

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS  
AMÉRICAS  
VICERRECTORÍA ACADÉMICA**

**CARRERA DE DERECHO**

**TRASPASO DE UN INMUEBLE A UN PARTICULAR  
CASO # 01**

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

**LIC. JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**

**MSc. SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA**

**SEDE ARANJUEZ  
MAYO, 2021**

## CONTENIDO

|   |    |
|---|----|
| Introducción .....                      | 03 |
| Marco Normativo .....                   | 07 |
| Análisis Jurídico y Argumentación ..... | 13 |
| Instrumento Notarial .....              | 74 |
| Referencias .....                       | 93 |
| Apéndices .....                         | 95 |

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de graduación, se fundamenta en la investigación del caso asignado y numerado uno, el cual es indispensable para optar por la especialidad en Derecho Notarial, en donde tiene como fin poder explicar al lector, una serie de actos y procedimientos que se deben de hacer, para poder realizar lo solicitado por la persona usuaria que acudió a nuestro despacho legal.

En un primer elemento indispensable para el presente estudio investigativo radica en indicar que “El Notario Público es el profesional en Derecho, especialista en Derecho Notarial y Registral, habilitado legalmente para ejercer la función notarial”, esto según artículo dos, del Código Notarial de Costa Rica. Ante esta investidura el artículo seis del mismo cuerpo normativo indica que “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”.

Además, es de gran importancia hacer énfasis en elementos primordiales en cuanto al especialista en la rama de derecho notarial, ya que si bien es cierto el notario debe ser abogado; este no debe de regirse por los mismos principios, ya que el notario además debe de regirse por sus principios como letrado, debe de someterse a su imparcialidad y objetividad en cuanto a sus acciones dentro del notariado, esto según el artículo treinta y cinco del citado código “Como fedatarios públicos, los notarios deben actuar de manera imparcial y objetiva en relación con todas las personas que intervengan en los actos o contratos otorgados en su presencia”.

Seguidamente continuando con aspectos fundamentales del notario público, nos encontramos con los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, el cual en su artículo dos nos pone en conocimiento que “La función notarial es una potestad estatal delegada. Representa una asesoría que tiende a la correcta formación y expresión legal de

la voluntad del usuario. Tiene como fin la legitimación de actos y contratos que el Estado reconoce como tales cuando interviene un notario habilitado a rogación de parte". Ahora bien; el mismo cuerpo normativo en su artículo tres nos indica la obligación de servicio y rogación "A solicitud del interesado, es obligación del notario brindar el servicio, dentro del marco de la legalidad, razonabilidad y proporcionalidad, salvo excusa justa, moral, por principios de conciencia debidamente razonados, o legal".

Es por lo anterior, que el presente trabajo tiene como fin exponer los actos y procedimientos a realizar, luego que la usuaria nos solicitará la asesoría adecuada para poder llevar a cabo sus deseos contractuales con un tercero de buena fe.

### **Descripción del Caso**

La señora Ana Espinoza Salas se presentó a la oficina del Licenciado José Miguel Gómez Chavarría y manifestó ser apoderada generalísima sin límite de suma de la sociedad anónima "La Puesta de Sol", en donde Espinoza Salas es la única accionista ya que su esposo falleció hace un año, además narró nunca haberse realizado la "Mortual" y no haber tenido hijos en común, así como la existencia de un único bien que se encuentra a nombre de la sociedad antes indicada.

Seguidamente la señora Espinoza Salas quiere vender dicho bien al señor Evaristo Contreras Lagar. Posteriormente acotó que la propiedad se localiza en San José, Barrio Escalante y que tiene construido una casa de habitación que actualmente se encuentra transformada en un estudio donde se exponen varios artísticos plásticos y de la existencia de una cafetería.

Ahora bien, en igual sentido de ideas se presentó el futuro comprador Contreras Lagar e indicó estar totalmente de acuerdo con el precio pactado con Ana Espinoza y que desea realizar el "trato", en donde la suma económica acordado fue de cuarenta millones de colones exactos, la cual se realizará mediante transferencia bancaria y en un solo tracto, por último, Evaristo Contreras desea que el bien quede a su nombre.

## **Propósito del Análisis del Caso**

En el presente caso expuesto, se llevará de manera objetiva y apegado a las normativas de nuestra legislación costarricense, esto con el fin de trasbordar los deseos de los comparecientes siempre basados y fundamentados en leyes, directrices, circulares, decretos y cualquier documento actual y vigente.

En un primer aspecto, de suma importancia y de inicio a todo análisis de caso, se debe de tomar en consideración los actos pre-escriturarios, los cuales nos vienen a dar una veracidad y seguridad a los datos por tramitar, ya que se deben de consultar bases de datos para corroborar información como lo son: el Registro Civil, Registro Nacional, y cualquier información pública y autenticada mediante sistemas electrónicos.

Ahora bien; como primer punto receptivo tenemos la versión y deseo de la señora Ana Espinoza Salas, la cual nos puso en conocimiento aspectos de interés, en un primer plano tenemos que ella es apoderada generalísima sin límite de suma de la sociedad anónima “La Puesta de Sol”, además que su esposo Héctor Marín Oviedo falleció hace un año y nunca se realizó la llamada “mortual”, además de no haber procreado hijos entre ellos, sin embargo existe una única propiedad a nombre de la sociedad, la cual ella desea vender al señor Evaristo Contreras.

En primer plano; la recomendación jurídica se centralizará en indicarle a la señora Espinoza Salas iniciar y solicitar un proceso sucesorio en vía notarial, si bien es cierto nos acotó Ana Espinoza ser la única accionista de la sociedad en cuestión, sin embargo; radica un aspecto principal; sea la “Ganancialidad” de su esposo Héctor Marín Oviedo, sobre las acciones de la sociedad en cuestión, ganancialidad que surge con la disolución del vínculo matrimonial; la cual se da por el fallecimiento del mismo.

Y es que dicho proceso en vía notarial es oportuno, necesario y pertinente, esto en aras de velar por posibles herederos, sin embargo, según la versión brindada por Espinoza Salas resultaría ella la única heredera, ya que no contrajeran hijos en común, en donde por la

facilidad del proceso y por los requisitos de ley, es lo más ideal, fundamentados en la inexistencia de menores de edad, incapaces y litigio.

Consecutivamente finalizado el proceso extrajudicial en sede notarial, la compareciente Ana Espinoza Salas con la adjudicación total de las acciones de la sociedad anónima “La Puesta de Sol”, dispondrá de realizar la venta al señor Evaristo Contreras Lagar. Venta que realizará Espinoza Salas como “Apoderada Generalísima”, en donde se debe de tomar en consideración otro aspecto de gran interés, el cual radica en la necesidad de convocar a una Asamblea General Extraordinaria de Socios, la cual es indispensable para contar con la autorización de los socios para realizar el acto contractual de interés.

Por último; ya concretado dicha autorización se gestiona el acto de compra y venta, en donde Espinoza Salas como representante de la Sociedad “La Puesta de Sol” venderá al señor Contreras Lagar el inmueble que se encuentra a nombre de la sociedad en cuestión y dicho bien será traspasado al comprador de buena fe, esto por la suma económica de cuarenta millones de colones, siendo otro elemento a tomar en consideración por el profesional en actuación, ya que a raíz del monto económico pactado entre los comparecientes; resulta necesario y pertinente la confección de la declaración jurada.

En otro orden de ideas, pero bajo la misma línea de analítica, se tiene conocimiento que el inmueble consta de una vivienda habitacional, sin embargo la misma no esta siendo utilizada para dichos fines, ya que fue transformada en un estudio que se exponen varios artísticos plásticos, así como la existencia de una cafetería, sin embargo; resulta indiferente en cuanto al uso, no obstante para aspectos de asesoría es de interés el uso del inmueble, ya hay que advertirle al comprador dicha utilidad, con el único fin que el comprador de buena fe, tome las precauciones necesarias y al momento de realizar la compra haga el desalojo correspondiente, esto si es de su interés.

## MARCO NORMATIVO

### Normas Jurídicas

Para la confección, estudio y resolución del presente trabajo resulta necesario y oportuno fundamentar nuestro análisis en normas jurídicas, las cuales darán los argumentos legales para la realización del presente trabajo, en donde para llegar a dicho resultado se utilizará la siguiente normativa:

- Código Notarial, Ley N° 7764.
- Código Civil, Ley N° 63.
- Código Procesal Civil, Ley N° 9342.
- Código de Comercio, Ley N° 3284
- Lineamientos para el ejercicio y Control del Servicio Notarial
- Ley de Catastro Nacional, Ley N° 6545.
- Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley N° 7786.

Es de suma importancia indicar la normativa vigente y que nos fundamenta en nuestra actuación como profesional en materia Notarial y Registral, en donde encontramos en el artículo ciento veintinueve del Código Notarial, sea la Competencia en Actividad Judicial No Contenciosa “Los notarios públicos podrán tramitar sucesiones testamentarias y ab intestato, adopciones, localizaciones de derechos indivisos sobre fincas con plano catastrado, informaciones de perpetua memoria, divisiones de cosas comunes, de forma material o mediante la venta pública, distribución del precio, deslindes y amojonamientos, consignaciones de pago por sumas de dinero y la liquidación de sociedades mercantiles, cuando sea solicitada mediante acuerdo unánime de los socios. Si la sociedad no cuenta con libros legalizados, la solicitud de la liquidación se hará en escritura pública. El trámite de todos esos asuntos ante notario será optativo y solo podrán ser sometidos al conocimiento

de esos funcionarios cuando no figuren como interesados menores de edad ni incapaces”, tal y como nos correspondería como para el presente caso, ya que se apega perfectamente a la normativa.

Seguidamente nos encontramos el artículo quinientos setenta y uno del Código Procesal Civil, el cual expresa “Si una persona muriere sin disponer de sus bienes o dispusiere sólo en parte, o si, habiendo dispuesto, el testamento caducare o fuere anulado entrará a la herencia sus herederos legítimos”.

En igual sentido de ideas, el código civil de dicho cuerpo normativo nos pone en conocimiento en el artículo quinientos veinte, el cual determina la sucesión, de la siguiente manera; “La sucesión de una persona se abre por la muerte de ella. Nada podrá estipularse sobre los derechos a la sucesión de una persona, mientras esté viva, aunque ella consienta”. Bajo la misma arista legal el artículo posterior al mencionado anteriormente nos comunica sobre los bienes y derechos del causante “La sucesión comprende todos los bienes, derechos y obligaciones del causante, salvo los derechos y obligaciones que, por ser meramente personales, se extinguen con la muerte”. Y, por último, la ley es clara en manifestar las modalidades de las sucesiones que se puedan ejecutar en nuestro estado costarricense, “La sucesión puede ser parte testamentaria y parte intestada”.

Ahora bien, en nuestra normativa vigente hace alusión que cuando se realiza una venta y compra de un inmueble, la norma jurídica según el Código Civil, artículo cuatrocientos sesenta, el cual tácitamente nos expone lo siguiente “Cualquiera inscripción que se haga en el Registro de Propiedad, relativa a un inmueble, expresará, además de las circunstancias de toda inscripción:

1. La naturaleza, situación, cabida, linderos y nombre y número si constaren del inmueble objeto de la inscripción o al cual afecte el derecho que deba inscribirse.
2. La naturaleza, valor, extensión, condiciones y cargas de cualquiera especie del derecho que se inscriba.

3. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho sobre el cual se construya el que sea objeto de la inscripción.
4. El nombre, apellidos y generales de la persona a cuyo favor se haga la inscripción y los de aquella que transmita o constituya el derecho que ha de inscribirse.

En las segundas y siguientes inscripciones relativas a la misma finca, no se repetirán las circunstancias del inciso 1º; pero se hará referencia de las modificaciones que indique el nuevo título y del asiento en que se halle la inscripción”.

Y que dicho aspecto es indispensable y siempre valorando el cuerpo normativo en cuestión, tenemos el artículo mil cuarenta nueve el cual indica “La venta es perfecta entre las partes desde que convienen en cosa y precio”. Así mismo el artículo mil sesenta y siete “A falta de estipulación, los gastos de escritura y demás accesorios corresponderán por mitad al comprador y al vendedor”.

En otro orden de ideas, es de gran importancia mencionar la Ley de Catastro Nacional, propiamente el artículo treinta, el cual nos expone lo siguiente “En todo movimiento, se debe citar un plano de agrimensura, levantado de acuerdo con las normas establecidas por el reglamento de esta ley. Se exceptúa de tal requisito las cancelaciones hipotecarias, la afectación a patrimonio familiar y el embargo. Ningún plano de agrimensura surtirá efectos legales si no hubiere sido inscrito en el Catastro Nacional.

Si entre los planos presentados dentro de una zona catastrada, hubiere contradicción o discrepancia en los linderos con la finca contigua, se avisará a los dueños para que, de común acuerdo y con la intervención del Catastro como árbitro, se proceda a fijar el límite verdadero. Los gastos en que se incurra correrán por cuenta del dueño del plano errado, pero si ambos dueños estuvieren equivocados, pagarán los gastos por partes iguales; todo lo anterior sin perjuicio de los trámites judiciales dispuestos por ley en esta materia.

El Registro suspenderá la inscripción de los documentos que carezcan del plano catastrado, requisito fijado en el párrafo primero de este Artículo". Cabe señalar que dicho artículo tiene relación y fuera reformado por el artículo por el artículo ciento setenta y cuatro del Código Notarial el cual citará lo siguiente "Refórmase el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, No. 6545, de 25 de marzo de 1981, cuyo texto dirá: "Artículo 30.- En todo movimiento, se debe citar un plano de agrimensura, levantado de acuerdo con las normas establecidas por el reglamento de esta ley. Se exceptúa de tal requisito las cancelaciones hipotecarias, la afectación a patrimonio familiar y el embargo. Ningún plano de agrimensura surtirá efectos legales si no hubiere sido inscrito en el Catastro Nacional.

Si entre los planos presentados dentro de una zona catastrada, hubiere contradicción o discrepancia en los linderos con la finca contigua, se avisará a los dueños para que, de común acuerdo y con la intervención del Catastro como árbitro, se proceda a fijar el límite verdadero. Los gastos en que se incurra correrán por cuenta del dueño del plano errado, pero si ambos dueños estuvieren equivocados, pagarán los gastos por partes iguales; todo lo anterior sin perjuicio de los trámites judiciales dispuestos por ley en esta materia.

El Registro suspenderá la inscripción de los documentos que carezcan del plano catastrado, requisito fijado en el párrafo primero de este artículo."

Por último, y de suma importancia nuestra legislación hace según la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley N° 7786, expresa en su artículo 15 Ter lo siguiente "Se crea el Área de Prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva en la Dirección Nacional de Notariado, como la instancia encargada de la prevención, la capacitación, la supervisión, el control y la sanción sobre esta materia, cuyas funciones serán establecidas vía reglamentaria por parte del Poder Ejecutivo. Para efectos de fiscalización de lo dispuesto en este artículo, la Dirección Nacional de Notariado podrá requerir a las instituciones públicas brindar la información y las facilidades requeridas.

En todo acto o contrato realizado ante notario público en el que medien pagos entre partes, los comparecientes deberán señalar, bajo fe de juramento el monto, la forma y el medio de pago del negocio o contrato, así como de los impuestos, los timbres, las tasas, el origen de los recursos y demás contribuciones, según cada caso. Deberá declarar los datos necesarios para identificar cada una de esas transacciones, tales como el número, la fecha, la hora, el número de cuentas de los depósitos bancarios, el número y la fecha de los cheques utilizados.

Cuando los notarios públicos desarrollen las siguientes actividades:

- i. La compra y venta de bienes inmuebles.
- ii. La administración del dinero, las cuentas bancarias, los ahorros, los valores u otros activos del cliente.
- iii. La operación, la administración de la compra y la venta de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas.

Deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) La identificación de clientes y la debida diligencia del cliente cuando establezcan relaciones con el cliente.
- b) El mantenimiento y la disponibilidad de información sobre los registros de transacciones y las operaciones con el cliente.
- c) Las disposiciones y los controles sobre las personas expuestas políticamente definidas en los términos de la presente ley.
- d) Los controles sobre los riesgos de legitimación de capitales o financiamiento del terrorismo que pudieran surgir con respecto al surgimiento de nuevas tecnologías en nuevos productos y nuevas prácticas comerciales.
- e) Los controles cuando existan relaciones comerciales y transacciones con personas físicas o jurídicas e instituciones financieras con países catalogados de riesgo por organismos internacionales.

f) Establecer los mecanismos de reporte de operaciones sospechosas sin demora, de forma confidencial, a la Unidad de Inteligencia Financiera, del Instituto Costarricense sobre Drogas (ICD) incluyendo los intentos de realizarlas.

Quedan excluidos de las obligaciones establecidas en el párrafo anterior los notarios que dediquen sus servicios de manera exclusiva en las dependencias del Estado, los cónsules en función notarial y los notarios que formalicen operaciones de las instituciones establecidas en el artículo 14 de la presente ley.

Los notarios públicos deberán acatar, de forma obligatoria, toda disposición vinculante que emita la Dirección Nacional de Notariado en coordinación con la Unidad de Inteligencia Financiera, del ICD, con respecto a la prevención y lucha contra la legitimación de capitales, el financiamiento al terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva.

Sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal y disciplinaria de acuerdo con el marco legal vigente, la Dirección Nacional de Notariado deberá implementar eficazmente el correspondiente régimen sancionatorio establecido en el artículo 81 de la presente ley. Toda sanción en firme deberá ser comunicada a la Unidad de Inteligencia Financiera, del Instituto Costarricense sobre Drogas, para lo que corresponda.

Los notarios estarán obligados a brindar acceso a la documentación e información que solicite la Dirección Nacional de Notariado y la Unidad de Inteligencia Financiera, del Instituto Costarricense sobre Drogas, para lo que corresponda.

A efectos de cumplir los objetivos asignados a la Dirección Nacional de Notariado en la presente ley, deberán contemplarse todos los años en el presupuesto nacional, los recursos para el financiamiento de las actividades y estructura interna necesarias para la ejecución y el funcionamiento de la unidad”.

## ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN

### Análisis del Caso

En dicho apartado se pondrá en conocimiento la **Fase Asesora**, fase de gran enfoque para cualquier usuario y en las labores del profesional, las cuales se fundamentan según el artículo treinta y cuatro del Código Notarial, el cual en su inciso f nos indica “Asesorar jurídica y notarialmente”, así las cosas el suscrito letrado y a solicitud de los comparecientes Espinoza Salas y Contreras Lagar, debe de brindar dicha asesoría con imparcialidad y objetividad según el artículo treinta y cinco del misma ley en cuestión, “Como fedatarios públicos, los notarios deben actuar de manera imparcial y objetiva en relación con todas las personas que intervengan en los actos o contratos otorgados en su presencia”, es por todo lo anterior que se debe siempre brindar una asesoría correcta y transparente, a raíz que el notario debe de tener ciertos requisitos, obligaciones, responsabilidades y deberes según lo indicado por el código notarial, según artículos tres, cuatro, seis, siete y siguientes de dicho cuerpo normativo.

Luego de haber cumplido con sus obligaciones y deberes por parte del profesional en materia notarial, al presentarse a la notaría de quién suscribe, la usuaria Ana Espinoza Salas, y al manifestar sus peticiones, sea el deseo de vender un único bien inmueble que se encuentra bajo la personería jurídica “La Puesta de Sol”, en donde Espinoza Salas es la apoderada generalísima de dicha sociedad anónima, sin embargo radica un aspecto esencial de tomar en consideración, sea que la compareciente acotó sobre el fallecimiento de su esposo hace un período atrás y nunca haberse realizado la “mortual”, seguidamente narró no haber procrearon hijos en común, por ende; resulta necesario y oportuno en asesorar e indicarle a la compareciente la necesidad de iniciar y realizar la solicitud del proceso sucesorio en vía notarial, esto en razón a la ganancialidad de las acciones que tuvo su esposo, y con la disolución de dicho vinculo matrimonial mediante el fallecimiento del mismo, aunado a lo anterior y con base a la normativa vigente en nuestra legislación costarricense a la inexistencia de hijos, así como incapaces y al no haber la existencia de un litigio, resulta

oportuno y necesario instar al proceso antes mencionado, esto con el único fin de disponer totalmente de la ganancialidad de los bienes que fueron adquiridos.

Cabe mencionar que dicha asesoría se fundamenta en nuestro artículo ciento veinte nueve del código notarial, el cual tiene relación con el artículo quinientos setenta y uno del código procesal civil, los cuales fueron puestos en conocimiento en el apartado del marco normativo.

Seguidamente y siempre bajo nuestra línea asesora, luego de finalizado el proceso sucesorio en vía notarial, al adjudicarse totalmente las acciones de la sociedad como única y legítima heredera, la usuaria Ana Espinoza, al ser la apoderada generalísima de la Sociedad “La Puesta de Sol” podrá disponer del bien que se encuentra en dicha sociedad, esto ya resuelto anteriormente y bajo el proceso antes indicado la ganancialidad que tuvo su esposo en las acciones de la sociedad en cuestión.

Es por lo anterior que Ana Espinoza en su posesión total como representante y apoderada generalísima de la sociedad anónima venderá el inmueble a Evaristo Contreras Lagar, esto bajo un contrato de compra y venta de un inmueble de una sociedad por medio de apoderado generalísimo, según nuestro ordenamiento jurídico, según el Código Civil, artículos cuatrocientos sesenta, mil cuarenta y nueve, mil sesenta y siete, mil doscientos cincuenta y tres y mil doscientos sesenta y tres.

En el mismo sentido de ideas para realizar dicho contrato, se debe de tomar ciertos aspectos en consideración, esto en razón a que aunque sea la compareciente la apoderada generalísima se debe de realizar como se mencionó líneas anteriores actos pre-escriturarios, que resultan indispensables para el correcto servicio a brindar, en donde como primera instancia, nos encontramos en la necesidad de saber y estar al tanto de la constitución de la sociedad en cuestión, esto con el único fin de conocer la constitución de la sociedad, así como los libros de accionistas, el cual resulta oportuno para saber cualquier de modificación o traslado de acciones por parte de los socios.

