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

**TRASPASO DE INMUEBLES A SOCIEDAD  
ANONIMA, CAMBIO DE NOMBRE Y  
MODIFICACION DE LOS PODERES**

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

**Lic. Randall Alberto Castro Ramírez**

**MSC. SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA**

**SEDE ARANJUEZ NOVIEMBRE 2023**

Contenido	
Introducción .....	3
Descripción del caso.....	3
Propósito de análisis del caso .....	4
Marco Normativo.....	4
Normas Jurídicas .....	4
Análisis Jurídico y argumentación.....	17
Instrumento Notarial .....	20
Referencias.....	45
Apéndices.....	46

### Introducción

A lo largo de esta investigación se va a describir de una manera muy cercana a la realidad del notario, donde dos usuarios se apersonan a realizar trámites en donde conlleva el conocimiento y asesoría del profesional en esta rama, llegan con una idea que quieren materializar, confiando plenamente no solo en el conocimiento del notario, si no, en su profesionalismo, ética, deber de asesoría y apegado en un todo a los principios que rigen a este profesional.

Para todo lo anterior se va a estudiar la importancia del profesional en derecho especialista en notariado, su ética, principios desde los morales hasta los profesionales, la normativa vigente de la cual debe de apegarse para la realización del trámite rogado, los conceptos jurídicos y aquellos requisitos esenciales para la eficacia notarial y registral.

### Descripción del caso

Traspaso de inmueble (Derechos) a sociedad anónima, cambio de nombre y modificación de los poderes.

Se apersonan los señores David Salas Cordero y Matías Camacho Salazar que son copropietarios de un inmueble, por partes iguales, ubicada en Pavones, a diez minutos de la playa. La propiedad se encuentra libre de gravámenes y anotaciones.

Han decidido traspasar dicha propiedad a una sociedad que ambos constituyeron hace seis años. La sociedad se encuentra a derecho en todo lo que corresponde. La sociedad se denomina Las Gaviotas S.A. tiene un capital de cien mil colones, con diez acciones de diez mil colones cada una por partes iguales. Además, desean cambiar la representación de la sociedad, actualmente solo figura con apoderada generalísima sin límite de suma el señor Salas Cordero y ahora desean que sean ambas, quienes debe de actuar conjuntamente. Además, van a cambiar el nombre social por Typical Sunset Pavones S.A.

Los dos usuarios que se apersonan a nuestra notaría el señor Salas Cordero y Camacho Salazar quieren materializar lo siguiente:

1. Ambos son copropietarios de un bien inmueble.
2. Quieren traspasar ese bien inmueble antes citado a una sociedad anónima que hace seis años atrás los dos habían constituido.

3. Quieren cambiar la representación de la sociedad, ya que de momento figura con poder generalísimo sin límite de suma el señor Salas Cordero y quieren que el señor Camacho Salazar tenga el mismo poder de representación y que ambos actúen conjuntamente.
4. Los dos comparecientes quieren cambiar el nombre de la sociedad anónima, ya no quieren que se llame Las Gaviotas S.A, quieren que se llame Typical Sunset Pavones S.A.

#### Propósito de análisis del caso

Con el caso anteriormente señalado debemos de ver elementos esenciales en el actuar del notario, desde la parte legitimadora de los comparecientes y el deber de actuar desde un punto de vista jurídico como profesional, ético y moral. Por supuesto ya comprendiendo y analizando estos requisitos, lo siguiente será asesorar a los usuarios Salas Cordero y Camacho Salazar respetando los principios notariales, principio de legalidad, normativa vigente, y por supuesto el principio por excelencia que rige al derecho privado como lo es el de la autonomía de la voluntad. Con las ideas que quieren plasmar y aplicando la rogación en este caso concreto, ya nos vemos obligados a explicar los alcances de los movimientos registrales, asesorar de la manera más adecuada y orientando con las palabras más sencillas y con un lenguaje comprensible los “cambios” que se deben de hacer y el orden de cada uno de ellos para que surtan los efectos registrales deseados.

Desde el inicio de cualquier tramite es importante ver las capacidades de los comparecientes, podemos echar un vistazo al artículo 36 del código civil el cual reza de la siguiente manera:

(Código Civil N° 63. Artículo 36. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, 1887).

La capacidad jurídica es inherente a las personas durante su existencia, de un modo absoluto y general. Respecto a las personas físicas, se modifica o se limita, según la ley, por su estado civil, su capacidad volitiva o cognoscitiva o su capacidad legal; en las personas jurídicas, por la ley que regula.

#### Marco Normativo

##### Normas Jurídicas

En el siguiente apartado vamos a adentrarnos en cuanto a la normativa aplicada y vigente en nuestro país para el tema que nos ocupa, se hace un recorrido para aplicar la norma en una forma específica desde el Código Civil, el Código Comercial, Nuestro Código Notarial, los lineamientos deontológicos del notario costarricense y las guías de calificación registral.

En cuanto al tema de la escritura pública, aclaramos que es la columna vertebral del notario conocer las partes de la escritura pública, todas las formalidades que conlleva para que estos sean eficaces, aceptados e inscribibles por el registro que corresponda, de no conocer lo anterior no solo estaríamos fallando como profesionales en todos los aspectos, si no que podríamos ser sancionados desde la parte disciplinaria, civil e incluso penal.

Tal y como lo señala el Artículo 81 del código notarial la escritura consta de tres partes: la introducción, el contenido y la conclusión, siguiente se explicará cada una de ellas.

La introducción de igual forma tal y como lo establece al artículo anteriormente citado, consta del encabezamiento, la comparecencia y de las representaciones. El contenido está formado por los antecedentes y las estipulaciones de los comparecientes y la conclusión incluirá las reservas y advertencias notariales, las constancias, el otorgamiento y la autorización.

#### Normativa del Código Notarial

En nuestro quehacer diario como notario es importante aplicar lo que dicta este código, ya que no podemos hacer nada diferente de lo que él nos señala, estaríamos nadando por completo contra marea y faltando al principio de legalidad y por supuesto como consecuencia de ello tendríamos consecuencias de índole administrativa, penal y civil tal como lo manifiesta el siguiente artículo:

Código Notarial. Artículo 15. Enero de 2022. (Costa Rica).

Los notarios públicos son responsables por el incumplimiento de sus obligaciones y deberes profesionales, así como por la violación de las leyes y sus reglamentos. Esta responsabilidad puede ser disciplinaria, civil o penal.

Carecerá de validez cualquier manifestación de las partes en que el notario sea relevado de responsabilidad por el incumplimiento de sus obligaciones.

En esta investigación no se va a mencionar toda la norma de tan mencionado código si no que se va hacer un paseo por la más importante aplicada a este caso en concreto tal y como se menciona en el artículo 6, como profesionales en esta rama del notariado tenemos una serie de obligaciones dentro de ellas es tener una oficina abierta al público, el deber de asesorar de la manera más adecuada a los usuarios que soliciten el servicio, reza de la siguiente manera:

Código Notarial. Artículo 6. Enero de 2022. (Costa Rica).

Además de las obligaciones y los deberes resultantes de la presente ley, los notarios públicos están obligados a tener una oficina abierta al público y brindar los servicios que se les requieran, de lo cual solo pueden excusarse por causa justa, moral o legal. Deben asesorar debidamente a quienes les soliciten los servicios para la correcta formación y expresión legal de su voluntad en los actos jurídicos que realicen.

Dentro de los puntos importantes de mencionar es esa cualidad que le da el estado al notario y estamos hablando de la fe pública, en palabras sencillas lo que se estampe en un documento oficial y autorizado por este profesional en derecho se tiene que tomar por un hecho cierto y verdadero, ósea, que es cierto para ello es importante mencionar el siguiente artículo:

Código Notarial. Artículo 31. Enero de 2022. (Costa Rica).

El notario tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constar derechos y obligaciones, dentro de los límites que la ley le señala para sus atribuciones y con observación de los requisitos de ley.

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

Importante mencionar que el notario no actúa sin que nadie se lo solicite, para ello tiene que existir usuarios que le soliciten esos servicios, el siguiente artículo que se menciona va completamente de la mano con uno de los principios más importantes en la función notarial que es el de rogación, básicamente lo que señala ese principio es que tiene que hacer lo que se le solicita sin dejar de lado por supuesto otros principios concatenados, para ello mencionamos el artículo siguiente:

Código Notarial. Artículo 36. Enero de 2022. (Costa Rica).

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.

De lo que se considera relevante de este código notarial y que no tiene que ver con los aspectos de forma he señalado esos artículos, si hacemos un análisis de forma de las

actuaciones notariales, cuidados, forma de las escrituras, testimonios, protocolizaciones y demás cosas deberíamos de insertar completo el código notarial.

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

Para este tema de investigación el código civil vigente de nuestro país es muy importante, con ello nos marca las pautas de las actuaciones que se señalan a lo largo de este proyecto, para empezar, podemos mencionar la importancia del papel que juegan los socios en una sociedad, lo que la ley les permite y por supuesto sus limitaciones, mencionamos los siguientes artículos:

Código Civil [cc]. Ley 63, 1887. Artículo 1252. Septiembre 28 de 1887. (Costa Rica).

El contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación tácita o expresa del apoderado o mandatario. La aceptación tácita se presume por cualquier acto en ejecución del mandato; excepto los que se hicieren para evitar perjuicios al mandante mientras nombra otro apoderado.

Código Civil [cc]. Ley 63, 1887. Artículo 1253. Septiembre 28 de 1887. (Costa Rica).

En virtud del mandato o poder generalísimo para todos los negocios de una persona, el mandatario puede vender, hipotecar y de cualquier otro modo enajenar o gravar toda clase de bienes; aceptar o repudiar herencias, gestionar judicialmente, celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los demás actos jurídicos que podría hacer el poderdante, excepto los que conforme a la ley deben ser ejecutados por el mismo dueño en persona y los actos para los cuales la ley exige expresamente poder especialísimo.

Código Civil [cc]. Ley 63, 1887. Artículo 1254. Septiembre 28 de 1887. (Costa Rica).

Si el poder generalísimo fuere sólo para alguno o algunos negocios, el mandatario tendrá respecto del negocio o negocios a que su poder se refiere y de los bienes que ellos comprendan, las mismas facultades que según el artículo anterior, tiene el apoderado generalísimo para todos los negocios de una persona.

Código Civil [cc]. Ley 63, 1887. Artículo 1214. Septiembre 28 de 1887. (Costa Rica).

El socio o socios administradores deben ceñirse a los términos de su mandato; y en lo que éste callare se entenderá que no lo es permitido contraer a nombre de la sociedad otras obligaciones ni hacer otras adquisiciones que las comprendidas en el giro ordinario de ella.

Código Civil [cc]. Ley 63, 1887. Artículo 1239. Septiembre 28 de 1887. (Costa Rica).

Por mutuo consentimiento pueden las partes desistir del compromiso en cualquier estado del negocio.

Dentro de las figuras interesantes que podemos hacer hincapié en esta investigación es la donación, el código civil en los artículos que se mencionan a continuación nos marca la pauta de cómo se debe hacer. Los artículos rezan de la siguiente manera:

Código Civil [cc]. Ley 63, 1887. Artículo 12395. Septiembre 28 de 1887. (Costa Rica).

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

Código Civil [cc]. Ley 63, 1887. Artículo 1399. Septiembre 28 de 1887. (Costa Rica).

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

Código Comercio [cc]. Ley 3284, 1964. Artículo 29. Mayo 25 de 1964. (Costa Rica).

Cada socio deberá aportar alguna parte de capital, sea en dinero, bienes muebles o inmuebles, títulos valores, créditos, trabajo personal o conocimientos. No podrá obligarse a los socios a aumentar el aporte convenido, ni a reponerlo en caso de pérdida, salvo pacto en contrario. Al socio industrial se le asignará, por su trabajo, una suma que guarde relación con la cooperación que preste, pero nunca será menor del salario acordado para trabajos de esa índole, tomando en cuenta el lugar donde se preste esa cooperación personal. En todo caso, el socio industrial gozará de los derechos estipulados en el Código de Trabajo.

Código Comercio [cc]. Ley 3284, 1964. Artículo 255. Mayo 25 de 1964. (Costa Rica).