Ahora bien, para el caso que nos ocupa la compareciente Ana Espinoza nos aportó una copia del testimonio, con relación al pacto constituido otorgado en su momento, el cual se adjunta al respectivo archivo de referencias, además de los libros de accionistas.

Seguidamente existe otro elemento relacionado al anteriormente indicado, y es la necesidad de elaboración de un acta protocolizada de asamblea de socios de la sociedad anónima en cuestión, lo anterior para que los socios autoricen a la representante y apoderada a vender el bien, dicha autorización esta regulada en nuestro artículo treinta y dos ter del Código de Comercio “Las empresas, sociedades y otras figuras reguladas por el presente Código deben adoptar políticas de gobierno corporativo aprobadas por la Junta Directiva u órgano equivalente, las cuales deben incluir al menos lo siguiente:

- a) La obligación de que toda transacción de la empresa que involucre la adquisición, venta, hipoteca o prenda de activos de esta con el gerente general, con alguno de los miembros de la Junta Directiva o con partes relacionadas con estos deba ser reportada previamente a la Junta por quien esté involucrado en la transacción, proporcionándole toda la información relevante sobre el interés de las partes en la transacción.

Dicha persona deberá inhibirse de la toma de la decisión, respecto de la transacción en cuestión.

En relación con el concepto de partes relacionadas con el gerente o los miembros de Junta deben considerarse los criterios para identificar relaciones de influencia e interés entre personas y entidades dispuestos mediante decreto ejecutivo emitido por el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), a propuesta del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (Conassif), para lo cual se tomará en consideración las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por el órgano competente.

- b) La aprobación de la Junta Directiva u órgano equivalente, como requisito previo para la ejecución de aquellas transacciones que involucren la adquisición, venta, hipoteca o prenda de activos de la compañía emisora que representen un porcentaje igual o superior al diez por ciento (10%) de los activos totales de esta. En la determinación se considerarán los activos totales al cierre del mes anterior a la transacción, de acuerdo con los estados financieros.
- c) La obligación de divulgar en el informe sobre los resultados del ejercicio anual que presenten los administradores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 155 del presente Código, las transacciones a que se refiere el inciso anterior.

En el caso de las mypimes, según la clasificación del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), así como para todas aquellas empresas que no coticen sus valores en bolsa, dicha divulgación será en los términos que establezca mediante decreto ejecutivo el MEIC y, para las empresas que cotizan sus valores en bolsa, dicha divulgación deberá ajustarse a la regulación emitida por el Conassif, según corresponda”.

Es de importancia acotar, otro elemento fundamental, cuando se esta realizando el contrato de compra y venta, en donde la venta realizada por Espinoza Salas a Contreras Lagar se dará por una suma económica de cuarenta millones, resulta necesario y oportuno indicar a los comparecientes la necesidad de la confección de la declaración jurada, ya que la normativa vigente según la ley número siete mil setecientos ochenta y seis en su artículo quince ter, el cual expresa en lo literal “Se crea el Área de Prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva en la Dirección Nacional de Notariado, como la instancia encargada de la prevención, la capacitación, la supervisión, el control y la sanción sobre esta materia, cuyas funciones serán establecidas vía reglamentaria por parte del Poder Ejecutivo. Para efectos de fiscalización de lo dispuesto en este artículo, la Dirección Nacional de Notariado podrá requerir a las instituciones públicas brindar la información y las facilidades requeridas.

En todo acto o contrato realizado ante notario público en el que medien pagos entre partes, los comparecientes deberán señalar, bajo fe de juramento el monto, la forma y el medio de pago del negocio o contrato, así como de los impuestos, los timbres, las tasas, el origen de los recursos y demás contribuciones, según cada caso. Deberá declarar los datos necesarios para identificar cada una de esas transacciones, tales como el número, la fecha, la hora, el número de cuentas de los depósitos bancarios, el número y la fecha de los cheques utilizados.

Cuando los notarios públicos desarrollen las siguientes actividades:

- i. La compra y venta de bienes inmuebles.
- ii. La administración del dinero, las cuentas bancarias, los ahorros, los valores u otros activos del cliente.
- iii. La operación, la administración de la compra y la venta de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas.

Deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) La identificación de clientes y la debida diligencia del cliente cuando establezcan relaciones con el cliente.
- b) El mantenimiento y la disponibilidad de información sobre los registros de transacciones y las operaciones con el cliente.
- c) Las disposiciones y los controles sobre las personas expuestas políticamente definidas en los términos de la presente ley.
- d) Los controles sobre los riesgos de legitimación de capitales o financiamiento del terrorismo que pudieran surgir con respecto al surgimiento de nuevas tecnologías en nuevos productos y nuevas prácticas comerciales.
- e) Los controles cuando existan relaciones comerciales y transacciones con personas físicas o jurídicas e instituciones financieras con países catalogados de riesgo por organismos internacionales.

f) Establecer los mecanismos de reporte de operaciones sospechosas sin demora, de forma confidencial, a la Unidad de Inteligencia Financiera, del Instituto Costarricense sobre Drogas (ICD) incluyendo los intentos de realizarlas.

Quedan excluidos de las obligaciones establecidas en el párrafo anterior los notarios que dediquen sus servicios de manera exclusiva en las dependencias del Estado, los cónsules en función notarial y los notarios que formalicen operaciones de las instituciones establecidas en el artículo 14 de la presente ley.

Los notarios públicos deberán acatar, de forma obligatoria, toda disposición vinculante que emita la Dirección Nacional de Notariado en coordinación con la Unidad de Inteligencia Financiera, del ICD, con respecto a la prevención y lucha contra la legitimación de capitales, el financiamiento al terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva.



Sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal y disciplinaria de acuerdo con el marco legal vigente, la Dirección Nacional de Notariado deberá implementar eficazmente el correspondiente régimen sancionatorio establecido en el artículo 81 de la presente ley. Toda sanción en firme deberá ser comunicada a la Unidad de Inteligencia Financiera, del Instituto Costarricense sobre Drogas, para lo que corresponda.

Los notarios estarán obligados a brindar acceso a la documentación e información que solicite la Dirección Nacional de Notariado y la Unidad de Inteligencia Financiera, del Instituto Costarricense sobre Drogas, para lo que corresponda.

A efectos de cumplir los objetivos asignados a la Dirección Nacional de Notariado en la presente ley, deberán contemplarse todos los años en el presupuesto nacional, los recursos para el financiamiento de las actividades y estructura interna necesarias para la ejecución y el funcionamiento de la unidad.”

## Fase redactora del instrumento notarial

En la presente fase, después de la asesoría dada por el suscrito notario, y una vez evacuadas las dudas de los comparecientes, se procede a realizar como se ha dicho reiteradamente actos pre-escriturario, esto con el fin corroborar la información, solicitar e iniciar el proceso sucesorio en vía notarial, el cual debe de cumplir los requisitos y fundamentos según la normativa anteriormente citada; para el presente trabajo la compareciente Ana Espinoza Salas, nos entregó una copia del Pacto Constitutivo de la Sociedad Anónima la “Puesta de Sol”, así como los Libros de Accionistas, los cuales se exponen a continuación.

|  |   |
|--|---|
| <p>DANNY SEGURA ORTEGA<br/>1 1 4 2 3 0 6 7 4</p>   |  |
| <p><b>CUATROCIENTOS CATORCE.</b> Ante mi DANNY SEGURA ORTEGA, Notario Público con oficina abierta en San José, Catedral, Barrio González Lahman, cincuenta metros sur del centro de servicio, comparece los señores: <b>HÉCTOR MARÍN OVIEDO</b>, mayor de edad, casado en primeras nupcias, comerciante, vecino de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, con cédula de identidad número nueve – cero cero cinco siete – cero cinco uno tres, / <b>ANA ESPINOZA SALAS</b>, mayor de edad, casada en primeras nupcias, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres y dicen: Que han venido a constituir una sociedad anónima, que se regirá por lo dispuesto en el Código de Comercio y las siguientes cláusulas: <b>PRIMERA:</b> La sociedad se denominará “<b>LA PUESTA DE SOL SOCIEDAD ANONIMA</b>” que es nombre de fantasía, pudiendo abreviarse las dos últimas palabras en “S.A.” <b>SEGUNDA:</b> El domicilio social será en la provincia de San José, Sabana Oeste, Edificio Guiselle, oficina tres. <b>TERCERA:</b> Su objeto sera principalmente es comercio en general de bienes raíces, compra y venta de bienes muebles e inmuebles, alquiler de edificios y propiedades diferentes a casa de habitación, comercio, turismo, industria, podrá vender, hipotecar, pignorar disponer de bienes muebles e inmuebles, podrá rendir fianzas y otras garantías en beneficio de socios o terceros, cuando en virtud de ello perciba una retribución o beneficio; girar o negociar títulos valores; dar y recibir bienes de fideicomiso; abrir cajas de seguridad en los bancos nacionales o extranjeros para depositar y retirar de ellas valores y documentos, abrir todo tipo de cuentas en bancos e instituciones financieras nacionales o extranjeros, y en forma amplia, desenvolverse en su giro con entera personalidad jurídica, sin más limitaciones que las que le impongan las leyes, sus compromisos o el presente acto. <b>CUARTA:</b> El plazo social será de noventa y nueve años contados a partir de la fecha de su constitución. <b>QUINTA:</b> El capital social será la suma de CIENTO MIL COLONES representado por CIENTO acciones comunes y nominativas de MIL COLONES cada una, totalmente suscritas y pagadas, de lo que el suscrito Notario da fe, de la siguiente forma: el socio: <b>HÉCTOR MARÍN OVIEDO</b> paga cincuenta acciones y la socia: <b>ANA ESPINOZA SALAS</b> paga cincuenta acciones. Las acciones son suscritas y pagadas mediante dos letras de cambio por el monto de su aporte que cada socio proporcionalmente hace y que es aceptado por los socios por su valor nominal. El suscrito Notario da fe de que las letras de cambio se encuentran lebidamente endosadas a favor de la sociedad por los suscribientes de las mismas. Las acciones</p> |   |
| <br>1 1 4 2 3 0 6 7 4   | <p>DANNY SEGURA ORTEGA      340763280456</p>  |