El libro de Inventarios se abrirá con la descripción exacta y detallada del dinero, valores, créditos, mercaderías, bienes muebles e inmuebles y demás que forman el activo al iniciar operaciones, lo mismo que de las deudas y toda clase de obligaciones que forman el pasivo, detallando, además, el capital neto resultante. En el mismo libro se registrará, cada fin de año fiscal, el nuevo inventario resultante al cierre del ejercicio. Este inventario, en sus diferentes cuentas, deberá coincidir con los saldos que ellas tuvieren en el libro de Balances.

Código Comercio [cc]. Ley 3284, 1964. Artículo 19. Mayo 25 de 1964. (Costa Rica).

La constitución de la sociedad, sus modificaciones, disolución, fusión y cualesquiera otros actos que en alguna forma modifiquen su estructura, deberán ser necesariamente consignados en escritura pública, publicados en extracto en el periódico oficial e inscritos en el Registro Mercantil.

Código Comercio [cc]. Ley 3284, 1964. Artículo 103. Mayo 25 de 1964. (Costa Rica).

La denominación se formará libremente, pero deberá ser distinta de la de cualquier sociedad preexistente, de manera que no se preste a confusión; es propiedad exclusiva de la sociedad e irá precedida o seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o de su abreviatura "S.A.", y podrá expresarse en cualquier idioma, siempre que en el pacto social se haga constar su traducción al castellano.

Para que goce de la protección que da la Oficina de Marcas de Comercio, deberá inscribirse conforme lo indica el artículo 245.

Código Comercio [cc]. Ley 3284, 1964. Artículo 104. Mayo 25 de 1964. (Costa Rica).

La formación de una sociedad anónima requerirá: a) Que haya dos socios como mínimo y que cada uno de ellos suscriba por lo menos una acción;

b) Que, del valor de cada una de las acciones suscritas a cubrir en efectivo, quede pagado cuando menos el veinticinco por ciento en el acto de la constitución; y

c) Que en acto de la constitución quede pagado íntegramente el valor de cada acción suscrita que haya de satisfacerse, en todo o en parte, con bienes distintos del numerario.

Código Comercio [cc]. Ley 3284, 1964. Artículo 105. Mayo 25 de 1964. (Costa Rica).

La sociedad anónima se constituirá en escritura pública, por fundación simultánea, o por suscripción pública.

Código Comercio [cc]. Ley 3284, 1964. Artículo 20. Mayo 25 de 1964. (Costa Rica).

Las sociedades inscritas en el Registro Mercantil tendrán personería jurídica. Declarada la inexistencia o la nulidad del acto constitutivo, se procederá a la disolución y liquidación de la sociedad sin efecto retroactivo.

Código Comercio [cc]. Ley 3284, 1964. Artículo 24. Mayo 25 de 1964. (Costa Rica).

Prohíbese hacer uso de una razón social, nombre o distintivo, si la sociedad que se anuncia no esté debidamente constituida conforme a este Código. Los infractores de esta disposición,

aparte de la responsabilidad de orden civil en que puedan incurrir, serán sancionados con las penas establecidas en los artículos 281 y 282 del Código Penal, según las circunstancias.

Dirección Nacional de Notariado

De los lineamientos deontológicos del Notario Costarricense

La Dirección Nacional de Notariado, hace saber: con oficinas en Curridabat, diagonal al Colegio de Ingenieros y Arquitectos, edificio Galerías del Este, hace saber que el Consejo Superior Notarial, en sesión ordinaria número 2014-002-004, del 29 de enero del 2014, aprobó en firme los siguientes Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense:

El Consejo Superior Notarial acuerda por unanimidad

Acuerdo 2014-002-004:

a) Aprobar los Principios Deontológicos del Notariado Costarricense, presentados por la Comisión de Ética, y que conformarán los Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense. Los cuales dicen así:

Principios Deontológicos del Notariado Costarricense

En cuanto a los principios que rigen la actuación notarial es de suma importancia mencionar lo que establece los principios deontológicos del notariado costarricense, y es que se expresa en todas sus líneas esa confianza que el estado costarricense le da a ese profesional, confianza que va muy arraigada con las responsabilidades. Ya con lo anterior se hace una obligación estatal aplicar los conocimientos desde una perspectiva ética y apegado por supuesto al principio de legalidad.

Todos en algún momento cuando obtuvimos nuestra capacidad jurídica de realizar actos jurídicos, lo que como un fin buscamos es una seguridad jurídica independientemente de los movimientos registrales que vayamos a hacer. Incluso si no es así desde que se solicita un servicio de notariado es porque hay un interés de por medio, el cual estamos en la libertad de exigir un comportamiento adecuado y conforme al profesional que presta este servicio tan esencial como los es el notariado.

El abogado por sí solo tiene que ser un constante estudioso de las leyes, debe de estar actualizado con las normas, códigos, lineamientos, etc., lo anterior es indispensable para una asesoría jurídica de la forma más correcta.

Para lo anterior en lo que atañe a los principios deontológicos del notario reza así:

- Que el Estado le otorgó al notario un ministerio de confianza pública que debe corresponder en beneficio de la sociedad, contribuyendo a la paz social.
- Que el punto de vista del Derecho de las Obligaciones: el notariado público constituye una obligación profesional de resultados y no de medios.
- Que el correcto ejercicio del notariado es fundamental para la seguridad jurídica de la sociedad y para el desarrollo de la economía y el progreso general del país.
- Que el cuerpo nacional de notarios públicos debe ofrecer garantías de probidad.
- Que el notario debe buscar la mejor solución jurídica para expresar la correcta interpretación de la voluntad de los comparecientes.
- Que el notariado tiene dos vertientes fundamentales: a) la asesoría jurídica especializada como una función pública confiable, eficiente y con el mayor rigor profesional y b) la función fedataria entraña un poder público transferido al notario mediante la habilitación y ejercida de manera privada y responsable.
- Que el Estado otorga la habilitación notarial a los abogados que cumplen los requisitos de ley, puede inhabilitarlos por su causa sobrevenida y suspenderlos por faltas establecidas en el ordenamiento.

Que debe entenderse por deontología notarial el conjunto de principios éticos y reglas jurídicas, sobre los que se fundamenta el ejercicio profesional del notario en aras del orden, la seguridad, la paz, la solidaridad, la equidad y la justicia.

Tal y como reza el Consejo Superior Notarial, emite y aprueba los siguientes lineamientos deontológicos del notariado costarricense podemos citar los siguientes principios que son fundamentales:

### **Principios universales**

1) Probidad u honestidad: Supone un profesional: escrupuloso, recto, íntegro, honrado, probo y honesto entendido esto como contenido de una conducta profesional y como forma de vida privada o pública, la cual se vería alterada cuando perjudique a terceros, dañen la imagen del gremio, alteren el orden público o exista conflictos de intereses.

2) Ciencia y conciencia: Son aquellos principios éticos referentes al conocimiento técnico y su aplicación responsable en la práctica profesional.

### **Principios específicos**

- 1) Veracidad: el primer deber del notario es expresar, en los instrumentos públicos protocolares o actos extra protocolares que otorgue, la verdad, ajustarse a los hechos, presenciar los actos y discernir las intenciones de los intervinientes.
- 2) Contralor integral de legalidad: el notario sólo debe autorizar actos o contratos conforme al ordenamiento jurídico y otorgar instrumentos de plenos efectos.
- 3) Imparcialidad: como representante del Estado, debe actuar con imparcialidad respecto a todas las partes intervinientes. No ha de confundir imparcialidad con neutralidad, pues el deber de equidad lo obliga a no permitir que una parte fuerte se aproveche de una débil.
- 4) Objetividad de actuación: en cuanto a los hechos y personas que al notario corresponde conocer, tiene el deber de documentar la realidad que aprecia de acuerdo con sus competencias cognitivas, haciendo uso de los medios usuales de carácter científico y tecnológico, sin abordar campos propios de juicios periciales o especializados.
- 5) Desinterés: el notario debe recibir la remuneración de ley por sus servicios, hacer prevalecer la correcta formación legal de la voluntad de los comparecientes y carecer de interés patrimonial o de cualquier otra índole en los negocios en que interviene.
- 6) Prohibiciones e incompatibilidades: para garantizar la imparcialidad, el notario debe abstenerse de actuaciones legalmente prohibidas o incompatibles.
- 7) Responsabilidades: El notariado responde a una necesidad social por lo que el notario está sometido a responsabilidades disciplinarias, civiles, penales y fiscales, conforme a las leyes de la República.
- 8) Inelegibilidad de las responsabilidades: la función y la responsabilidad notarial son personalísimas e intransferibles.
- 9) Deber de abstención de dicotomía notarial: el notario sólo debe realizar los instrumentos y gestiones indispensables para obtener el resultado, absteniéndose de toda gestión tendiente a obtener honorarios innecesarios.  
  
Satisfechos sus honorarios, el notario destinará los fondos provistos a la formalización del acto o contrato.
- 10) Independencia técnica: el notario actuará con independencia técnica en relación con todas las partes, con los colegas y las instituciones, salvo las disposiciones del Consejo Superior Notarial.

- 11) Asesoría: el notario tiene el poder-deber de asesorar en forma técnico-jurídica, objetiva, imparcial y transparente, de modo que las partes puedan satisfacer su interés dentro del bloque de juridicidad.
- 12) Deber de corrección: el notario debe actuar de acuerdo con el ordenamiento jurídico y las normas deontológicas.
- 13) Dignidad: el notario debe tener conciencia del respeto a sí mismo y a los demás, en el ejercicio profesional.
- 14) Decoro: la actuación del notario deberá ser discreta, medida y honorable.
- 15) Deber de obediencia: el notariado es una profesión liberal, pero su ministerio debe ejercerse en el marco de las directrices, lineamientos del Consejo Superior Notarial y las medidas de seguridad emitidas por los diferentes órganos competentes del Estado, propios de la especial sujeción en que se encuentran.
- 16) Deber de información: el notario debe mantener actualizados sus datos en las oficinas concernidas, para facilitar su ubicación, notificación y, además, debe brindarles información cuando proceda.
- 17) Rogación y abstención: el notario está obligado a prestar el servicio requerido, salvo que deba abstenerse por causa justa, moral o legal.
- 18) Garante de libre voluntad: el notario debe velar porque los actos otorgados se realicen sin vicio de la voluntad ya sea por el engaño, la presión o la astucia.
- 19) Información: el profesional deberá informar a las partes sobre la naturaleza, costo y efectos de los actos que pretenden realizar, así como del valor y trascendencia de las renunciaciones que hagan, del estado y dificultades de los trámites.
- 20) Secreto profesional: consiste en la obligación del notario público de mantener en su fuero interno, todas las confidencias e informaciones extra protocolares, con las excepciones de ley.
- 21) Reserva: obliga al notario a mantener la debida discreción y mesura con relación a cualquier tipo de información obtenida en virtud de su función, respecto de partes, terceros y/o colegas. Así mismo, deberá advertir a su personal que esta obligación también les vincula.
- 22) Rendición de cuentas a sus rogantes: el notario debe informar a los rogantes y documentar esta información cuando corresponda, con respecto a la utilización de todos los dineros o valores recibidos. Además, debe informarles del estado de sus gestiones y de los

eventuales incumplimientos de los rogantes que generen morosidad en los trámites, y justificar debidamente los imputables al notario o a las oficinas del Estado.

23) Transparencia: el notario está obligado a brindar a las partes la misma asesoría e información, no reservándose para sí, elementos que podrían viciar su voluntad negocial.

24) Responsabilidad fiscal: el notario no debe favorecer, con sus actuaciones, la evasión fiscal, puesto que el ejercicio eficiente, eficaz y transparente del notariado contribuye a una adecuada recaudación tributaria.

25) Publicidad: el notario no debe realizar publicidad. Brindará la información al público, en forma moderada, en relación con el lugar de su oficina, su nombre, universidad, horario y medios electrónicos de localización.

26) Lugar de trabajo: el notario debe tener oficina abierta al público en un sitio digno, determinado, accesible al público y con horario definido.

27) Deber de presencia: asistir en forma regular al despacho notarial, observando el horario señalado en la notaría.

28) Diligencia: el notario debe proceder con celo en todas sus actuaciones en forma oportuna, eficiente y eficaz, conforme a los estándares de la *lex artis*.

29) Deber de modelación del acto notarial: por la naturaleza autorizante de su función, el notario es responsable de la forma y contenido de los instrumentos, por ello, debe asesorar a las partes para que sus voluntades se ajusten al bloque de juridicidad de modo que respondan a la equidad, lealtad y buena fe.