DANNY SEGURA ORTEGA  
1 1 4 2 3 0 6 7 4



y/o certificados que se emitan deberán ser firmados por la Presidenta de la Junta Directiva. **SEXTA:** El ejercicio económico termina el treinta de setiembre de cada año, fecha en la cual se practicarán inventarios y balances de acuerdo con la ley. Las ganancias así como las posibles pérdidas se distribuirán en proporción al número de acciones de cada socio. **SETIMA:** La sociedad será administrada por una Junta Directiva compuesta por tres miembros que serán Presidente, Secretario y Tesorero. Corresponderá al Presidente, la representación judicial y extrajudicial con facultades de apoderados generalísimos sin límite de suma, de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, pudiendo actuar de forma separada; podrá otorgar cualquier tipo de poder y sustituir sus mandatos en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo. Reservándose o no sus facultades originales. La Junta Directiva será convocada a sesiones por la Presidenta, mediante nota escrita que se enviará al lugar previamente designado por cada miembro, con al menos veinticuatro horas de anticipación. Se confiere expresamente a la Junta Directiva las facultades que confiere el artículo ciento ochenta y siete del Código de Comercio. **OCTAVA:** La vigilancia de la compañía estará a cargo de un Fiscal cuyo nombramiento estará a cargo de la Asamblea General y sus atribuciones serán las consignadas en el artículo ciento noventa y siete del Código de Comercio. **NOVENA:** Tanto los miembros del Consejo como el Fiscal durarán en sus cargos por todo el plazo social. **DECIMA:** La Asamblea General ordinaria de socios se llevará a cabo dentro de los tres meses después de finalizado el ejercicio económico. Las convocatorias de Asamblea de cualquier naturaleza se harán mediante carta con acuse de recibido a cada uno de los socios en su domicilio que señalen. **DECIMA PRIMERA:** La Asamblea General de Socios y el Presidente pueden otorgar cualquier clase de poderes. **DECIMA SEGUNDA:** La sociedad se disolverá anticipadamente cuando se produzcan las causas de los incisos b, c y d del Artículo doscientos uno del cuerpo de leyes citado, y en este caso la Asamblea General con el quórum de ley procederá el nombramiento de un liquidador y fijará este en el propio acuerdo de nombramiento sus atribuciones. **DECIMA TERCERA:** La Junta Directiva, el Presidente y el Tesorero, pueden autorizar, conjunta o separadamente, la apertura de cuentas corrientes en Costa Rica y/o fuera de Costa Rica, tanto en colones moneda nacional como en dólares moneda de los Estados Unidos de América, pudiendo autorizar en el mismo acto a las personas que firmarán en las cuentas corrientes, autorización que puede ser otor-



1 1 4 2 3 0 6 7 4

DANNY SEGURA ORTEGA

3407""63280456

DANNY SEGURA ORTEGA  
1 1 4 2 3 0 6 7 4



gada en forma mancomunada y/o individual. **DECIMA CUARTA:** De acuerdo con el artículo ciento cuarenta y tres del Código de Comercio se establece un fondo de reserva legal, que se registrá por lo establecido en el artículo cita. Agregan los comparecientes que por el resto del plazo social hacen los siguientes nombramientos: **PRESIDENTA:** La señora ANA ESPINOZA SALAS, de calidades antes dichas, **SECRETARIO:** JOSALIA BENAVIDES SANTOS, mayor de edad, casada en primeras nupcias, secretaria, cédula nueve . cinco uno dos uno – cero dos cero cuatro, vecino de San José, Alajuela, El Roble, del ebais cien metros norte, **TESORERO:** JORGE EMILIO MORALES SERRANO, mayor de edad, soltero, bombero, cédula dos . cero cinco dos uno – cero tres uno cuatro, vecino de San José, Alajuelia, San Felipe, de la escuela San Felipe doscientos metros norte; **FISCAL:** YORLENE SERRANO VENEGAS, mayor de edad, casada una vez, ama de casa, cédula dos-tres siete seis-nueve cinco cuatro, todos vecinos de Heredia, Belén, San Antonio, del Restaurante Pollos del Monte cien metros oeste y veinticinco metros norte. Todos los aquí nombrados aceptan sus cargos mediante carta dirigida a la Presidenta y entran en posesión de los mismos en este momento. Asimismo se declaran firmes todos los acuerdos. Expido un primer testimonio. Leído lo escrito a los comparecientes, lo aprobaron y todos firmamos en la ciudad de San José, Catedral, Barrio González Lahman, a las catorce horas del trece de junio de mil novecientos noventa y nueve. ILEGIBLE, ILEGIBLE, ILEGIBLE, ILEGIBLE,,ILEGIBLE, ILEGIBLE. LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO CUATROCIENTOS CATORCE VISIBLE DE FOLIO CIENTO CINCUENTA Y TRES FRENTE A FOLIO CIENTO CINCUENTA Y CUATRO FRENTE DEL TOMO TRES DEL PROTOCOLO DEL NOTARIO DANNY SEGURA ORTEGA. 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.



1 1 4 2 3 0 6 7 4

DANNY SEGURA ORTEGA

3407""63280456

**LIBRO DE ACCIONISTAS**

**ASIENTO NÚMERO UNO:** Se constata que en fecha catorce de junio de mil novecientos noventa y nueve se creó la sociedad LA PUESTA DE SOL sociedad anónima, cédula jurídica tres – uno cero uno – cero tres cuatro cuatro uno cero, con domicilio en San José, Sábana Oeste, Edificio Guiselle, oficina tres, siendo que el capital social es de cien acciones de mil colones y pertenecen el cincuenta por ciento a ANA ESPINOZA SALAS, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, vecina de Heredia, San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste y el otro cincuenta por ciento a HÉCTOR MARÍN OVIEDO, mayor de edad, casado en primeras nupcias, comerciante, vecino de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, con cédula de identidad número nueve – cero cero cinco siete – cero cinco uno tres. No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión una hora después de iniciada.

*Ana Espinoza S.    Héctor Marín*

**ASIENTO NÚMERO DOS:** Se constata que en fecha diez de febrero del dos mil dos se adquirió una finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de San José, matrícula de folio real tres ocho uno cuatro siete – cero cero cero, que es terreno construido con una casa, sito en la provincia de San José, cantón Carmen, distrito Escalante, con una medida de trescientos treinta y cinco metros cuadrados y los siguientes linderos norte terreno para construir, sur avenida primera con veintiocho M, treinta y ocho C M, este calle once, C O M once M, noventa y cuatro C M, oeste Hotel Gala S. A., plano catastro número dos uno cuatro cuatro seis tres cinco – dos cero uno nueve, valorado en veinte y cinco millones de colones exactos. No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión media hora después de iniciada.

*Ana Espinoza S.    Héctor Marín*

Es de gran importancia acotar el artículo treinta y nueve del código notarial “Los notarios deben identificar, cuidadosamente y sin lugar a dudas, a las partes y los otros intervinientes en los actos o contratos que autoricen. Los identificarán con base en los documentos legalmente previstos para el efecto y cualquier otro que consideren idóneo. En el acto o contrato notarial, deben indicar el documento de identificación y dejarse copia en

*el archivo de referencias, cuando lo consideren pertinente”*, por ende; para poder iniciar el proceso antes mencionado debemos tomar en consideración el artículo cuarenta *“Los notarios deberán apreciar la capacidad de las personas físicas, comprobar la existencia de las personas jurídicas, las facultades de los representantes y, en general, cualquier dato o requisito exigido por la ley para la validez o eficacia de la actuación”*. Por ende, se pone en conocimiento los documentos antes citado y de los cuales quedarán el archivo de referencias.





TRIBUNAL SUPREMO  
DE ELECCIONES  
REGISTRO CIVIL  
REPÚBLICA DE COSTA RICA

N° 43201765

### Certifica

QUE EN EL REGISTRO DE DEFUNCIONES DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE

AL TOMO : CUATROCIENTOS VEINTITRÉS  
 FOLIO : DOSCIENTOS UNO  
 ASIENTO : QUINIENTOS DOS  
 CITA : 1-0423-201-0502  
 DICE QUE : HECTOR MARÍN OVIEDO  
 C/COMO : \*\*\*\*\*  
 NACIONALIDAD : COSTARRICENSE  
 CEDULA : 9-0057-0513  
 EDAD : CINCUENTA Y NUEVE AÑOS  
 HIJO/A DE : HÉCTOR HERNÁN MARÍN CHAVES  
 Y DE : IRIS ESTRELLA OVIEDO CAMBRONERO  
 MURIO EN : SAN JOSÉ, LA URUCA  
 EL DIA : OCHO DEL MARZO DEL DOSMIL VEINTE

DADA A LAS NUEVE HORAS DEL ONCE DE ABRIL DEL DOS MIL  
VEINTE

SE ADVIERTE QUE PARA LA VALIDEZ DE ESTA CERTIFICACION DEBEN CONSTAR CANCELADOS  
LOS DERECHOS ARANCELARIOS CORRESPONDIENTES.

STEFANY BARRIENTOS ZAMORA CERTIFICADOR/A



NULA SI NO CONSTAN CANCELADOS LOS DERECHOS Y TIMBRES EN BOLETA ADJUNTA

**REPÚBLICA DE COSTA RICA**  
**REGISTRO NACIONAL**  
**CERTIFICACIÓN DE PERSONERÍA JURÍDICA**  
**NÚMERO DE CERTIFICACIÓN: RNPDIGITAL - 284924-2021**

**DATOS GENERALES**

RAZON SOCIAL O DENOMINACIÓN: LA PUESTA DE SOL  
 ESTADO ACTUAL: INSCRITA  
 DOCUMENTO ORIGEN: TOMO 308, ASIENTO: 8012 FECHA DE INSCRIPCIÓN/TRASLADO 13/06/1999  
 DOMICILIO ORIGEN: SAN JOSÉ, SABANA OESTE, EDIFICIO GUISELLE, OFICINA TRES  
 OBJETIVO/FINES (SINTESIS): COMERCIO EN GENERAL DE BIENES RAÍCES, COMPRA Y VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ALQUILER DE EDIFICIOS Y PROPIEDADES DIFERENTES A CASA DE HABITACIÓN, COMERCIO, TURISMO, INDUSTRIA, PODRÁ VENDER, HIPOTECAR, PIGNORAR DISPONER DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, PODRÁ RENDIR FIANZAS Y OTRAS GARANTÍAS EN BENEFICIO DE SOCIOS O TERCEROS.  
 PLAZO DE LA ENTIDAD: INICIO 13/06/1999 VENCIMIENTO: 16/06/2098  
 NÚMERO DE LEGALIZACIÓN: 1739742749032  
 FECHA DE LEGALIZACIÓN: 13/06/1999

**ADMINISTRACION**

CORRESPONDERA A LA PRESIDENTA LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES DE APODERADOS GENERALISIMOS SIN LIMITE DE SUMA, QUIEN PODRÁ VENDER, HIPOTECAR, PRENDAR, ENAJENAR O DONAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD

**REPRESENTACION**

CORRESPONDERA A LA PRESIDENTA LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES DE APODERADOS GENERALISIMOS SIN LIMITE DE SUMA

**NOMBRAMIENTOS**

**JUNTA DIRECTIVA**

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14/06/1999 CARGO: PRESIDENTE  
 OCUPADO POR: ANA ESPINOZA SALAS, CÉDULA DE IDENTIDAD: 170627-0503  
 REPRESENTACIÓN: REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL  
 VIGENCIA INICIO: 14/06/1999 VENCIMIENTO: 16/06/2098

NO EXISTEN NOMBRAMIENTOS EN JUNTA DIRECTIVA CON REPRESENTACIÓN  
 NO TIENE AGENTE RESIDENTE O NO APLICA PARA ESTE TIPO DE PERSONA JURÍDICA  
 FIN DE LOS NOMBRAMIENTOS O CARGOS DE LA PERSONA JURÍDICA  
 NO EXISTE INFORMACIÓN DE AFECTACIONES SOBRE LA PERSONA JURÍDICA  
 NO EXISTE INFORMACIÓN DE MOVIMIENTOS PENDIENTES SOBRE LA PERSONA JURÍDICA  
 NO EXISTE INFORMACIÓN DE OBSERVACIONES SOBRE LA PERSONA JURÍDICA

ESTA CERTIFICACIÓN CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME LO ESTABLECIERON LOS ARTÍCULOS 45.2 DEL PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS N. 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N. 35488-J PUBLICADO EN LA GACETA N. 196 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS. ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE ESUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELÉFONO 2202-0800

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

EMITIDA A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL A LAS 10 HORAS VEINTE MINUTOS DEL 11 DE ABRIL DEL 2021  
 PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO [www.rnpdigital.com](http://www.rnpdigital.com) DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DÍAS NATURALES

Cabe señalar que para solicitar el proceso sucesorio en vía notarial debemos de apegarnos a nuestro artículo ciento ocho “Actos extraprotocolares son las reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o de

inscripciones, traducciones y cualquier otra actuación o diligencia que el notario público, autorizado por ley, lleva a cabo fuera del protocolo”.

Así mismo tomar consideración nuestros Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, en donde el artículo cincuenta y siete el cual manifiesta sobre la Territorialidad y dice “El notario sólo podrá tramitar asuntos en actividad judicial no contenciosa cuando las actuaciones se produzcan en Costa Rica.”, seguidamente a solicitud de la usuaria, se cumple el artículo cincuenta y ocho, el cual se refiere a la solicitud de servicios “La solicitud de intervención notarial será formulada por la parte con interés legítimo, ya sea en forma personal o mediante mandatario con facultades suficientes para ello. El requerimiento de los servicios será el escrito inicial del expediente”.

Es por todo lo anterior, y sin más preámbulo que nos interiorizamos en la confección del proceso sucesorio Ab Intestato, el cual según el artículo ciento treinta nos instruye el procedimiento respectivo, el cual expresa “Las actuaciones de los notarios serán extraprotocolares. Se exceptúan los actos o contratos que, como consecuencia de los asuntos sometidos a su conocimiento, deban documentarse en esa forma para hacerse valer en las oficinas públicas; además lo que disponga en contrario este código o cualquier otra ley.

Para el trámite de los asuntos, las actuaciones notariales se ajustarán a los procedimientos y las disposiciones previstas en la legislación.

La intervención del notario deberá ser requerida en forma personal y esta gestión se hará constar en un acta, con la que se iniciará el expediente respectivo. Otras intervenciones podrán realizarse por escrito; pero, el notario será siempre responsable de la autenticidad de toda actuación o presentación que se formule ante él”.

Por todo lo manifestado, se dispone a redactar y tramitar el siguiente expediente de proceso sucesorio en vía notarial, expediente cero cero cero uno – dos mil veinte uno, el cual inicia de la siguiente manera:

- Portada de Expediente

| <b>PORTADA EXPEDIENTE SUCESORIO</b>   |   |
|---|---|
| <b>EXPEDIENTE</b><br><b>No.0001-2021</b>  | <b>AÑO:</b><br><b>2021</b>  |
| <b>NOTARIO:</b><br><b>JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b><br><b>Carné Número 26314</b><br>Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, del supér Madrigal 300 metros norte y 125 metros este |   |
| <b>PROCESO SUCESORIO AB INTESTADO DE</b><br><b>HÉCTOR MARÍN OVIEDO</b>  |   |
| <b>PARTES</b>   | <b>NOTIFICACIONES</b><br>(Todas las partes procesales han fijado como lugar para notificaciones la misma notaria) |
| <b>ALBACEA:</b><br><b>ANA ESPINOZA SALAS</b>  | Heredia, San Rafael, de la iglesia católica 200 metros oeste.   |
| <b>HEREDEROS:</b><br><b>ANA ESPINOZA SALAS</b>  | Heredia, San Rafael, de la iglesia católica 200 metros oeste.   |
| <b>INICIADO EL DÍA: 10/04/2021</b> <b>TERMINADO EL DÍA: 10/06/2021</b>  |   |
| <b>REMESA:</b>  | <b>ARCHIVO:</b>   |

En dicho apartado se pone en conocimiento y se refleja aspectos generales sobre las personas intervinientes en el proceso, así como número expediente, fechas de inicio y finalización.

Subsiguientemente, luego de confeccionado la información relativa sobre la portada, nos encontramos con el apartado del índice.



- Índice de Actuaciones

| <b><u>ÍNDICE DE ACTUACIONES</u></b>  |                      |
|--|----------------------|
| <b>Índice de Actuaciones</b>   | <b>Página Número</b> |
| Acta de Solicitud de Apertura  | 01                   |
| Copia de cédulas de identidad  | 02                   |
| Certificaciones de Nacimiento, Matrimonio, Defunción y Personería Jurídica           | 03 - 10              |
| Auto Inicial de Apertura   | 11                   |
| Edicto   | 12 - 14              |
| Aceptación del cargo de albacea, presentación del inventario y plan de gastos        | 15 - 16              |
| Puesta en conocimiento del inventario, nombramiento de perito y aceptación del cargo | 17                   |
| Puesta en conocimiento del avalúo  | 18 - 30              |
| Depósito de Honorarios de perito   | 31                   |
| Declaración de herederos y aceptación de la herencia                                 | 32                   |
| Aceptación del inventario por parte de los herederos                                 | 33                   |
| Aceptación del avalúo por parte de los herederos                                     | 34                   |
| Liquidación de honorarios de perito  | 35                   |
| Escrito dando fe del pago de impuestos y otros gastos                                | 36                   |
| Escritura de adjudicación de bienes sucesorio notarial sin testamento                | 37                   |
| Acta notarial de cierre  | 38                   |
| Autorización para la entrega de expediente   | 39                   |


Consecutivamente, luego de realizado el índice respectivo, el cual muestra los apartados a nivel de expediente, además nos brinda además la foliatura correspondiente.

Seguidamente continuaremos con el Acta de Solicitud de apertura, el cual como bien lo dice su nombre trata sobre la solicitud expresa por parte de la compareciente.

- Acta de Solicitud de Apertura


|   |                             |   |
|---|-----------------------------|---|
| JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA<br>1 1 1 8 4 0 6 8 4  |                             |  |
| <p><b>PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO</b><br/> <b>CAUSANTE: HÉCTOR MARÍN OVIEDO</b><br/> <b>NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b><br/> <b>EXPEDIENTE: 0001-2021</b></p>  |                             |   |
| <p><b><u>ACTA DE SOLICITUD DE APERTURA</u></b></p>  |                             |   |
| <p>Comparece ante esta notaría <b>ANA ESPINOZA SALAS</b>, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres y <b>MANIFIESTA</b>: solicitó al suscrito Notario tramitar proceso sucesorio de quién en vida fuera mi esposo, <b>HÉCTOR MARÍN OVIEDO</b>, mayor de edad, casado en primeras nupcias, comerciante, vecino de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, con cédula de identidad número nueve – cero cinco siete – cero cinco uno tres, fallecido el ocho de marzo del año dos mil veinte en San José, La Uruca. De conformidad con lo estipulado en el artículo ciento veintinueve del Código Notarial y quinientos setenta y uno y siguientes del Código Civil, declaro, bajo juramento que no existen menores, ni incapaces, ni ausentes interesados en las presentes diligencias sucesorias. No tengo conocimiento de que el causante otorgara testamento alguno. Como única heredera debe establecerse a: <b>ANA ESPINOZA SALAS</b>, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres. Provisionalmente indica como bienes hereditarios los siguientes: el cincuenta por ciento de las acciones de la sociedad anónima La Puesta de Sol, cédula jurídica tres – uno cero uno – cero tres cuatro cuatro uno cero, con domicilio en San José, Sábana Oeste, Edificio Guiselle, oficina tres, la cual estima provisionalmente en la suma de cien mil colones exactos. Como prueba del fallecimiento aportó Certificado de Defunción inscrito en el Registro Civil bajo el tomo cuatrocientos veintitrés, folio doscientos uno, asiento quinientos dos. Adjunto además certificación de matrimonio, certificación de estado civil de la heredera y certificado de nacimiento de ambas personas, así como certificado de personería jurídica. Así mis-</p> |                             |   |
| <br>1 1 1 8 4 0 6 8 4  | JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA | 6607""76752312  |

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
1 1 1 8 4 0 6 8 4




mo, se adjunta certificación notarial de que en el Archivo Nacional no existe testamento del causante. Con base en lo indicado y en la documentación aportada, solicito que se declare abierto el presente proceso sucesorio, se nombre como albacea a ANA ESPINOZA SALAS y que se ordene la publicación del edicto de ley. Señalo como lugar para recibir notificaciones, mi domicilio de habitación.


Notaría de **JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**. Alajuela, La Garita, a las nueve horas del diez de abril de dos mil veintiuno.



José Miguel Gómez Chavarría  
Notario Público



Ana Espinoza Salas  
Promovente

  
111840684

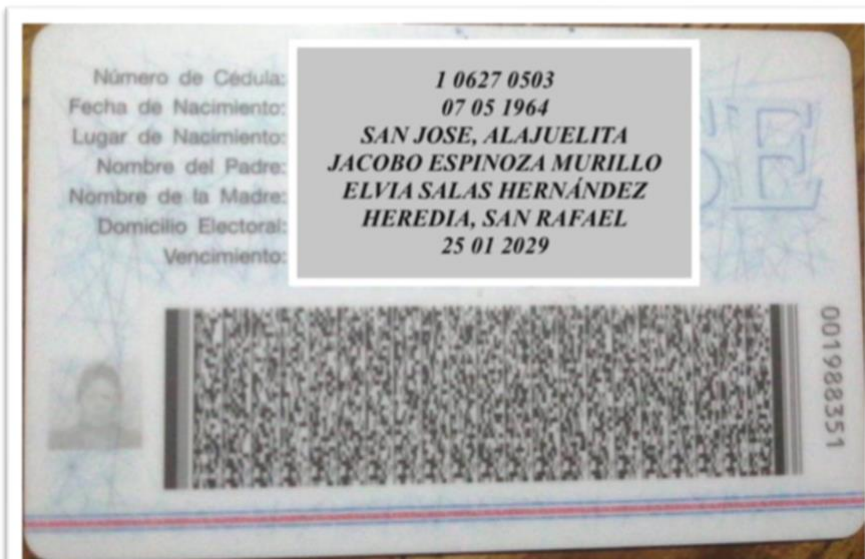
JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

6607""76752312

En dicho apartado, luego de haber realizado la solicitud antes citada, de seguido y continuando con el orden, se pone en conocimiento de toda la documentación de interés para el proceso en cuestión, sea copias de cédula de identidad, certificaciones registrales tales

como de nacimiento, matrimonio, de defunción y toda aquella de interés para el proceso citado.