30) Redacción de los instrumentos: el notario debe redactar los instrumentos en español, en lenguaje técnico, preciso y claro, de modo que no incurran en ambigüedades que generen conflictos y explicar a las partes los alcances del acto.

31) Actuación notarial con efectos registrales: el notario debe ser solícito y oportuno en la correcta presentación de los instrumentos registrables, para evitar eventuales daños y perjuicios a las partes, con base en el principio registral "primero en tiempo, primero en derecho"

32) Cobro de honorarios: el notario debe cobrar los honorarios según el Arancel de Honorarios oficial y abstenerse de incurrir en competencia desleal.

33) Formación continua: el notario debe mantenerse actualizado en relación con la ciencia del Derecho, sus fuentes y demás ciencias sociales, así como la tecnología aplicable en el

ejercicio notarial. Igualmente ha de contribuir en el desarrollo de la teoría notarial, sus métodos y técnicas.

Comisión de Ética del Consejo Superior Notarial. -Albán Bonilla Sandí. -Iliana Arce Umaña. -Sergio Valverde Alpízar. -Enrique Sibaja Núñez. -Álvaro Salazar Elizondo. -Enlace Comisión de Ética con Consejo Superior Notarial: Andreina Vincenzi Guilá. 25-11-13.

Acuerdo firme. Curridabat, 22 de abril del 2014

#### Jurisprudencia

Para los movimientos registrales que se llevaron a cabo, es necesario mencionar el voto de las 08:20 minutos del día 09 de julio del año 2010, de la sala constitucional, en donde señala que: mientras el cambio de nombre de una sociedad no comprometa seriamente con la función de la misma y por supuesto que no afecte a terceros no existe ningún problema en realizarse, no va en contra de la seguridad jurídica de nadie en este tema específicamente. Sala Constitucional, Jurisprudencia relativa a cambio de nombre de una sociedad anónima. Resolución no. 009042-2010.

*“(...) V.- Reclamo por lesión del artículo 34 Constitucional. con el artículo 34 de la Constitución Política, pues, según se indica, el transitorio IX constituye una aplicación retroactiva de la ley en perjuicio de sus derechos adquiridos y de situaciones jurídicas consolidadas en su favor. Su principal alegato es que desde hace mucho tiempo y en adecuación a la normativa anteriormente vigente, inscribió en el Registro Público una sociedad mercantil con el nombre "Profesionales de Seguros de Costa Rica, Sociedad Anónima", es decir un nombre que contiene la palabra "seguros" y ahora, mucho tiempo después de la inscripción y de operar válidamente en el mercado, con la nueva ley y mediante el transitorio discutido se pretende despojarlo de tal nombre, sin que exista soporte constitucional para tal actuación. Al respecto, lo primero que debe tenerse en cuenta es que el artículo 34 Constitucional señala:*

*"Artículo 34.- A ninguna ley se le dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna, o de sus derechos adquiridos o de situaciones jurídicas consolidadas. -"*

*De tal modo, para resolver el planteamiento del accionante debe estudiarse en primer lugar la noción de efecto de retroactivo de la ley, recogida en la primera parte del citado numeral constitucional porque con ella se establece de forma precisa la acción que se prohíbe cuando se está en presencia de las condiciones recogidas en el resto del texto, es decir perjuicio para una persona, existencia de derechos adquiridos o constatación de una*

*situación jurídica consolidada. Tal comprensión del concepto señalado y la acción que él describe debe partir del hecho de que lo normal es que las normas jurídicas se promulguen para regular situaciones fácticas o hechos que ocurren dentro de la época de su vigencia, dejando fuera de su alcance y de sus regulaciones tanto los hechos acaecidos en el pasado respecto de la ley (es decir antes de su entrada en vigor), como también los que suceden luego de la derogación de la norma (o sea después de su pérdida de vigencia). En cambio, en los casos de retroactividad de la ley se abandona esa situación usual de vigencia de las normas pues en la norma retroactiva toda su estructuración jurídica y su enlace con la realidad se mueve hacia atrás en el tiempo. De tal manera, en primer lugar se mueve hacia atrás en el tiempo el presupuesto de hecho ya que en él se describen situaciones y hechos específicos cuya surgimiento a la realidad se ha dado en un momento anterior al de entrada en vigor de la norma; pero también -en segundo lugar- se retrotraen igualmente las consecuencias jurídicas que la norma impone a tales hechos porque se pretende que ellas entren a valer y ser efectivas también desde una fecha o momento anterior al de la entrada en vigencia de la ley. Se trata entonces de retrotraerse el tiempo de ciertas normas jurídicas (tanto el supuesto de hecho como la consecuencia jurídica) para que ejerzan su poder jurídico regulador tomando hechos y adosándoles consecuencias jurídicas, los cuales se ubican, ambos, en el pasado en relación con la entrada en vigencia de la propia norma. Desde esta perspectiva, la explicación recogida en el considerando anterior respecto de lo actuado por el legislador al establecer la ley, así como la lectura tanto del artículo 29 inciso b), como del transitorio IX discutido revelan la ausencia de cualquier intención de cambiar las consecuencias jurídicas asignadas en el pasado a hechos o situaciones ya ocurridos antes de su fecha de vigencia. Por el contrario, la ley en general y el transitorio discutido en particular tienen como presupuesto de hecho, vale decir sucesos cuya existencia de ocurrir, se materializará en tiempo posterior a la entrada en vigor de la disposición, a saber: la persistencia, luego de que entre a regir la ley, de nombres o razones sociales cuya denominación incluya alguna de las palabras reservadas. De igual forma, las consecuencias jurídicas asignadas a dicho presupuesto valen también solamente para el futuro, pues se mantienen incólumes todos los efectos jurídicos concretados antes de la vigencia de la ley. En otros términos, la norma discutida, de acuerdo con el sentido de toda la ley, busca regular el tema del uso de ciertos términos en los nombres de las sociedades "a partir de ahora" es decir netamente dentro de su ámbito de vigencia, pues se señala que, "...se concede un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, para que las sociedades anónimas inscritas en el Registro Público ajusten su razón social.*

*Vencido ese plazo, el Registro Público, de oficio, eliminará los términos improcedentes." De tal modo, la norma claramente no va hacia el pasado para regular hechos ocurridos y situaciones ocurridas antes de su entrada en vigor, como lo sería por ejemplo anular los actos de inscripción de las respectivas razones sociales desde el momento en que se realizaron, o modificar los efectos jurídicos atribuidos en su momento a los hechos y actos realizados en fechas anteriores a la de entrada en vigencia de la ley. Al contrario, lo que ordena es que los sujetos pasivos que se encuentren en el supuesto de hecho de la norma transitoria a partir de su entrada en vigencia o sea quienes, luego de ponerse en vigor la ley, sean titulares las razones sociales que incluyen las palabras "seguros", "aseguradora", "reaseguros", "aseguramiento", "sociedad agencia de seguros", "sociedad corredora de seguros" o análogos- deben realizar -a futuro- una cierta conducta allí mismo definidas en el transitorio; con todo lo cual se busca que las personas ajusten "de ahora en adelante" su situación jurídica a lo dispuesto por la ley. Consecuentemente con esto, si la norma no va hacia el pasado, entonces no tiene sentido preguntarse por la posible existencia de perjuicios para persona alguna, o por derechos adquiridos o situaciones jurídicas consolidadas al tenor del artículo 34, dado que ello resultaría necesario para validar o invalidar la intervención jurídica de la ley en un tiempo anterior a su entrada en vigencia, lo que -como se explicó- no sucede en este caso. - (...)”.*

Bajo ese contexto, se considera que la alegada violación al derecho tutelado en el artículo 34 Constitucional, por el hecho de pretender ajustar la denominación de la sociedad amparada a la normativa vigente, no se ha producido, por lo que se considera de mérito declarar sin lugar el presente asunto como al efecto se hace.

Constitución Política de Costa Rica (Const). Art. 34 de 7 de noviembre de 1949. (Costa Rica).

A ninguna ley se le dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna, o de sus derechos patrimoniales adquiridos o de situaciones jurídicas consolidadas.

#### Análisis Jurídico y argumentación

En este caso concreto desde una perspectiva como profesional y adecuado a lo que nos exige la ley, importante notar la parte de la capacidad de los dos comparecientes, desde el saludo hasta mi presentación como abogado y notario podemos hacer un escaneo para ver que los mismos tengan la capacidad legal para hacer actos jurídicos y que no están coaccionados o bajo el control de alguna sustancia ilícita. Lo que resta es escuchar a estos usuarios el cual

indican que ambos son dueños en copropiedad de un bien inmueble y quieren traspasarlo a una sociedad anónima que ellos mismos construyeron hace seis años atrás, que dicha propiedad está libre de gravámenes y anotaciones. La sociedad se denomina Las Gaviotas S.A, y que tiene un capital de cien mil colones divididas en diez acciones de diez mil colones cada una, además los mismos traen los libros de actas de asambleas extraordinarias y traen dentro del acta número uno donde se indica que ya está acordado el cambio de nombre de la sociedad anónima y aparte quieren que la representación de la misma sean de los dos socios, cambiar como la tienen actualmente que solo uno de ellos ostenta dicha representación, y además de ello que los mismos actúen conjuntamente, además la autorización para que traspasen ese bien inmueble.

Ya con un panorama más claro de lo que quieren hacer los usuarios, procedo con la parte **asesora**, primeramente, es hacerles saber que con respecto al bien inmueble el mismo tiene que estar al día con los impuestos municipales, para realizar el movimiento registral con respecto a la sociedad, asunto que este notario da fe de que es así en los sistemas de la municipalidad de donde corresponde dicho bien inmueble. Lo que procede en este caso es traspasar dicho inmueble a la sociedad anónima por medio de la donación, lo anterior después de que el registro haga los cambios de dicha sociedad, el cambio de nombre específicamente y el cambio de la representación de la misma, respetando el principio de tracto sucesivo del registro y para llevar un orden en este caso específico, se solicita el traspaso del bien inmueble por medio de donación a la sociedad anónima Typical Sunset Pavones Sociedad Anónima. Tomando en cuenta que para realizar todos los cambios en la sociedad tiene que estar especificado en el acta de asamblea extraordinaria al igual que el permiso de ellos para donar y aceptar esa donación, todo en su momento y como se explicara.

Pasando a la parte del cambio de representación de la sociedad y el cambio de nombre de la misma, es importante hacer saber a las partes que tal y como lo traen en el libro de asambleas extraordinarias en el acta número uno y ya acordado como lo establece la ley y que este notario deja en su archivo de referencias, lo que procede por parte de mi persona en calidad como notario es protocolizar dicha acta y darle parte con el testimonio de lo anteriormente protocolizado al registro de personas jurídicas para que realicen los cambios necesarios según la rogación que hacen los interesados.

Cabe destacar que en estas peticiones de los usuarios es necesario hacer ver que los movimientos se van a dar en dos registros, en el mercantil y en el de bienes inmuebles.

En la parte de la fase **redactora** se confeccionan los instrumentos notariales en el mismo acto, se lee en voz alta, y se explica con más detalle, ya que con el visto bueno de los usuarios se procede a imprimir y a estampar las firmas para **legitimar** cada acto según sea el caso, para la parte del bien inmueble tendrían que firmar los dos, la primera parte que ambos son copropietarios y con el poder suficiente que la ley les otorga en este acto para firmar y por supuesto el notario. Las protocolizaciones se les hace ver a los mismos que no tiene que firmar nada en el protocolo porque lo que se hace es transcribir lo que está en el acta correspondiente, y que anteriormente ellos mismos han firmado en la asamblea extraordinaria.

Como acto conclusivo del instrumento notarial del caso de estos dos comparecientes David Salas Cordero y Matías Camacho Salazar, dentro de la parte importante es la parte asesora por parte del profesional en esta rama del derecho el cual es la parte notarial, para ello el conocimiento de las leyes es fundamental pero es importante mencionar que a las dos personas que comparecen hay que hablarles con un vocabulario no técnico par que los mismos puedan comprender más sencillamente lo que se va a hacer con base a lo que ellos peticionan, tomando en cuenta por supuesto que en este caso los que comparecen no son abogados y tienen prácticamente nulo conocimiento de nuestros cuerpos normativos.

Respetando a cabalidad el principio de dicotomía notarial concretamente para este caso, para no realizar más actos de los necesarios.