**COPIA DE CÉDULA**





CÓDIGO VERIFICADOR  
20KHDFJADY



**TRIBUNAL SUPREMO  
DE ELECCIONES**  
REPÚBLICA DE COSTA RICA



### CERTIFICA


**QUE EN EL REGISTRO DE MATRIMONIOS DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE**

AL TOMO: *UNO CERO DOS CUATRO CERO*  
 FOLIO: *DOS UNO TRES*  
 ASIENTO: *CERO SEIS CINCO DOS*  
 CITA: *1-0210-213-0652*  
 DICE QUE: *HECTOR MARIN OVIEDO*  
 C/COMO: *-----*  
 DE: *VEINTIUNO AÑOS*  
 NACIONALIDAD: *COSTARRICENSE*  
 CÉDULA: *9-8057-0513*  
 ESTADO CIVIL: *SOLTERO*  
 HIJO DE: *HECTOR MARIN CLAVES*  
 NACIONALIDAD: *COSTARRICENSE*  
 Y DE: *IRIS OVIEDO CAMBRONERO*  
 NACIONALIDAD: *COSTARRICENSE*  
 CONTRAJO MATRIMONIO CON: *ANA ESPINOZA SALAS*  
 C/COMO: *-----*  
 DE: *DIECIOCHO AÑOS*  
 NACIONALIDAD: *COSTARRICENSE*  
 CÉDULA: *186270503*  
 ESTADO CIVIL: *SOLTERA*  
 HIJA DE: *JACOBO ESPINOZA MURILLO*  
 NACIONALIDAD: *Costarricense*  
 Y DE: *ELVY SALAS HERNANDEZ*  
 NACIONALIDAD: *COSTARRICENSE*  
 CELEBRADO EN: *SAN JOSÉ, ALAJUELITA*  
 FECHA: *SIETE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS*

**ESTA CERTIFICACIÓN ES DE UN REGISTRO ELECTRÓNICO Y CONTIENE TODA LA INFORMACIÓN DISPONIBLE**

ESTA CERTIFICACIÓN DE BEBE EN SAN JOSÉ, A LOS VEINTIUNO AÑOS CON CINCO Y SEIS MESES DEL SEPTENTRIONAL OESTE DE SAN JOSÉ, POR MEDIO DEL SISTEMA DE REGISTRO ELECTRONICO DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES Y CON ASESORIA DEL COMITÉ NACIONAL DEL REGISTRO CIVIL, LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, QUE HA SIDO VERIFICADA POR EL COMITÉ NACIONAL DEL REGISTRO CIVIL, CONFORME A LA LEGISLACIÓN EN VIGENCIA EN LA MATERIA, ASÍ COMO LA INFORMACIÓN QUE SE ENCONTRA EN LA REFERIDA CÉDULA. TAMBIÉN, PUEDE SER CONSULTADA Y VERIFICADA EN LOS REGISTROS ELECTRONICOS Y FÍSICOS DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES Y EN EL REGISTRO CIVIL. PARA LA VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN QUE SE ENCONTRA EN LA REFERIDA CÉDULA, SE DEBE CONSULTAR EL REGISTRO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ, EN EL CANTÓN DE ALAJUELITA, SAN JOSÉ, COSTA RICA. PARA LA VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN QUE SE ENCONTRA EN LA REFERIDA CÉDULA, SE DEBE CONSULTAR EL REGISTRO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ, EN EL CANTÓN DE ALAJUELITA, SAN JOSÉ, COSTA RICA. PARA LA VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN QUE SE ENCONTRA EN LA REFERIDA CÉDULA, SE DEBE CONSULTAR EL REGISTRO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ, EN EL CANTÓN DE ALAJUELITA, SAN JOSÉ, COSTA RICA.

CÓDIGO VERIFICADOR  
17KAEENH



**TRIBUNAL SUPREMO  
DE ELECCIONES**  
REPÚBLICA DE COSTA RICA



### CERTIFICA

**QUE EN EL REGISTRO DE NACIMIENTOS DE LA PROVINCIA DE HEREDIA**

AL TOMO: *CUATROCIENTOS VEINTE*  
 FOLIO: *TRECE*  
 ASIENTO: *CIENTO DOCE*  
 CITA: *2-8020-011-0112*  
 DICE QUE: *HECTOR MARIN OVIEDO*  
 SEXO: *MASCULINO*  
 NACIÓ EN: *HEREDIA, SAN RAFAEL*  
 EL DÍA: *DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO*  
 PADRE: *HECTOR MARIN CLAVES*  
 NACIONALIDAD: *COSTARRICENSE*  
 MADRE: *IRIS OVIEDO CAMBRONERO*  
 NACIONALIDAD: *COSTARRICENSE*

**ESTA CERTIFICACIÓN ES DE UN REGISTRO ELECTRÓNICO Y CONTIENE TODA LA INFORMACIÓN DISPONIBLE**

ESTA CERTIFICACIÓN DE BEBE EN SAN JOSÉ, A LOS VEINTIUNO AÑOS CON CINCO Y SEIS MESES DEL SEPTENTRIONAL OESTE DE SAN JOSÉ, POR MEDIO DEL SISTEMA DE REGISTRO ELECTRONICO DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES Y CON ASESORIA DEL COMITÉ NACIONAL DEL REGISTRO CIVIL, LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, QUE HA SIDO VERIFICADA POR EL COMITÉ NACIONAL DEL REGISTRO CIVIL, CONFORME A LA LEGISLACIÓN EN VIGENCIA EN LA MATERIA, ASÍ COMO LA INFORMACIÓN QUE SE ENCONTRA EN LA REFERIDA CÉDULA. TAMBIÉN, PUEDE SER CONSULTADA Y VERIFICADA EN LOS REGISTROS ELECTRONICOS Y FÍSICOS DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES Y EN EL REGISTRO CIVIL. PARA LA VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN QUE SE ENCONTRA EN LA REFERIDA CÉDULA, SE DEBE CONSULTAR EL REGISTRO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ, EN EL CANTÓN DE ALAJUELITA, SAN JOSÉ, COSTA RICA. PARA LA VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN QUE SE ENCONTRA EN LA REFERIDA CÉDULA, SE DEBE CONSULTAR EL REGISTRO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ, EN EL CANTÓN DE ALAJUELITA, SAN JOSÉ, COSTA RICA.

| SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO  |                           | SOLICITAR CERTIFICACION DE MATRIMONIO  |               | SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION |  |
|--|---------------------------|--|---------------|--------------------------------------|--|
| <b>DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA</b>  |                           |  |               |                                      |  |
| Número de Cédula :   | 106270503                 | Fecha Nacimiento :   | 07/05/1964    |                                      |  |
| Nombre Completo :  | ANA LORENA ESPINOZA SALAS | Nacionalidad :   | COSTARRICENSE |                                      |  |
| Conocido/a Como :  |                           | Edad :   | 56 AÑOS       |                                      |  |
| Hijo/a de:   | JACOBO ESPINOZA MURILLO   | Marginal :   | NO            |                                      |  |
| Identificación:  | 0                         | <a href="#">Ver Más Detalles</a>   |               |                                      |  |
| Y:   | ELVIA SALAS HERNANDEZ     |  |               |                                      |  |
| Identificación:  | 0                         |  |               |                                      |  |
| Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: <a href="#">Compatibilidad</a> |                           |  |               |                                      |  |
| HIJOS REGISTRADOS  |                           | MATRIMONIOS REGISTRADOS  |               | LUGAR DE VOTACION                    |  |
| <small>LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLEGARÁ INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NÚMERO DE CÉDULA DE LA PERSONA CONSULTADA</small>                    |                           | <small>ALGUNOS MATRIMONIOS INSCRITOS ANTES DE 1960 NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LINEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VALIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1990</small> |               | <small>OCULTAR</small>               |  |
| *** No existen hijos(as) asociados ****  |                           |  |               |                                      |  |
|  |                           | CITA NO  | FECHA         | TIPO                                 | PROVINCIA CANTON DISTRITO AD. DISTRITO ELE.                            |
|  |                           | <a href="#">Detalles</a>   | 102402130652  | 07/05/1982 MATRIMONIO                | <a href="#">Detalles</a> SAN JOSE ALAJUELITA SAN JOSECITO SAN JOSECITO |

| <b>SOLICITUD DE CERTIFICACIONES</b>  |                                     |  |               |                                      |   |
|--|-------------------------------------|--|---------------|--------------------------------------|---|
| SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO  |                                     | SOLICITAR CERTIFICACION DE MATRIMONIO  |               | SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION |   |
| <b>DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA</b>  |                                     |  |               |                                      |   |
| Número de Cédula :   | 900570513                           | Fecha Nacimiento :   | 19/12/1961    |                                      |   |
| Nombre Completo :  | HECTOR HERNAN DE JESUS MARIN OVIEDO | Nacionalidad :   | COSTARRICENSE |                                      |   |
| Conocido/a Como :  |                                     | Edad :   | 59 AÑOS       |                                      |   |
| Hijo/a de:   | HECTOR HERNAN MARIN CHAVES          | Marginal :   | NO            |                                      |   |
| Identificación:  | 102770583                           | <a href="#">Ver Más Detalles</a>   |               |                                      |   |
| Y:   | IRIS ESTRELLA OVIEDO CAMBRONERO     |  |               |                                      |   |
| Identificación:  | 0                                   |  |               |                                      |   |
| Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: <a href="#">Compatibilidad</a> |                                     |  |               |                                      |   |
| HIJOS REGISTRADOS  |                                     | MATRIMONIOS REGISTRADOS  |               | LUGAR DE VOTACION                    |   |
| <small>LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLEGARÁ INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NÚMERO DE CÉDULA DE LA PERSONA CONSULTADA</small>                    |                                     | <small>ALGUNOS MATRIMONIOS INSCRITOS ANTES DE 1960 NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LINEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VALIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1990</small> |               | <small>OCULTAR</small>               |   |
| *** No existen hijos(as) asociados ****  |                                     |  |               |                                      |   |
|  |                                     | CITA NO  | FECHA         | TIPO                                 | PROVINCIA CANTON DISTRITO AD. DISTRITO ELE.                       |
|  |                                     | <a href="#">Detalles</a>   | 102402130652  | 07/05/1982 MATRIMONIO                | <a href="#">Detalles</a> HEREDIA SAN RAFAEL SAN RAFAEL SAN RAFAEL |



TRIBUNAL SUPREMO  
DE ELECCIONES  
REGISTRO CIVIL  
REPÚBLICA DE COSTA RICA

Nº 43201765

### Certifica

QUE EN EL REGISTRO DE DEFUNCIONES DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE

AL TOMO : CUATROCIENTOS VEINTITRÉS  
 FOLIO : DOSCIENTOS UNO  
 ASIENTO : QUINIENTOS DOS  
 CITA : 1-0423-201-0502  
 DICE QUE : HECTOR MARÍN OVIEDO  
 C/COMO : \*\*\*\*\*  
 NACIONALIDAD: COSTARRICENSE  
 CEDULA : 9-0057-0513  
 EDAD : CINCUENTA Y NUEVE AÑOS  
 HIJO/A DE : HÉCTOR HERNÁN MARÍN CHAVES  
 Y DE : IRIS ESTRELLA OVIEDO CAMBRONERO  
 MURIO EN : SAN JOSÉ, LA URUCA  
 EL DÍA : OCHO DEL MARZO DEL DOSMIL VEINTE

DADA A LAS NUEVE HORAS DEL ONCE DE ABRIL DEL DOS MIL  
VEINTE

SE ADVIERTE QUE PARA LA VALIDEZ DE ESTA CERTIFICACION DEBEN CONSTAR CANCELADOS  
LOS DERECHOS ARANCELARIOS CORRESPONDIENTES.