Como profesionales debemos de mantener la ética en todo momento y creo que es necesario la transparencia como notarios y la asesoría correcta para que todo salga de la mejor manera. Se les hace ver por este profesional en derecho y como notario que se deben de hacer dos escrituras en este caso, una para el traspaso que fue así como se asesoró y se llegó a un acuerdo con las partes, haciéndoles ver que esta es la manera más sencilla y practica de “traspasar” ese bien inmueble a la Sociedad Anónima como aporte del capital social, y la otra escritura que realmente es una protocolización se hace por aparte, porque en este caso se van a enviar a dos registros diferentes, como lo es el de personas jurídicas y el de bienes inmuebles.

Para todo lo anterior es de suma importancia hacer los estudios previos para cada movimiento registral, por ejemplo, para el traspaso del bien inmueble se revisa que el mismo este al día con los impuestos municipales y que por supuesto los dos son los copropietarios tal y como ellos lo esbozan.

Con respecto a la Sociedad Anónima importante revisar que la misma este al día con el pago del impuesto del registro y con el ministerio de hacienda, por supuesto inscrita; ya con lo anterior se puede hacer el traspaso tal y como en derecho corresponde.

Para el cambio de representación como lo desean los señores Salas y Camacho, se revisa la personería jurídica de la sociedad y ahí nos damos cuenta que efectivamente solo ostenta la representación el señor Salas, ósea no hay ningún problema de realizar el cambio de dicha representación conjunta de los dos señores comparecientes.

Como se establece en el acta número uno de la asamblea extraordinaria se procede a protocolizar el cambio de nombre de la sociedad, no sin antes verificar que el nombre que le quieren poner denominado "Typical Sunset Pavones S.A" no pertenece a ninguna sociedad actualmente, para lo que arroja el estudio es que efectivamente, no pertenece a nadie, por lo cual se hace lo correspondiente.

#### Instrumento Notarial





Número de Cédula :	304080598	Fecha Nacimiento :	05/04/1988
Nombre Completo :	MATIAS CAMACHO SALAZAR	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocidola Como :		Edad :	35 AÑOS
Hija de :	RAFAEL ANGEL CASTRO MORA	Marginal :	NO
Identificación :	0		
Y :	ANA LORENA RAMIREZ MEZA		<a href="#">Ver Más Detalles</a>
Identificación :	105200628		

Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: [Compatibilizar](#)

HIJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION
<p>Esta consulta desplegará la información de aquellos nacimientos ocurridos a partir del año 2001. En caso de discrepancias caso nacimiento tanto lugar antes de ese año y no se muestran en esta consulta o que se detecta alguna inconsistencia, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico: <a href="mailto:actualizaciontriste@tse.gob.cr">actualizaciontriste@tse.gob.cr</a> para lo cual se deberá completar el formulario Actualización de Hijos en la Base de Datos (haga clic aquí) y adjuntarlo al correo.</p>		
Mostrar	Esta consulta desplegará la información de matrimonios celebrados a partir del año 1977	Ocultar
		Mostrar

\*\*\* No existen matrimonios asociados - Ver detalle \*\*\*

### DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	112930169	Fecha Nacimiento :	05/04/1978
Nombre Completo :	DAVID SALAS CORDERO	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocidola Como :		Edad :	35 AÑOS
Hija de :	RAFAEL ANGEL CASTRO MEZA	Marginal :	NO
Identificación :	0		
Y :	GABRIELA RAMIREZ MEZA		<a href="#">Ver Más Detalles</a>
Identificación :	105200628		

Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: [Compatibilizar](#)

HIJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION
<p>Esta consulta desplegará la información de aquellos nacimientos ocurridos a partir del año 2001. En caso de discrepancias caso nacimiento tanto lugar antes de ese año y no se muestran en esta consulta o que se detecta alguna inconsistencia, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico: <a href="mailto:actualizaciontriste@tse.gob.cr">actualizaciontriste@tse.gob.cr</a> para lo cual se deberá completar el formulario Actualización de Hijos en la Base de Datos (haga clic aquí) y adjuntarlo al correo.</p>		
Mostrar	Esta consulta desplegará la información de matrimonios celebrados a partir del año 1977	Ocultar
		Mostrar

ACTA NUMERO UNO: Acta de Asamblea Extraordinaria de la Sociedad Anónima Las Gaviotas, con cédula de persona jurídica número 3-101-321693, celebrada en Puntarenas, Golfito, Pavones, al frente del cementerio de la localidad, se prescinde de la convocatoria por estar reunida la totalidad de los socios. Se inicia la sesión a las Trece horas del día 29/09/2023 con el quórum de ley, conformado por el cien por ciento del capital social, según se indica en el Registro de Asistencia levantado al efecto para esta Asamblea y adjunto a esta acta. Se deja constancia de que la representación de cada socio presente fue revisada y aprobada y su evidencia se guarda en el acta del libro: Se toman los siguientes acuerdos: Primero: Se acuerda modificar la cláusula Primera de la sociedad, para que en adelante su denominación social sea: Typical Sunset Pavones Sociedad Anónima, que es nombre de fantasía, pudiendo abreviarse como Typical Sunset Pavones S.A. Segundo: Se acuerda modificar la cláusula séptima de la sociedad para que en adelante diga de la siguiente manera: SEPTIMA: la sociedad será administrada por una junta directiva compuesta por cuatro miembros que son: presidente, vicepresidente, secretario y tesorero. Corresponde al presidente y vicepresidente la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, con facultades de apoderados generalísimos sin límite de suma de acuerdo con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del código civil, podrán actuar conjuntamente, podrán sustituir total o parcialmente su poder, reservándose para sí facultades, podrán otorgar cualquier tipo de poder. Ambos apoderados no les alcanzan las prohibiciones del artículo mil doscientos sesenta y tres del código civil. Tercero: Se Revoca el nombramiento de presidente Antonio Huertas Mora, cédula de identidad número uno-mil doscientos-cero doscientos treinta y uno, soltero, Contador, vecino de San José. Turrupal, casa azul al lado de la cancha de deportes y se le dan las gracias por su gestión, Para cubrir la vacante del presidente se efectúa el nombramiento del señor David Salas Cordero, cédula de identidad número uno-mil doscientos noventa y tres, cero ciento sesenta y nueve, mayor, soltero, oficial, vecino de Acosta, Chirracá, del Balneario Valle encantado, cincuenta metros al sur, casa a mano derecha de color azul. En virtud del nuevo puesto creado en la Junta Directiva, se procede a nombrar de vicepresidente al señor Matías Salazar Camacho, cédula de identidad tres-cero cuatrocientos ocho-cero quinientos noventa y ocho, soltero, agricultor, vecino de Acosta, Agua Blanca, frente al lubricentro de la localidad, casa blanca. Ambas personas aceptan el cargo que les es conferido. Cuarto, Esta asamblea, como órgano superior de la sociedad procede a autorizar al señor Presidente de la sociedad para que proceda a donar la finca del partido de Puntarenas, matrícula número UNO-CERO CERO CUATRO UNO CERO SIETE TRES SEIS-CERO CERO CERO que es terreno para construir, situado en la provincia de Puntarenas, cantón Golfito, distrito Pavones, con una medida de ciento setenta y cuatro metros cuadrados, así mismo que de acuerdo al artículo mil doscientos sesenta y tres del código civil, pueda la figura del presidente comparecer a aceptar a nombre de la sociedad dicha donación antes descrita. Se comisiona al licenciado Randall Castro Ramírez, notario público para que proceda a protocolizar en forma conducente la presente acta. Sin más asuntos que tratar se levanta la asamblea una hora después de iniciada, declarando los acuerdos transcritos y firmes y tomados por unanimidad de votos. Hasta aquí la asamblea. Sin más asuntos que tratar, se acuerda declarar firmes todos los acuerdos y levantar la sesión al ser las Quince horas del mismo día. -----

PRESIDENTE



SECRETARIO



REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CERTIFICACION LITERAL  
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1263107-2023  
PERSONA JURIDICA: 3-101-321693

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: **Las Gaviotas Sociedad Anonima**  
ESTADO ACTUAL: INSCRITA  
NUMERO DE EXPEDIENTE: 11139 DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 462 ASIENTO: 7396 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 09/08/2005  
FECHA PUBLICACION: 29/04/1999 DOMICILIO: SAN JOSE-ACOSTA SAN IGNACIO, EN LAS INSTALACIONES DE LA AGENCIA DE SERVICIOS AGROPECUARIOS.  
OBJETO/FINES (SINTESIS): RECAUDAR CUOTAS Y CONTRIBUCIONES ENTRE SUS MIEMBROS PARA FINANCIAR LA CONSECUCION DE SUS FINES ESENCIALES.  
PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 16/01/1999 VENCIMIENTO: "NO HAY"  
PRORROGAS EN EL PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INDEFINIDA

ADMINISTRACION

PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS: LA JUNTA DIRECTIVA ESTARA INTEGRADA POR PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO Y TRES VOCALÉS, HABRA 1 FISCAL. TODOS SERAN ELECTOS EN ASAMBLEA ORDINARIA CELEBRADA LA PRIMERA QUINCENA DE ENERO, CADA 2 AÑOS, TOMANDO POSESION DE SUS CARGOS EL 16 DE ENERO QUE CORRESPONDA. LOS LIBROS SE LEGALIZARON 23-09-1999, Y EL 2 DE JUNTA DIRECTIVA EL 12-03-2004.

REPRESENTACION

EL PRESIDENTE TENDRA LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL CON CARACTER DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA, 1233 DEL CODIGO CIVIL, PERO PARA VENDER, COMPRAR, HIPOTECAR, PERMUTAR, O NEGOCIAR BIENES INMUEBLES DE LA ASOCIACION DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. EL VICEPRESIDENTE SUSTITUIRA AL PRESIDENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES CON IGUALES ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES.

NOMBRAMIENTOS

FECHA DE INSCRIPCION: 05/05/2023 CARGO: PRESIDENTE  
OCUPADO POR: **David Salas Cordero Numero de Cedula: 1-1293-0169**  
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL  
VIGENCIA: INICIO: 25/01/2023 VENCIMIENTO: 15/01/2025

FECHA DE INSCRIPCION: 05/05/2023 CARGO: VICEPRESIDENTE  
OCUPADO POR: **Matias Camacho Salazar Numero de Cedula: 3-0408-0598**  
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL NO  
VIGENCIA: INICIO: 25/01/2023 VENCIMIENTO: 15/01/2025

FECHA DE INSCRIPCION: 05/05/2023 CARGO: SECRETARIO  
OCUPADO POR: MARIA VERONICA ABARCA BADILLA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0976-0074  
REPRESENTACION: NO APLICA  
VIGENCIA: INICIO: 25/01/2023 VENCIMIENTO: 15/01/2025

FECHA DE INSCRIPCION: 05/05/2023 CARGO: TESORERO  
OCUPADO POR: HECTOR GERARDO FALLAS MORA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0484-0102  
REPRESENTACION: NO APLICA  
VIGENCIA: INICIO: 25/01/2023 VENCIMIENTO: 15/01/2025

FECHA DE INSCRIPCION: 05/05/2023 CARGO: VOCAL  
OCUPADO POR: EDUARDO DE JESUS CASTRO QUIROS CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0885-0328  
REPRESENTACION: NO APLICA  
VIGENCIA: INICIO: 25/01/2023 VENCIMIENTO: 15/01/2025

FECHA DE INSCRIPCION: 05/05/2023 CARGO: VOCAL  
OCUPADO POR: JORGE ALEXIS MORA BARBOZA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0905-0699  
REPRESENTACION: NO APLICA  
VIGENCIA: INICIO: 25/01/2023 VENCIMIENTO: 15/01/2025

FECHA DE INSCRIPCION: 05/05/2023 CARGO: VOCAL  
OCUPADO POR: ALEX ANDRES FALLAS ARIAS CEDULA DE IDENTIDAD: 1-1155-0462  
REPRESENTACION: NO APLICA

## Consulta Situación Tributaria


Es una consulta de acceso público mediante la cual se podrá verificar la situación tributaria de los sujetos pasivos ante la Dirección General de Tributación... "haz clic para leer más"...

Tipo de identificación:  ?

Fecha y hora de consulta : 14/10/2023 16:38:43

Información			
Identificación:	310132169302	Estado Tributario:	Inscrito de Oficio ?
Nombre y/o Razón Social:	LAS GAVIOTAS SOCIEDAD ANONIMA	Domicilio Fiscal:	REGISTRADO
Nombre Comercial:	---	Es Moroso:	<input type="button" value="NO"/>
Administración:	---	Es Omiso:	NO
Sistema:	---	Fecha de Inscripción:	---
Tiene información IPJ:	<input type="button" value="SI"/>	Fecha de Desinscripción:	---
		Fecha de Actualización:	---

## Consulta Pública de Morosidad de la Ley 9024

 Ley N° 9024 Impuesto a las Personas Jurídicas

[Preguntas Frecuentes](#)

**Aviso Importante:** El pago de periodos morosos se puede realizar de forma individual por orden de antigüedad.

Bastará con presentarse a cancelar en las oficinas del Banco de Costa Rica o mediante la oficina virtual <https://www.personas.bancobcr.com>, dentro del período indicado.

Cédula Jurídica:

Buscar

RAZON SOCIAL LAS GAVIOTAS SOCIEDAD ANONIMA  
 PERIODOS PENDIENTES 0  
 ESTADO INSCRITA  
 A ESTE MOMENTO LA ENTIDAD SE ENCUENTRA AL DIA

Imprimir

### [Ejemplos de Consulta](#)

Nombre	Identificación
REFORESTADORA PAVONES SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-742937</a>
PAVONES TMC SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-825224</a>
PAVONES SURF SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-862037</a>
SUNSET FACTORY SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-611087</a>
SUNSET RIDERS SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-591904</a>
SUNSET CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-732489</a>
ROYAL SUNSET SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-417921</a>
CAHUITA SUNSET SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-558267</a>
POINT OF SUNSET SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-570870</a>
SUNSET IN ESTERILLOS SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-612698</a>
SUNSET CONSTRUCTION SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-361092</a>
PELICANO SUNSET SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-416352</a>
THE SUNSET EXPRESS SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-630926</a>
PACIFICO SUNSET SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-641837</a>
SUNSET RECREATION SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-658092</a>
SUNSET IN TAMARINDO SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-667370</a>
ALLEGORY OF SUNSET SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-367828</a>
COLORFULL SUNSET SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-368184</a>
SUNSET PARK SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-595027</a>
NEVERENDING SUNSET SOCIEDAD ANONIMA	<a href="#">3-101-371701</a>

«« « 1 2 3 4 5 » »»

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA DERECHOS  
MATRICULA: 694962-000

---

**NATURALEZA:** PARA CONSTRUIR  
**SITUADA EN DISTRITO -4 PAVONES CANTÓN -7 GOLFITO-PROVINCIA 6 PUNTARENAS**

**MIDE:** SIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS  
**LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS NUMERO 358974 Y ADEMÁS PROVIENE DE 221403-000**

**DERECHOS:**

**1 DAVID SALAS CORDERO**

CEDULA IDENTIDAD **1-1293-0169**

**SOLTERO**

DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA

GRAVAMENES: NO HAY ANOTACIONES: NO HAY

OTROS:

**2 MATÍAS SALAZAR CAMACHO**

CEDULA IDENTIDAD **3-0408-0598**

**SOLTERO**

DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA

GRAVAMENES: NO HAY ANOTACIONES: NO HAY

OTROS:

Emitted: 16-05-2023 at 14:15

JUNTA ADMINISTRATIVA DE LA  
IMPRESA NACIONAL  
SAN JOSE, COSTA RICA  
Cedula Juridica 3-007-042032-12  
Tel.: 8000-GACETA (8000-422382)  
Whatsapp 8599-1582

Factor de Contado: 20230526858

Fecha: 04/10/2023

Cliente: Randall Castro Ramírez

Cedula: 113480548

Telefono: 85058111

Doc: 2023768141 3,780.00

Tv/sociedad anonima

Las Gaviotas S.A

Subtotal	3,780.00
Timbre(s)	20.00
Descuento	0.00
IVA 13%	491.40
	4,291.40

cuatro mil doscientos noventa y un con 40 céntimos

Tipo Pago Tarjeta 401561

Portal:  
Registro: GLEN  
Cajero: GLEN  
Hora Imp: 13:32:47

Consec. Hacienda: 00100001010000261338  
Clave numerica:  
5061705230030070420320010  
0001010000261338100000001  
Información enviada al correo:  
victorarinmonge@gmail.com

\*\*\* CANCELADO \*\*\*

Este documento cumple con lo establecido en la resolución N° DGT-R-033-2019 de la Dirección General de Tributación Directa del 20 de junio del 2019. 08:25:00.

www.impresanacional.go.cr

[randallcastro1988@gmail.com](mailto:randallcastro1988@gmail.com)

85058111

Se publica para sus efectos legales por el termino de ley. El cambio de nombre de la Sociedad Anónima Las Gaviotas S.A por el nombre de Typical Sunset Pavones S.A, Cedula jurídica de la misma TRES-CIENTO UNO-TRESCIENTOS VEINTI UN MIL SEISIENTOS NOVENTA Y TRES, escritura otorgada ante el notario Lic. Randall Castro Ramírez, a las diez horas del día 04 de octubre del dos mil veintitrés. San José, 04 de octubre del dos mil veintitrés. Notario Randall Castro Ramírez. 1 vez N123456789.

Pág 170 La Gaceta N° 92 — JUEVES 4 DE OCTUBRE DE 2023

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 09 horas 00 minutos del 20 de septiembre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **Número de Cédula Jurídica Sociedad Anónima**.—San José, 7 de octubre del 2022.—Lic. Manuel Enrique Pastora Gutiérrez, Notario.—1 vez.—CE2022036343.—( IN2023768125 ).

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 14 horas 30 minutos del 03 de octubre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **Riverón Limitada**.—San José, 7 de octubre del 2022.—Lic. Omis Chavanna Blanco, Notario.—1 vez.—CE2022038345.—( IN2023768128 ).

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 12 horas 00 minutos del 07 de octubre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **UTAC K Nuevo el Valle Sociedad de Responsabilidad Limitada**.—San José, 7 de octubre del 2022.—Lic. David Rogelio Jiménez Zamora, Notario.—1 vez.—CE2022038346.—( IN2023768127 ).

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 15 horas 00 minutos del 05 de septiembre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **Inversiones Navas Rodríguez Sociedad Sociedad de Responsabilidad Limitada**.—San José, 07 de octubre del 2022.—Lic. Kenyara Quirós Rojas, Notario.—1 vez.—CE2022038347.—( IN2023768128 ).

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 15 horas 00 minutos del 07 de octubre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **Green Beetle LLC Limitada**.—San José, 7 de octubre del 2022.—Lic. Marco Vinicio Castagnaro Montenegro, Notario.—1 vez.—CE2022038356.—( IN2023768135 ).

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 13 horas 30 minutos del 13 de septiembre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **Shiva Costa Rica Limitada**.—San José, 7 de octubre del 2022.—Lic. Maureen Cecilia Díaz Araya, Notario.—1 vez.—CE2022038358.—( IN2023768136 ).

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 15 horas 00 minutos del 03 de octubre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **Soluciones Rápidas RCKOOS del Este Sociedad de Responsabilidad Limitada**.—San José, 7 de octubre del 2022.—Lic. Cinthya Sarandies Gómez, Notario.—1 vez.—CE2022038359.—( IN2023768137 ).

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 17 horas 30 minutos del 06 de octubre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **Grupo Fever Veintiséis Costa Rica Limitada**.—San José, 7 de octubre del 2022.—Lic. Maureen Cecilia Díaz Araya, Notario.—1 vez.—CE2022038360.—( IN2023768138 ).

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 15 horas 00 minutos del 07 de octubre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **Green Beetle LLC Limitada**.—San José, 7 de octubre del 2022.—Lic. Marco Vinicio Castagnaro Montenegro, Notario.—1 vez.—CE2022038356.—( IN2023768135 ).

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 13 horas 30 minutos del 13 de septiembre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **Shiva Costa Rica Limitada**.—San José, 7 de octubre del 2022.—Lic. Maureen Cecilia Díaz Araya, Notario.—1 vez.—CE2022038358.—( IN2023768136 ).

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 15 horas 00 minutos del 03 de octubre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **Soluciones Rápidas RCKOOS del Este Sociedad de Responsabilidad Limitada**.—San José, 7 de octubre del 2022.—Lic. Cinthya Sarandies Gómez, Notario.—1 vez.—CE2022038359.—( IN2023768137 ).

Mediante escritura otorgada ante esta notaría, a las 17 horas 30 minutos del 06 de octubre del año 2022, se constituyó la sociedad denominada **Grupo Fever Veintiséis Costa Rica Limitada**.—San José, 7 de octubre del 2022.—Lic. Maureen Cecilia Díaz Araya, Notario.—1 vez.—CE2022038360.—( IN2023768138 ).

Se publica para sus efectos legales por el término de ley. El cambio de nombre de la Sociedad Anónima Las Gravitos S.A por el nombre de Typical Sunset Prones S.A, Cédula jurídica de la misma TRES-CIENTO UNO-TRESCIENTOS VEINTI UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES, escritura otorgada ante el notario Lic. Randall Castro Ramírez, a las diez horas del día 04 de octubre del dos mil veintitrés. San José, 04 de octubre del dos mil veintitrés. Notario Randall Castro Ramirez. 1 vez N123456789.

Banco de Costa Rica  
 04/10/2023 | 15:32:03  
 Oficina: 853 BCR MUNICIPALIDAD ACO  
 Cajero: 11779885  
 Documento: 49773861  
 Formulario: 0000000000  
 Activo: 3052

**BCR**  
 BANCO DE COSTA RICA

CANC ENTEROS-TASACION

Numero Entero: 000513349195

Tasacion: 497738619  
 Registro: MERCANTIL Y PERSONAS  
 Acto: Cambio Nomb S.A  
 Monto Tasado: 18,000.00  
 Descripción:  
 Boleta: 18485  
 Finca/Notari:

**BCR**  
 BANCO DE COSTA RICA

TIMBRE REGISTRO N 46220  
 TIMBRE DE EDUCACI 5000  
 TIMBRE AGRARIO 12156.17  
 TIMBRE FISCAL 125  
 TIMBRE ARCHIVO NA 20  
 TIMBRE COLEGIO DE 275

**BCR**  
 BANCO DE COSTA RICA

Solicitante: 0.00

Moneda de Transacción: COLONES

Sub Tot.Tiabres: XXXXXXXX451,655.00  
 Descuentos: XXXXXXXX3,079.40  
 Total Tiabres: XXXXXXXX48,556.60

**BCR**  
 BANCO DE COSTA RICA

Total DDT: XXXXXXXX48,556.60

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivos: XXXXXXXX 63796.17  
 Valores: XXXXXXXX 00  
 Totals: XXXXXXXX 63796.17

Monto en letras  
 CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS  
 CINCUENTA Y SEIS COLONES CON  
 SESENTA CTS.

**BCR**  
 BANCO DE COSTA RICA

Firma  
**BCR** OFICINA ACOSTA - 853  
 18 JUL 2023

Banco de Costa Rica  
04/10/2023 15:12:03 10

Oficina: 853 BCR MUNICIPALIDAD ACO  
Cajeros: 1177985  
Documento: 4977384  
Formulario: 0000000000  
Motivos: 3352

**BCR**  
BANCO DE COSTA RICA

CANC ENTEROS-TASACION

Numero Entero: 000513349198

Tasacion: 497738419  
Registros: MERCANTIL Y PERSONAS  
Actos: Ref Estat: Claus Junt Direc  
Monto Tasado: 63796.17  
Descripciones: **BCR**  
Boletar: 184985  
Finca/Motor:

TIMBRE REGISTRO R	46220
TIMBRE DE EDUCACI	5000
TIMBRE AGRARIO	12156.17
TIMBRE FISCAL	125
TIMBRE ARCHIVO NA	20
TIMBRE COLESTO DE	275

Solicitante: **BCR** 00

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Tiabres: ##### 63796.17  
Descuentos: ##### 0  
Total Tiabres: ##### 63796.17

Total DGTB: **BCR** 00

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: ##### 63796.17  
Valores: ##### 0  
Totals: ##### 63796.17

Monto en letras:

CUARENTA Y OCHO MIL CINCUENTOS  
CINCUENTAY SEIS COLONES SIN  
SESENTA CTS.