STEFANY BARRIENTOS ZAMORA CERTIFICADOR/A



NULA SI NO CONSTAN CANCELADOS LOS DERECHOS Y TIMBRES EN BOLETA ADJUNTA



**DAN-285-2021-CONST-1/ 4872194**

**ANNA LUCIA GÓMEZ GUTIÉRREZ  
JEFA, ARCHIVO NOTARIAL  
ARCHIVO NACIONAL**

**HACE CONSTAR:** Que revisado el Registro de Testamentos del Sistema Archivo Notarial, el cual está conformado con base en la información suministrada por los Notarios en los índices de instrumentos y que no garantizamos que está completo, no aparece ningún testamento hasta el quince de abril del año dos mil veintiuno a nombre de **HÉCTOR MARÍN OVIEDO**.-----

**ES CONFORME:** Dada en Curridabat, a las quince horas del día quince de abril del dos mil veintiuno. A solicitud de la notaria Marta Benavides Sandoval, para efectos sucesorios.----- **hfj**




C.c Archivo  
Aljm/hdr/jgf

---

*Una organización transparente tiene archivos organizados*  
Curridabat, 900 metros sur y 150 oeste de Plaza del Sol  
Teléfono: (506) 2283-1400/ Fax: (506) 2234-7312 / Apartado Postal 41-2020, Zapote, Costa Rica  
[ancost@ice.cocr](mailto:ancost@ice.cocr) / [www.archivonacional.go.r](http://www.archivonacional.go.r) / [www.mcj.go.cr](http://www.mcj.go.cr)

Ahora bien, plasmadas y puestas en conocimiento la documentación respectiva para el trámite respectivo, nos encontramos con el auto inicial de apertura.


- Auto inicial de Apertura

|   |                             |   |
|---|-----------------------------|---|
| JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA<br>1 1 1 8 4 0 6 8 4  |                             |  |
| <b>PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO</b><br><b>CAUSANTE: HÉCTOR MARÍN OVIEDO</b><br><b>NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b><br><b>EXPEDIENTE: 0001-2021</b>   |                             |   |
| <b><u>AUTO INICIAL DE APERTURA</u></b>  |                             |   |
| <p>Conforme lo solicita el interesado se declara abierta la tramitación del Proceso Sucesorio Notarial de quien en vida fue <b>HÉCTOR MARÍN OVIEDO</b>, mayor de edad, casado en primeras nupcias, comerciante, vecino de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, con cédula de identidad número nueve – cero cero cinco siete – cero cinco uno tres. Como albacea provisional se nombra a <b>ANA ESPINOZA SALAS</b>, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, a quién se le previene comparecer ante esta Notaría dentro del plazo de tres días a aceptar y jurar el cargo, con la advertencia de que si así no lo hace, se entenderá que no lo acepta. Igualmente podrá manifestar su aceptación mediante escrito. Una vez aceptado el cargo se advierte al albacea que dispondrá de quince días para presentar el inventario de bienes correspondiente. Se cita y emplaza a todos los interesados para que en el plazo de quince días hábiles, se apersonen a hacer valer sus derechos. Se ordena la publicación del edicto de ley. Notaría de <b>JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b>. Alajuela, La Garita, a las diez horas del diez de abril de dos mil veintiuno.</p> |                             |   |
|    |                             |   |
| José Miguel Gómez Chavarría<br>Notario Público  |                             |   |
| <br>1 1 1 8 4 0 6 8 4  | JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA | 6607""76752312  |

No obstante; en la misma línea y ya con la apertura del proceso sucesorio en vía notarial, continuamos con el Edicto, el cual debe ser publicado en el Diario Oficial, acto de gran importancia ya que mediante dicha acción ponemos en conocimiento de dicho proceso a público en general y mediante dicha publicación cualquier persona (legatario, heredero, otros) puedan acercarse a la notaría a validar sus derechos.


- Edicto

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
1 1 1 8 4 0 6 8 4




**EDICTO**  
**SUCESIÓN AB INTESTATO EN SEDE NOTARIAL**  
**DE HÉCTOR MARÍN OVIEDO**

Mediante acta de apertura otorgada ante esta Notaría por **ANA ESPINOZA SALAS**, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, a las once horas y treinta minutos del trece de abril del dos mil veintiuno y comprobado el fallecimiento de **HÉCTOR MARÍN OVIEDO**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, comerciante, vecino de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, con cédula de identidad número nueve – cero cero cinco siete – cero cinco uno tres, esta Notaría ha declarado abierto su proceso sucesorio ab intestato. Se cita y emplaza a todos los herederos, legatarios, acreedores y en general a todos los interesados para que dentro del plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación de este edicto, comparezcan ante esta Notaría a hacer valer sus derechos. Notaría de **JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**, Notario Público con oficina abierta en Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, del supér Madrigal trescientos metros norte y ciento cincuenta metros este, teléfono dos cuatro ocho siete cuatro dos cero uno. Publicar una vez.




José Miguel Gómez Chavarría  
Notario Público



JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

6607776752312

Confeccionado el Edicto anteriormente mencionado, debemos de remitirlo para la publicación correspondiente, en donde desde el momento de su publicación se da un período de quince días.

|   |  |   |
|---|--|---|
|  <h1 style="margin: 0;">BOLETÍN JUDICIAL</h1> <p style="margin: 0;">ÓRGANO DEL PODER JUDICIAL</p>  |  | <p><b>CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ (FIRMA)</b></p> <p>Firmado digitalmente por CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ<br/>Fecha: 2021.04.19 11:13 horas</p> |
| AÑO <b>MMXXI</b>  | La Uruca, San José, Costa Rica, 19 de abril del 2021 | N° 62 — 32 Páginas  |
| <b>CORTE SUPREMA DE JUSTICIA</b>  |  |   |
| SECRETARÍA GENERAL  |  |   |
| <b>CIRCULAR N. 23-2021</b>  |  |   |
| <p>ASUNTO: Recomendaciones de la Defensoría de los Habitantes para la valoración de casos de hostigamiento sexual. A LOS DESPACHOS, SERVIDORAS Y SERVIDORES JUDICIALES DEL PAÍS</p> <p style="text-align: center;">SE LES HACE SABER QUE:</p> <p>El Consejo Superior del Poder Judicial en sesión N° 113-16 celebrada el 20 de diciembre de 2016, artículo LXXVIII, acogió las recomendaciones realizadas por la Defensoría de los Habitantes respecto al cierre de una causa disciplinaria en hostigamiento sexual, según lo estipula la ley de la Defensoría de los Habitantes, N° 7319 de 1992 y la Ley contra el Hostigamiento Sexual en el Empleo y la Docencia, N° 776 de 1995.</p> <p>Dentro de estas recomendaciones, la Defensoría de los Habitantes señala los siguientes aspectos que deben ser considerados por los órganos disciplinarios competentes al momento de analizar los hechos denunciados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ <i>“El artículo 4 de la Ley contra el Hostigamiento Sexual en el Empleo y la Docencia establece claramente la frase “el acoso sexual puede manifestarse por medio de los siguientes comportamientos”, lo que permite a quienes deben aplicar la normativa, tanto en el ámbito disciplinario, como el ámbito jurisdiccional, valorar otras formas de hostigamiento sexual que se manifiesten, que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 3 de la norma de rito.</i></li> <li>□ <i>La Defensoría estima que la norma establece algunas formas en las que se ha evidenciado el hostigamiento sexual en la práctica, pero éstas no constituyen las únicas que se presentan en la actualidad, o que puedan presentarse en el futuro.</i></li> <li>• <i>El hecho de irrumpir en la esfera personal de una persona funcionaria o usuaria para hacerle saber que le resulta atractiva, es una manifestación con claro contenido sexual que tiene un origen en la relación “atracción conquista” que se mantiene vigente en el ejercicio de una masculinidad hegemónica que violenta los derechos de las mujeres.</i></li> <li>• <i>Estima la Defensoría que las autoridades disciplinarias deben realizar acciones tendientes a dimensionar los alcances de las manifestaciones del hostigamiento sexual con el fin de reconocer el contenido sexual de las conductas denunciadas, tomando en cuenta aspectos relevantes como las relaciones de poder desbalanceadas y la vigencia de los estereotipos en el ambiente laboral”.</i></li> </ul> <p style="text-align: right;">San José, 6 de febrero del 2017.</p> <p style="text-align: right;"><b>Silvia Navarro Romanini,</b><br/>Secretaria General</p> <p>1 vez.—( IN2017120413 ).</p>   |  |   |
| <b>CIRCULAR N° 26-2017</b>  |  |   |
| <p>ASUNTO: Modificación al punto 3 de la Circular N° 190-2014 sobre “Medidas para la matrícula y participación del curso virtual de Control Interno”.</p> <p style="text-align: center;">A LAS SERVIDORAS Y SERVIDORES JUDICIALES</p> <p style="text-align: center;">SE LES HACE SABER QUE:</p> <p>El Consejo Superior del Poder Judicial, en sesión N° 11-17, celebrada el 14 de febrero del 2017, artículo LXXIX, acordó aprobar la modificación de punto 3 del Circular N° 190-2014 del</p>  |  |   |
| <p>4 de setiembre de 2017, de la Secretaría General de la Corte, sobre “Medidas para la matrícula y participación del curso virtual de Control Interno”, para que en adelante se lea de la siguiente manera:</p> <p>“El Consejo Superior del Poder Judicial, en sesión N° 74-14, celebrada el 19 de agosto del 2014, artículo LXVIII, luego del análisis realizado al informe N° 01-UCI-2014, de la Unidad de Control Interno y en procura de una mayor efectividad en los resultados del curso virtual “Control Interno”, dispone acoger las siguientes medidas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Para que las personas servidoras judiciales puedan matricular el curso deben aceptar un compromiso moral y ético para concluirlo, que genera el sistema antes de iniciar los pasos de la matrícula en línea.</li> <li>2. Recordar la obligación que tienen las personas matriculadas en cursos virtuales de completarlos y aprobarlos.</li> <li>3. <i>Las personas servidoras judiciales matriculadas en el curso virtual Control Interno, que no ingresen o abandonen la convocatoria, deberán remitir durante las primeras tres semanas de iniciado el curso, una justificación con el visto bueno de su jefatura, a la Sección Gestión de la Capacitación de la Dirección Gestión Humana, para evitar el registro de la capacitación inconclusa en el registro personal. En el caso de causas fortuitas, por la cuales se debe abandonar o retirar el curso se debe enviar al Subproceso Gestión de la Capacitación de la Dirección Gestión Humana, la justificación con el visto bueno de la jefatura, en un plazo máximo de cinco días posterior a la situación presentada, para evitar el registro de la capacitación inconclusa en el histórico de cursos<sup>1</sup>. Las justificaciones por causas fortuitas serán valoradas por el Subproceso Gestión de la Capacitación en conjunto con la Unidad de Control Interno.</i></li> <li>4. Limitar la matrícula de las personas que una vez matriculado el curso virtual “Control Interno”, no ingresen o lo abandonen injustificadamente, de forma que no puedan matricularlo en las dos siguientes convocatorias.”</li> </ol> <p style="text-align: right;">San José, 24 de febrero del 2017.</p> <p style="text-align: right;"><b>Silvia Navarro Romanini</b><br/>Secretaria General</p> <p>1 vez.—Exonerado.—( IN2017120414 ).</p> <p style="text-align: center;"><b>CIRCULAR N° 29-2017</b></p> <p>ASUNTO: Obligación de los despachos que tramitan la materia de tránsito, de utilizar los servicios del Centro de Conciliación.</p> <p style="text-align: center;">A LOS DESPACHOS JUDICIALES DEL PAÍS<br/>QUE TRAMITAN MATERIA DE TRÁNSITO</p> <p style="text-align: center;">SE LES HACE SABER QUE:</p> <p>El Consejo Superior del Poder Judicial en sesión N° 9-17 celebrada el 7 de febrero de 2017, artículo XXXV, dispuso emitir circular dirigida a los despachos que tramitan la materia de tránsito, sobre su obligación de utilizar los servicios del Centro de Conciliación para mejorar su nivel resolutivo y los tiempos de resolución de los procesos.</p> <p style="text-align: right;">San José, 27 de febrero de 2017.</p> <p style="text-align: right;"><b>Silvia Navarro Romanini,</b><br/>Secretaria General</p> <p>1 vez.—Exonerado.—( IN2017120415 ).</p> |  |   |
| <p><sup>1</sup> *Histórico de cursos: Sitio web donde se respalda el record de capacitación virtual realizada por cada persona y se puede consultar en el siguiente link <a href="http://172.30.14.226/capacitate/miscursos.php">http://172.30.14.226/capacitate/miscursos.php</a>.</p>   |  |   |