**BCR**  
BANCO DE COSTA RICA

OFICINA ACCOSTA - 853  
18 JUL 2023

R/SERIE 0000001 NUMERO FAVOR NO INYERIR

REGISTRO NACIONAL REPUBLICA DE COSTA RICA INMOBILIARIO

BOLETA DE DIARIO R/SERIE 0000001 NUMERO

PRESENTACION

REGISTRO INMOBILIARIO

PARTES David Salas Cordero-Matías Camacho Salazar

NOTARIO Lic. Randall Castro Ramírez R(astro)

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

REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO CÉDULA No.

Teléfono: (506) 2282-0777 / #102-0988 \* Apartado Postal 223-8000 San José - Costa Rica \* www.rnpligital.com  
Teléfono: (506) 2282-0777 / #102-0988 \* Apartado Postal 223-8000 San José - Costa Rica \* www.rnpligital.com

 <p>REGISTRO NACIONAL REPUBLICA DE COSTA RICA INMOBILIARIO</p>	<p>BOLETA DE DIARIO</p> <p>R SERIE <b>0000001</b></p> <p>NÚMERO</p>	PRESENTACIÓN
	<p>REGISTRO Mercantil</p> <p>PARTES <b>David Salas Cordero-Matías Camacho Salazar</b></p> <p>NOTARIO <b>Lic. Randall Castro Ramírez</b> <i>R(c)tro</i></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>		

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CERTIFICACION LITERAL  
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1263107-2023  
PERSONA JURIDICA: 3-101-321693

---

**DATOS GENERALES**

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: **Typical Sunset Pavones Sociedad Anonima**  
ESTADO ACTUAL: INSCRITA  
NUMERO DE EXPEDIENTE: 11133 DOCUMENTO ORIGEN: TOMO 462 ASIENTO: 7396 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 06/06/2005  
FECHA PUBLICACION: 20/04/1999 DOMICILIO: SAN JOSE-COSTA SAN IGNACIO, EN LAS INSTALACIONES DE LA AGENCIA DE SERVICIOS AGRICOLAS  
OBJETO/FINES (SINTESES): RECAUDAR CUOTAS Y CONTRIBUCIONES ENTRE SUS MIEMBROS PARA FINANCIAR LA CONSECUION DE SUS FINES ESENCIALES.  
PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 16/01/1999 VENCIMIENTO: "NO HAY"  
PRORROGAS EN EL PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INDEFINIDA

**ADMINISTRACION**

PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS: LA JUNTA DIRECTIVA ESTARA INTEGRADA POR PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO Y TRES VOCALES, HABRA 1 FISCAL, TODOS SERAN ELECTOS EN ASAMBLEA ORDINARIA CELEBRADA LA PRIMERA QUINCENA DE ENERO, CADA 2 AÑOS, TOMANDO POSESION DE SUS CARGOS EL 16 DE ENERO QUE CORRESPONDA, LOS LIBROS SE LEGALIZARON 23-09-1999, Y EL 2 DE JUNTA DIRECTIVA EL 12-03-2004.

**REPRESENTACION**

EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE TENDRAN LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL CON CARACTER DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA Y ACTUANDO CONJUNTAMENTE, 1253 DEL CODIGO CIVIL, PERO PARA VENDER, HIPOTECAR, PERMUTAR O NEGOCIAR BIENES INMUEBLES DE LA ASOCIACION DEBERA DE CONTAR CON LA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE SUSTITUIRA AL PRESIDENTE EN SUS AUSENCIAS Y TENDRA SUS ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES

**NOMBRAMIENTOS**

FECHA DE INSCRIPCION: 05/05/2020 CARGO: PRESIDENTE  
OCUPADO POR: DAVID SALAS CORDERO CEDULA DE IDENTIDAD: 1-1293-0169  
REPRESENTACION: JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL  
VIGENCIA: 25/01/23 VENCIMIENTO: 25/01/2026

FECHA DE INSCRIPCION: 22/10/2023 CARGO: VICEPRESIDENTE  
OCUPADO POR: MATÍAS CAMACHO SALAZAR CEDULA DE IDENTIDAD: 3-0408-0598  
REPRESENTACION: JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL  
VIGENCIA: 22/10/2023 VENCIMIENTO: 22/10/26

FECHA DE INSCRIPCION: 05/05/2023 CARGO: SECRETARIO  
OCUPADO POR: MARIA VERONICA ABARCA BADELLA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0078-6074  
REPRESENTACION: NO APLICA  
VIGENCIA: INICIO: 25/01/2023 VENCIMIENTO: 15/01/2025

FECHA DE INSCRIPCION: 05/05/2023 CARGO: TESORERO  
OCUPADO POR: HECTOR GERARDO FALLAS MORA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0484-0102  
REPRESENTACION: NO APLICA  
VIGENCIA: INICIO: 25/01/2023 VENCIMIENTO: 15/01/2025

FECHA DE INSCRIPCION: 05/05/2023 CARGO: VOCAL  
OCUPADO POR: EDUARDO DE JESUS CASTRO QUIROS CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0865-0326  
REPRESENTACION: NO APLICA  
VIGENCIA: INICIO: 25/01/2023 VENCIMIENTO: 15/01/2025

FECHA DE INSCRIPCION: 15/05/2023 CARGO: VOCAL  
OCUPADO POR: JORGE ALEXIS MORA BARROZA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0605-6659  
REPRESENTACION: NO APLICA  
VIGENCIA: INICIO: 25/01/2023 VENCIMIENTO: 15/01/2025

FECHA DE INSCRIPCION: 15/05/2023 CARGO: VOCAL  
OCUPADO POR: ALEX ANDRES FALLAS ARIAS CEDULA DE IDENTIDAD: 1-1116-0462  
REPRESENTACION: NO APLICA

No. 001



**PROTOCOLO**

LCDA. XXXXXX XXXXXX XXXXXX, FUNCIONARIA AUTORIZADA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA MEDIANTE RESOLUCIÓN RE-DE-DNN-001-2023, **HACE CONSTAR:** Que este es el TOMO número UNO del PROTOCOLO que se autoriza al Notario Público RANDALL CASTRO RAMÍREZ, quien también suscribe esta razón. Contiene doscientas hojas removibles de papel de oficio, numeradas del uno al doscientos, con número y serie de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL-B1, las cuales se encuentran sin utilizar, con algunas manchas del sello de tinta de la Notaría en el folio uno frente. Se agregan y se cancelan los timbres de ley mediante entero bancario extendido por el Banco de Costa Rica número 459876321895, el cual se archiva en esta oficina de conformidad con el artículo 248 del Código Fiscal. San José, a las diez horas con quince minutos del dos de setiembre del dos mil \_\_\_\_\_ veintitrés-ULTIMA \_\_\_\_\_ LÍNEA---

XXXXXX



R. Castro



## PROTOCOLO

NÚMERO UNO: Yo Randall Castro Ramírez, Notario Público con oficina en San José, Aserrí, cincuenta metros del Bar La Viagra, oficina a mano izquierda de portones negros, debidamente autorizado como se dirá, procedo a protocolizar en lo conducente el acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas número uno de la sociedad anónima Las Gaviotas S.A, número de cedula jurídica TRES-CIENTO UNO- TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SEISIENTOS NOVENTA Y TRES, domiciliada en Puntarenas, Pavones, cincuenta metros al norte de la plaza de deportes, celebrada a las quince horas del día veintinueve de setiembre del año dos mil veintitrés, y que literalmente en su capítulo único, dice: Acta Número Uno: Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad Anónima Las Gaviotas S.A, cedula jurídica número TRES-CIENTO UNO- TRESCIENTOS VEINTIUNMIL SEISIENTOS NOVENTA Y TRES, celebrada en su domicilio social, al ser las dieciséis horas del día veintinueve de setiembre del año dos mil veintitrés, estando representado el cien por ciento del capital social, se prescinde de convocatoria previa y se toman los siguientes acuerdos: **Primero:** Se acuerda modificar la cláusula Primera de la sociedad, para que en adelante su denominación social sea: Typical Sunset Pavones Sociedad Anónima, que es nombre de fantasía, pudiendo abreviarse como Typical Sunset Pavones S.A. **Segundo:** Se acuerda modificar la cláusula séptima de la sociedad para que en adelante diga de la siguiente manera: SEPTIMA: la sociedad será administrada por una junta directiva compuesta por cuatro miembros que son: presidente, vicepresidente, secretario y tesorero. Corresponde al presidente y vicepresidente la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, con facultades de apoderados generalísimos sin límite de suma de acuerdo con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del código civil, podrán actuar conjunta o individualmente, podrán sustituir total o parcialmente su poder, reservándose para sí facultades, podrán otorgar cualquier tipo de poder. A ambos apoderados no les alcanzan las prohibiciones del artículo mil doscientos sesenta y tres del código civil. **Tercero:** Se Revoca el nombramiento de presidente Antonio Huertas Mora, cedula de identidad uno-mil doscientos-cero doscientos treinta y uno, soltero, Contador, vecino de San José. Turrujal, casa azul al lado de la cancha de deportes, se le dan las gracias por su gestión, Para cubrir la vacante del presidente se efectúa el nombramiento del señor David Salas Cordero, cédula de identidad número uno-mil doscientos noventa y tres, cero ciento sesenta y nueve, mayor, soltero,



No. 002

### PROTOCOLO

oficial, vecino de Acosta, Chirraça, del Balneario Valle encantado, cincuenta metros al sur, casa a mano derecha de color azul. En virtud del nuevo puesto creado en la Junta Directiva, se procede a nombrar de vicepresidente al señor Matías Salazar Camacho, cedula de identidad tres-cero cuatrocientos ocho-cero quinientos noventa y ocho, soltero, agricultor, vecino de Acosta, Agua Blanca, frente al lubricentro de la localidad, casa blanca. Ambas personas aceptan el cargo que les es conferido. **Cuarto**, Esta asamblea autoriza expresamente al presidente de esta sociedad a recibir por donación la finca inscrita del partido de Puntarenas, matrícula número UNO-CERO CERO CUATRO UNO CERO SIETE TRES SEIS-CERO CERO CERO que es terreno para construir, situado en la provincia de Puntarenas, cantón Golfito, distrito Pavones, con una medida de ciento setenta y cuatro metros cuadrados, que se encuentra a nombre de David Salas Cordero y Matías Salazar Camacho, así mismo que de acuerdo al artículo mil doscientos sesenta y tres del código civil, pueda la figura del presidente comparecer a aceptar a nombre de la sociedad dicha donación antes descrita. Se comisiona al licenciado Randall Castro Ramirez, notario público para que proceda a protocolizar en forma conducente la presente acta. Sin más asuntos que tratar se levanta la asamblea una hora después de iniciada, declarando los acuerdos transcritos y firmes y tomados por unanimidad de votos. Hasta aquí la asamblea. El suscrito Notario con vista en el libro de actas de asambleas de socios da fe de A) se encontraba representado todo el capital social por lo cual se prescindió de convocatoria previa, B) que el acta se encuentra debidamente asentada en el libro de actas de asamblea C) que el acta está firmada por quienes en Derecho debieron hacerlo, D) que los acuerdos fueron tomados por unanimidad, E) Que la compañía Las Gaviotas S.A, número de cedula jurídica TRES-CIENTO UNO-TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SEISIENTOS NOVENTA Y TRES, domiciliada en Puntarenas, Pavones, cincuenta metros al norte de la plaza de deportes, está inscrita y vigente al TOMO dos mil diecisiete ASIENTO noventa y tres mil setecientos Veintiuno y que su domicilio es el indicado anteriormente, todo con vista en sistema digitalizado del Registro de Personas jurídicas. F) Que se trata de una transcripción en lo conducente, lo omitido no altera, modifica, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito. Es todo, expido un primer testimonio para el interesado. Leído lo escrito, lo apruebo y firmo en San José Desamparados al ser las dieciséis horas del día cuatro de octubre del año dos mil



## PROTOCOLO

veintitrés.

R. Castro

NÚMERO DOS: Ante mí, Randall Alberto Castro Ramírez Notario Público con oficina en San José, Aserrí, cincuenta metros del Bar La Viagra, comparecen en su doble condición los señores: David Salas Cordero, cédula de identidad número uno-mil doscientos noventa y tres, cero ciento sesenta y nueve, mayor, soltero, oficial, vecino de Acosta, Chirracá, del Balneario Valle encantado, cincuenta metros al sur, casa a mano derecha de color azul Y el señor Matías Salazar Camacho, cedula de identidad tres-cero cuatrocientos ocho-cero quinientos noventa y ocho, soltero, agricultor, vecino de Acosta, Agua Blanca, frente al lubricentro de la localidad, casa blanca, ambos en condición de apoderados generalísimos sin límite de suma y actuando conjuntamente y en los cargos de presidente y vicepresidente respectivamente de dicha sociedad, sociedad que se denomina Typical Sunset Pavones S.A con cedula jurídica número TRES-CIENTO UNO- TRESCIENTOS VEINTIUNMIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES, domiciliada en Puntarenas, Pavones, cincuenta metros al norte de la plaza de deportes, sociedad y personería inscrita y vigente con vista en el Registro de Personas Jurídicas bajo la cédula jurídica de la sociedad ya mencionada, y con citas: TOMO: dos mil diecisiete, ASIENTO: noventa y tres mil setecientos veintiuno. Y DICEN: PRIMERO: Manifiestan los comparecientes Salas Cordero y Salazar Camacho que son dueños de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número uno-seiscientos noventa y cuatro mil novecientos sesenta y dos- cero cero que es terreno con naturaleza para construir, sito en la provincia de Puntarenas, cantón Golfito, distrito Pavones, con una medida de setenta y cuatro metros cuadrados y los siguientes linderos Norte: Eterley Valverde Camacho, Sur: Servidumbre de paso de seis metros de ancho, Este: Lote dos, Oeste: Eterley Valverde Camacho, plano catastrado número S J - DOS CERO CUATRO CERO NUEVE DOS DOS- DOS MIL DIESIOCHO. SEGUNDO: Continúan manifestando ambos comparecientes que DONAN la finca descrita anteriormente a la sociedad anónima Typical Sunset Pavones. Se estima la presente donación para efectos fiscales en la sumade MIL COLONES. Donación que ACEPTAN los señores Salas Cordero y Salazar Camacho en nombre de su representada y en sus condiciones antes indicadas, la donación de la finca libre de anotaciones y con el pago de impuestos municipales



Randall Castro Ramírez  
113480548



Número Uno: Yo Randall Castro Ramírez, Notario Público con oficina en San José, Aserri, cincuenta metros del Bar La Viagra, oficina a mano izquierda de portones negros, debidamente autorizado como se dirá, procedo a protocolizar en lo conducente el acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas número uno de la sociedad anónima Las Gaviotas S.A, número de cedula jurídica TRES-CIENTO UNO- TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SEISIENTOS NOVENTA Y TRES, domiciliada en Puntarenas, Pavones, cincuenta metros al norte de la plaza de deportes, celebrada a las quince horas del día veintinueve de setiembre del año dos mil veintitrés, y que literalmente en su capítulo único, dice: Acta Número Uno: Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad Anónima Las Gaviotas S.A, cedula jurídica número TRES-CIENTO UNO- TRESCIENTOS VEINTIUNMIL SEISIENTOS NOVENTA Y TRES, celebrada en su domicilio social, al ser las dieciséis horas del día veintinueve de setiembre del año dos mil veintitrés, estando representado el cien por ciento del capital social, se prescinde de convocatoria previa y se toman los siguientes acuerdos: **Primero:** Se acuerda modificar la cláusula Primera de la sociedad, para que en adelante su denominación social sea: Typical Sunset Pavones Sociedad Anónima, que es nombre de fantasía, pudiendo abreviarse como Typical Sunset Pavones S.A. **Segundo:** Se acuerda modificar la cláusula séptima de la sociedad para que en adelante diga de la siguiente manera: **SEPTIMA:** la sociedad será administrada por una junta directiva compuesta por cuatro miembros que son: presidente, vicepresidente, secretario y tesorero. Corresponde al presidente y vicepresidente la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, con facultades de apoderados generalísimos sin límite de suma de acuerdo con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del código civil, podrán actuar conjunta o individualmente, podrán sustituir total o parcialmente su poder, reservándose para sí facultades, podrán otorgar cualquier tipo de poder. A ambos apoderados no les alcanzan las prohibiciones del artículo mil doscientos sesenta y tres del código civil. **Tercero:** Se Revoca el nombramiento de presidente Antonio Huertas Mora, cedula de identidad uno-mil doscientos-cero doscientos treinta y uno, soltero, Contador, vecino de San José. Turrujal, casa azul al lado de la cancha de deportes, y se le dan las gracias por su gestión. Para cubrir la vacante del presidente se efectúa el nombramiento del señor David Salas Cordero, cédula de identidad número uno-mil doscientos noventa y tres, cero ciento sesenta y nueve, mayor, soltero, oficial, vecino de Acosta, Chirracá, del Balneario Valle encantado, cincuenta metros al sur, casa a mano derecha de color azul. En virtud del nuevo puesto creado en la Junta Directiva, se procede a nombrar de vicepresidente al señor Matías Salazar Camacho, cedula de identidad tres-cero cuatrocientos ocho-cero quinientos noventa y

R. Castro



Randall Castro Ramírez

154512365444

Randall Castro Ramírez  
113480548



ocho, soltero, agricultor, vecino de Acosta, Agua Blanca, frente al lubricentro de la localidad, casa blanca. **Cuarto.** Esta asamblea autoriza expresamente al presidente de esta sociedad a recibir por donación la finca inscrita del partido de Puntarenas, matrícula número UNO-CERO CERO CUATRO UNO CERO SIETE TRES SEIS-CERO CERO CERO que es terreno para construir, situado en la provincia de Puntarenas, cantón Golfito, distrito Pavones, con una medida de ciento setenta y cuatro metros cuadrados, que se encuentra a nombre de David Salas Cordero y Matías Salazar Camacho, así mismo que de acuerdo al artículo mil doscientos sesenta y tres del código civil, pueda la figura del presidente comparecer a aceptar a nombre de la sociedad dicha donación antes descrita. Se comisiona al licenciado Randall Castro Ramírez, notario público para que proceda a protocolizar en forma conducente la presente acta. Sin más asuntos que tratar se levanta la asamblea una hora después de iniciada, declarando los acuerdos transcritos y firmes y tomados por unanimidad de votos. Es todo, expido un primer testimonio. Leído lo escrito, lo apruebo y firmo en San José Desamparados al ser las dieciséis horas del día veintinueve de setiembre del año dos mil veintitrés. **RANDALL CASTRO RAMÍREZ.** LO ANTERIOR ES COPIA EN LO CONDUENTE DE LA ESCRITURA NUMERO UNO VISIBLE EN EL FOLIO UNO VUELTO FRENTE DEL TOMO UNO DEL PROTOCOLO DEL SUSCRITO NOTARIO. CONFRONTADA QUE FUE CON SU ORIGINAL RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO PRIMER TESTIMONIO A LA MISMA HORA, FECHA Y LUGAR DEL OTORGAMIENTO DE LA MATRIZ.

R. Castro



Randall Castro Ramírez

154512365444



co con oficina en San José, Aserri, cincuenta  
riones negros, debidamente autorizado como  
ta de Asamblea General Extraordinaria de  
accionistas número uno de la sociedad anónima Las Gaviotas S.A, número de cedula jurídica TRES-  
CIENTO UNO- TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SEISIENTOS NOVENTA Y TRES, domiciliada en  
Puntarenas, Pavones, cincuenta metros al norte de la plaza de deportes, celebrada a las quince horas del  
día veintinueve de setiembre del año dos mil veintitrés, y que literalmente en su capítulo único, dice:  
Acta Número Uno: Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad Anónima Las  
Gaviotas S.A, cedula jurídica número TRES-CIENTO UNO- TRESCIENTOS VEINTIUNMIL  
SEISIENTOS NOVENTA Y TRES, celebrada en su domicilio social, al ser las dieciséis horas del día  
veintinueve de setiembre del año dos mil veintitrés, estando representado el cien por ciento del capital  
social, se prescinde de convocatoria previa y se toman los siguientes acuerdos; **Primero:** Se acuerda  
modificar la cláusula Primera de la sociedad, para que en adelante su denominación social sea: Typical  
Sunset Pavones Sociedad Anónima, que es nombre de fantasía, pudiendo abreviarse como Typical  
Sunset Pavones S.A. **Segundo:** Se acuerda modificar la cláusula séptima de la sociedad para que en  
adelante diga de la siguiente manera: SEPTIMA: la sociedad será administrada por una junta directiva  
compuesta por cuatro miembros que son: presidente, vicepresidente, secretario y tesorero. Corresponde  
al presidente y vicepresidente la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, con facultades de  
apoderados generalísimos sin límite de suma de acuerdo con el artículo mil doscientos cincuenta y tres  
del código civil, podrán actuar conjunta o individualmente, podrán sustituir total o parcialmente su  
poder, reservándose para sí facultades, podrán otorgar cualquier tipo de poder. A ambos apoderados no  
les alcanzan las prohibiciones del artículo mil doscientos sesenta y tres del código civil. **Tercero:** Se  
Revoca el nombramiento de presidente Antonio Huertas Mora, cedula de identidad uno-mil  
doscientos-cero doscientos treinta y uno, soltero, Contador, vecino de San José. Turrujal, casa azul  
al lado de la cancha de deportes, y se le dan las gracias por su gestión. Para cubrir la vacante del  
presidente se efectúa el nombramiento del señor David Salas Cordero, cédula de identidad número uno-  
mil doscientos noventa y tres, cero ciento sesenta y nueve, mayor, soltero, oficial, vecino de Acosta,  
Chirracá, del Balneario Valle encantado, cincuenta metros al sur, casa a mano derecha de color azul. En  
virtud del nuevo puesto creado en la Junta Directiva, se procede a nombrar de vicepresidente al señor  
Matías Salazar Camacho, cedula de identidad tres-cero cuatrocientos ocho-cero quinientos noventa y

R. Castro



Randall Castro Ramirez

154512365444

Randall Castro Ramírez  
113480548



NÚMERO DOS: Ante mí, Randall Alberto Castro Ramírez Notario Público con oficina en San José, Aserrí, cincuenta metros del Bar La Vingra, comparecen en su doble condición los señores: David Salas Cordero, cédula de identidad número uno-mil doscientos noventa y tres, cero ciento sesenta y nueve, mayor, soltero, oficial, vecino de Acosta, Chirracá, del Balneario Valle encantado, cincuenta metros al sur, casa a mano derecha de color azul Y el señor Matías Salazar Camacho, cedula de identidad tres-cero cuatrocientos ocho-cero quinientos noventa y ocho, soltero, agricultor, vecino de Acosta, Agua Blanca, frente al lubricentro de la localidad, casa blanca, ambos en condición de apoderados generalísimos sin límite de suma y actuando conjuntamente y en los cargos de presidente y vicepresidente respectivamente de dicha sociedad, sociedad que se denomina Typical Sunset Pavones S.A con cedula jurídica número TRES-CIENTO UNO- TRESCIENTOS VEINTIUNMIL SEISIENTOS NOVENTA Y TRES, domiciliada en Puntarenas, Pavones, cincuenta metros al norte de la plaza de deportes, sociedad y personería inscrita y vigente con vista en el Registro de Personas Jurídicas bajo la cédula jurídica de la sociedad ya mencionada, y con citas: **TOMO:** dos mil diecisiete, **ASIENTO:** noventa y tres mil setecientos Veintiuno. Y **DICEN: PRIMERO:** Manifiestan los comparecientes Salas Cordero y Salazar Camacho que son dueños de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número uno-seiscientos noventa y cuatro mil novecientos sesenta y dos- cero cero cero que es terreno con naturaleza para construir, sito en la provincia de Puntarenas, cantón Golfito, distrito Pavones, con una medida de setenta y cuatro metros cuadrados y los siguientes linderos Norte: Eterley Valverde Camacho, Sur: Servidumbre de paso de seis metros de ancho, Este: Lote dos, Oeste: Eterley Valverde Camacho, plano catastrado número S J – DOS CERO CUATRO CERO NUEVE DOS DOS- DOS MIL DIECIOCHO. **SEGUNDO:** Continúan manifestando ambos comparecientes que **DONAN** la finca descrita anteriormente a la sociedad anónima Typical Sunset Pavones. Se estima la presente donación para efectos fiscales en la sumade MIL COLONES. Donación que **ACEPTAN** los señores Salas Cordero y Salazar Camacho en nombre de su representada y en sus condiciones antes indicadas, la donación de la finca libre de anotaciones y con el pago de impuestos municipales y territoriales al día, solicita al Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, inscribir dicho bien inmueble a nombre de su representada. **CUARTO: SIN QUE TOME NOTA EL REGISTRO,** manifiestan los comparecientes que en la eventualidad de que el presente instrumento requiera una corrección de tipo formal para su inscripción, autoriza al suscrito notario para que tome nota al margen o en escritura adicional, sin necesidad de su comparecencia, corrija la matriz y el

R. Castro



Randall Castro Ramirez

154512365444

Randall Castro Ramírez  
113480548



testimonio con el propósito de lograr su debida inscripción registral. Autorización que incluye cualquier aclaración o rectificación de la descripción del bien inmueble antes descrito. **SIGUE TOMANDO NOTA EL REGISTRO. ES TODO.** El suscrito notario advierte a los comparecientes de los alcances y consecuencias de sus manifestaciones, estipulaciones, renunciaciones y aceptaciones, los cuales dicen entender. Guardo en mi archivo de referencias: copia de la cedula, estudio registral de la finca, copia del acta donde se encuentran los acuerdos, personería jurídica de la sociedad anónima Typical Sunset Pavones S.A. Expido un primer testimonio para los interesados. Leído lo anterior a los comparecientes resulta conforme, manifiestan que lo aprueban y juntos firmamos en San José, al ser las ocho y cinco horas del día veintisiete del mes de octubre del año dos mil veintidós. Es todo, expido un primer testimonio. Leído lo escrito, lo apruebo y firmo en San José Desamparados al ser las dieciséis horas del día veintinueve de setiembre del año dos mil veintitres. RANDALL CASTRO RAMÍREZ. LO ANTERIOR ES COPIA EN LO CONDUCENTE DE LA ESCRITURA NUMERO DOS VISIBLE EN EL FOLIO DOS VUELTO DEL TOMO UNO DEL PROTOCOLO DEL SUSCRITO NOTARIO. CONFRONTADA QUE FUE CON SU ORIGINAL RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO PRIMER TESTIMONIO A LA MISMA HORA, FECHA Y LUGAR DEL OTORGAMIENTO DE LA MATRIZ.

R. Castro



Randall Castro Ramírez

154512365444



Salas Cordero, cédula de identidad número uno-mil doscientos noventa y tres, cero ciento sesenta y nueve, mayor, soltero, oficial, vecino de Acosta, Chirraza, del Balneario Valle encantado, cincuenta metros al sur, casa a mano derecha de color azul Y el señor Matías Salazar Camacho, cedula de identidad tres-cero cuatrocientos ocho-cero quinientos noventa y ocho, soltero, agricultor, vecino de Acosta, Agua Blanca, frente al lubricentro de la localidad, casa blanca, ambos en condición de apoderados generalísimos sin límite de suma y actuando conjuntamente y en los cargos de presidente y vicepresidente respectivamente de dicha sociedad, sociedad que se denomina Typical Sunset Pavones S.A con cedula jurídica número TRES-CIENTO UNO- TRESCIENTOS VEINTIUNMIL SEISIENTOS NOVENTA Y TRES, domiciliada en Puntarenas, Pavones, cincuenta metros al norte de la plaza de deportes, sociedad y personería inscrita y vigente con vista en el Registro de Personas Jurídicas bajo la cédula jurídica de la sociedad ya mencionada, y con citas: **TOMO:** dos mil diecisiete, **ASIENTO:** noventa y tres mil setecientos Veintiuno. Y **DICEN: PRIMERO:** Manifiestan los comparecientes Salas Cordero y Salazar Camacho que son dueños de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Puntarenas, matrícula de folio real número uno-seiscientos noventa y cuatro mil novecientos sesenta y dos- cero cero cero que es terreno con naturaleza para construir, sito en la provincia de Puntarenas, cantón Gólfito, distrito Pavones, con una medida de setenta y cuatro metros cuadrados y los siguientes linderos Norte: Eterley Valverde Camacho, Sur: Servidumbre de paso de seis metros de ancho, Este: Lote dos, Oeste: Eterley Valverde Camacho, plano catastrado número S J – DOS CERO CUATRO CERO NUEVE DOS DOS- DOS MIL DIESIOCHO. **SEGUNDO:** Continúan manifestando ambos comparecientes que **DONAN** la finca descrita anteriormente a la sociedad anónima Typical Sunset Pavones. Se estima la presente donación para efectos fiscales en la sumade **MIL COLONES**. Donación que **ACEPTAN** los señores **Salas Cordero y Salazar Camacho** en nombre de su representada y en sus condiciones antes indicadas, la donación de la finca libre de anotaciones y con el pago de impuestos municipales y territoriales al día, solicita al Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, inscribir dicho bien inmueble a nombre de su representada. **CUARTO: SIN QUE TOME NOTA EL REGISTRO,** manifiestan los comparecientes que en la eventualidad de que el presente instrumento requiera una corrección de tipo formal para su inscripción, autoriza al suscrito notario para que tome nota al margen o en escritura adicional, sin necesidad de su comparecencia, corrija la matriz y el

R. Castro



Randall Castro Ramirez

154512365444



## Bufete Randall Castro

Cédula Jurídica: 113480548  
 Dirección: San José, Aserrí  
 Teléfono: 8508-8111  
 Correo Electrónico: randallcastro1988@gmail.com

### COMPROBANTE ELECTRÓNICO

Número Comprobante: **000005689511**

Consecutivo: 00020000569988521256565

Clave: 506222155648746874846441116545746774

TIC: 542.56

Fecha de emisión: 4/10/2023 13:15:55

Tipo de Comprobante: Factura

<b>Cliente</b>			
Nombre: <b>Las Gaviotas S.A</b>	Nombre:	Fecha <u>ETA</u> :	
Nombre Comercial: <b>Las Gaviotas S.A</b>	TRB:		
Identificación:	Eelora:		
E-Mail: <b>lasgaviotassocanoni23@hotmail.com</b>			
Teléfono: <b>506 8999 88 99</b>			
Fax: <b>2535 89 52</b>			

Nº	Tarifa	Descripción	Unidad Medida	Factor	Impuesto Monto	Sub Total	Monio Total Línea
1	0007	SERVICIO PROFESIONALES	Servicio	1.00	<b>23595</b>	<b>181500</b>	<b>205095</b>

**Observaciones**

1 Cambio Nombre de la Sociedad Anonima  
 1 Cambio de representación de la Sociedad Anónima

<b>Total Neto:</b>	<b>181500</b>
<b>Total Impuestos:</b>	<b>23595</b>
<b>Total Comprobante</b>	<b>205095</b>

Medio de Pago: Transferencia - depósito bancario

Comprobante de Pago:





## Bufete Randall Castro

Cédula Jurídica: **113480548**  
 Dirección: **San José, Aserrí**  
 Teléfono: **8508-8111**  
 Correo Electrónico: **randallcastro1988@gmail.com**

### COMPROBANTE ELECTRÓNICO

Número Comprobante: **0000056895**

Consecutivo: **00020000569988521256565**

Fecha de emisión: **27/10/2023 08:25:02**

Clave: **50622215564874687484644111654574**

Tipo de Comprobante: **Factura**

T/C: **542.56**

<p><b>Cliente</b></p> <p>Nombre: <b>Typical Sunset Pavones S.A</b>          Nombre Comercial: <b>Typical Sunset Pavones S.A</b>          Identificación:          E-Mail: <b>lasgaviotassocanoni23@hotmail.com</b>          Teléfono: <b>506 8999 88 99</b>          Fax: <b>2535 89 52</b></p>	<p>Nombre: <b>Fecha <u>ETA</u>:</b></p> <p>TRB:</p> <p>Eslera:</p>
---	--

Nº	Tarifa	Descripción	Unidad Medida	Factor	Impuesto Monto	Sub Total	Monto Total Línea
1	0007	SERVICIO PROFESIONALES	Servicio	1.00	<b>11797.5</b>	<b>90750</b>	<b>102547.5</b>

**Observaciones**

**Donación Inmueble**

**Total Neto: 90750**  
**Total Impuestos: 11797.5**  
**Total Comprobante 102547.5**

Medio de Pago: **Transferencia - depósito bancario**

Comprobante de Pago:





**Índice de Instrumentos Públicos**

**Lic. RANDALL CASTRO RAMÍREZ**

Cédula de Identidad número **1-1348-0548**

Carne 32975

**PRIMERA QUINCENA DE OCTUBRE 2023**

TOMO NUMERO	FOLIO INICIO	FOLIO FINAL	ESCRITURA NUMERO	HORA	FECHA	ACTO O CONTRATO	PARTES	CONOTARIO
01	1 V	2 V	01	04:00 PM	04/10/2023	Protocolización acta de asamblea extraordinaria de Sociedad Anónima	Sociedad Anónima Las Gaviotas, Representante. Presidente: David Salas Cordero.	no
UL	UL	UL	UL	UL	UL	UL	UL	UL

*R. Castro*

Lic. Randall Castro Ramirez

Abogado y Notario

CARNÉ 32975



Escaneado con CamScanner



**Índice de Instrumentos Públicos**

**Lic. RANDALL CASTRO RAMÍREZ**

Cédula de Identidad número **1-1348-0548**

Carne 32975

**SEGUNDA QUINCENA DE OCTUBRE 2023**

TOMO NUMERO	FOLIO INICIO	FOLIO FINAL	ESCRITURA NUMERO	HORA	FECHA	ACTO O CONTRATO	PARTES	CONOTARIO
01	2 v	3 F	02	08:05 AM	27/10/2023	Donación Bien Inmueble	Presidente: David Salas Cordero. Vicepresidente Matías Camacho Salazar, en representación de la sociedad Anónima Typical Sunset Pavones, actuando en su doble condición...	no
UL	UL	UL	UL	UL	UL	UL	UL	UL



*R. Castro*

Lic. Randall Castro Ramirez

Abogado y Notario

CARNÉ 32975

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 694962---000

---

**PROVINCIA:** PUNTARENAS **FINCA:** 694962 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

**NATURALEZA:** TERRENO PARA CONSTRUIR

**SITUADA EN EL DISTRITO 4 PAVONES- 7 GOLFITO 6- PUNTARENAS**

**LINDEROS:**

NORTE : ETERLEY VALVERDE CAMACHO

SUR : SERVIDUMBRE DE PASO DE 6 METROS DE ANCHO

ESTE : LOTE 2

OESTE : ETERLEY VALVERDE CAMACHO

**MIDE:** CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS

**PLANO:** P- 2040922-2018

**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:**

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
6-00410736	000	FOLIO REAL

**VALOR FISCAL:** 3,480,000.00 COLONES

**PROPIETARIO:**

**TYPICAL SUNSET PAVONES SOCIEDAD ANONIMA**

CEDULA IDENTIDAD **3-101-321693**

ESTADO CIVIL: -----

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00644371-01

## Referencias

- Código Notarial, N° 7764. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1998). Recuperado de:  
[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param2=NRTC&nValor1=1&nValor2=42683&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param2=NRTC&nValor1=1&nValor2=42683&strTipM=TC)
- Código Civil, N° 63. La Asamblea Legislativa de la Republica de Costa Rica., (1887. Recuperado de: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437)
- Código de Comercio, N°, La Asamblea Legislativa de la Republica de Costa Rica., (3284). Recuperado de:  
[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=6239](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=6239)
- Guía de Calificación Registral Actualizada el 04 de agosto 2023. [http://www.registronacional.go.cr/personas\\_juridicas/documentos/GuiaCalificacionRegistral.pdf](http://www.registronacional.go.cr/personas_juridicas/documentos/GuiaCalificacionRegistral.pdf)
- Guía de Calificación Registral de bienes Inmuebles [http://www.registronacional.go.cr/bienes\\_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf](http://www.registronacional.go.cr/bienes_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf)
- Guía de calificación Registral Personas Jurídicas, actualizada el 4 de agosto de 2023 [http://www.registronacional.go.cr/personas\\_juridicas/documentos/GuiaCalificacionRegistral.pdf](http://www.registronacional.go.cr/personas_juridicas/documentos/GuiaCalificacionRegistral.pdf)
- Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense.  
[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=77315&nValor3=96854&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=77315&nValor3=96854&strTipM=TC)