Pacific Real State S. A. contra Villa Verde Uno Brindisi S. A. Exp. N° 16-000386-1206-CJ.—**Juzgado de Cobro y Tránsito del Segundo Circuito Judicial de Guanacaste (Santa Cruz) (Materia Cobro)**, 09 de febrero del año 2017.—Luis Alberto Pineda Alvarado, Juez.—( IN2017122534 ).

En la puerta exterior de este Despacho; libre de gravámenes hipotecarios; pero soportando reservas de Ley de Aguas y Ley de Caminos Públicos citas 0307-00010135-01-0002-001; a las diez horas y cero minutos del diecinueve de abril del dos mil diecisiete, y con la base de treinta y ocho mil dólares exactos, en el mejor postor remataré lo siguiente: finca inscrita en el Registro Público, Partido de Puntarenas, Sección de Propiedad, bajo el Sistema de Folio Real, matrícula N° 150740-000, la cual es terreno de Potrero. Situada: en el distrito Buenos Aires, cantón Buenos Aires, de la provincia de Puntarenas. Finca ubicada en zona catastrada. Colinda: al norte, calle pública; al sur, Sulay Obando Atencio y Sary Sosa Navarro; al este, Floribeth Leiva Capos y al oeste, Sary Sosa Navarro. Mide: setecientos cuarenta y ocho metros con noventa y ocho decímetros cuadrados. Para el segundo remate, se señalan las diez horas y cero minutos del ocho de mayo del dos mil diecisiete, con la base de veintiocho mil quinientos dólares exactos (rebajada en un veinticinco por ciento) y para la tercera subasta, se señalan las diez horas y cero minutos del veintitrés de mayo del dos mil diecisiete, con la base de nueve mil quinientos dólares exactos (un veinticinco por ciento de la base inicial). Nota: Se les informa a las personas jurídicas interesadas en participar en la almoneda que, en caso de pagar con cheque certificado, el mismo deberá ser girado a favor de este despacho. La anterior debido a la restricción del artículo 805 párrafo segundo del Código de Comercio. Se remata por ordenarse así en proceso ejecución hipotecaria de Propiedades de La Fuente S. A. contra Armando Gómez Villanueva. Expediente N° 17-000870-1044-CJ.—**Juzgado Primero Especializado de Cobro Primer Circuito Judicial de San José**, 26 de enero del 2017.—Lic. Greivin Gerardo Fallas Abarca, Juez.—( IN2017122592 ).

En la puerta exterior de este Despacho, libre de gravámenes hipotecarios, a las nueve horas y cero minutos del dieciocho de abril del dos mil diecisiete, y con la base de ocho millones novecientos sesenta y ocho mil colones exactos, en el mejor postor, remataré lo siguiente: Finca inscrita en el Registro Público, partido de Guanacaste, Sección de Propiedad, bajo el Sistema de Folio Real, matrícula N° 168.481-000, la cual es terreno para construir. Situada: en el distrito 03 Sardinal, cantón 05 Carrillo, de la provincia de Guanacaste. Colinda: al norte, resto reservado de Marco Antonio y Paulina Martínez conocida como Mayela Martínez Gallo; al sur, resto reservado de Marco Antonio y Paulina Martínez conocida como Mayela Martínez Gallo; al este, resto reservado de Marco Antonio y Paulina Martínez conocida como Mayela Martínez Gallo, y al oeste, calle pública. Mide: mil metros con veinticuatro decímetros cuadrados. Para el segundo remate, se señalan las nueve horas y cero minutos del cuatro de mayo del dos mil diecisiete, con la base de seis millones setecientos veintiséis mil colones exactos (rebajada en un veinticinco por ciento), y para la tercera subasta, se señalan las nueve horas y cero minutos del diecinueve de mayo del dos mil diecisiete, con la base de dos millones doscientos cuarenta y dos mil colones exactos (un veinticinco por ciento de la base inicial). Nota: En caso de que existan postores el día de efectuarse el remate y estos aporten la suma correspondiente en moneda diferente a la indicada «en el presente edicto», se consigna que el tipo de cambio a utilizar será el correspondiente al día en que se realice la almoneda, según lo establezca el Banco de Costa Rica. Se remata por ordenarse así en proceso ejecución hipotecaria de Cooperativa de Ahorro y Crédito Ande N° 1 contra Aracelly Martínez Gallo. Expediente N° 16-009444-1164-CJ.—**Juzgado Especializado de Cobro de Cartago**, 07 de febrero del 2017.—Licda. Yanin Torrentes Ávila, Jueza.—Exonerado.—( IN2017122602 ).

En la puerta exterior de este Despacho; libre de gravámenes hipotecarios; a las trece horas y treinta minutos del dieciocho de abril del dos mil diecisiete y con la base de catorce mil dólares exactos, en el mejor postor remataré lo siguiente: Finca inscrita en el Registro Público, partido de Limón, Sección de Propiedad,

bajo el Sistema de Folio Real, matrícula número ciento treinta y nueve mil quinientos setenta y cinco cero cero la cual es terreno para construir. Situada en el distrito 01 Guápiles, cantón 02 Pococi, de la provincia de Limón. Colinda: al norte, calle pública con un frente de veinte metros; al sur, Ezequías Lobo Chaves; al este, José Ángel Rojas Muñoz y al oeste, Ezequías Lobo Chaves. Mide: trescientos noventa y tres metros cuadrados. Para el segundo remate se señalan las trece horas y treinta minutos del cuatro de mayo de dos mil diecisiete, con la base de diez mil quinientos dólares exactos (rebajada en un veinticinco por ciento) y para la tercera subasta se señalan las trece horas y treinta minutos del diecinueve de mayo de dos mil diecisiete con la base de tres mil quinientos dólares exactos (un veinticinco por ciento de la base inicial). Nota: Se les informa a las personas jurídicas interesadas en participar en la almoneda que, en caso de pagar con cheque certificado, el mismo deberá ser girado a favor de este despacho. La anterior debido a la restricción del artículo 805 párrafo segundo del Código de Comercio. Se remata por ordenarse así en proceso ejecución hipotecaria de Almontejemar S. A. contra Nuris Yamileth Villegas Díaz. Exp: 16-002221-1209-CJ.—**Juzgado de Cobro y Menor Cuantía de Pococi (Materia Cobro)**, 21 de noviembre del 2016.—Lic. Johnny Esquivel Vargas, Juez.—( IN2017122701 ).

#### PRIMERA PUBLICACIÓN


En la puerta exterior de este Despacho, libre de gravámenes hipotecarios, a las siete horas y veinte minutos del dos de mayo de dos mil diecisiete, y con la base de diecisiete millones de colones exactos, en el mejor postor remataré lo siguiente: finca inscrita en el Registro Público, partido de Guanacaste, Sección de Propiedad, bajo el Sistema de Folio Real, matrícula número ciento ocho mil seis cero cero la cual es terreno para construir con una casa de dos plantas y patio numerada como nueve B. Situada en el distrito 01-Cañas, cantón 06-Cañas, de la provincia de Guanacaste. Colinda: al norte, Laura Morales Ruiz, Donald Recio Rodríguez, Donald López López; al sur, calle pública; al este, lote 10 B y al oeste, lote 8B. Mide: doscientos cincuenta y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados. Para el segundo remate se señalan las siete horas y veinte minutos del diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, con la base de doce millones setecientos cincuenta mil colones exactos (rebajada en un veinticinco por ciento) y, para la tercera subasta se señalan las siete horas y veinte minutos del uno de junio de dos mil diecisiete con la base de cuatro millones doscientos cincuenta mil colones exactos (un veinticinco por ciento de la base inicial). Nota: se le informa a las personas jurídicas interesadas en participar en la almoneda que, en caso de pagar con cheque certificado, el mismo deberá ser girado a favor de este despacho. La anterior debido a la restricción del artículo 805 párrafo segundo del Código de Comercio. Se remata por ordenarse así en proceso ejecución hipotecaria de La Chozza del Campo Sociedad Anónima contra Luis Diego Otárola Cambronero, expediente N° 16-001274-1207-CJ.—**Juzgado de Cobro y Civil de Menor Cuantía de Puntarenas**, 21 de marzo del 2017.—Lic. Alejandro Brenes Cubero, Juez.—( IN2017122558 ).

Mediante acta de apertura otorgada ante la Notaría del Licenciado José Miguel Gómez Chavarría, por ANA ESPINOZA SALAS, cédula de identidad número uno - cero seis dos siete - cero cinco cero tres, a las nueve horas del diecisiete de abril del dos mil veintiuno y comprobado el fallecimiento de HÉCTOR MARÍN OVIEDO, mayor de edad, casado en primeras nupcias, comerciante, vecino de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, con cédula de identidad número nueve - cero cero cinco siete - cero cinco uno tres, esta Notaría ha declarado abierto su proceso sucesorio ab intestato. Se cita y emplaza a todos los herederos, legatarios, acreedores y en general a todos los interesados para que dentro del plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación de este edicto, comparezcan ante esta Notaría a hacer valer sus derechos, tal como se ha indicado. Notaría del Licenciado JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA, Notario Público con oficina abierta en Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, del súper Madrigal trescientos metros norte y ciento veinticinco metros este. Teléfono dos cuatro ocho siete - uno dos cuatro uno, Alajuela, diecisiete de abril del dos mil veintiuno. -Lic. José Gómez Chavarría, Notario - 1 vez- (IN2021348635)

En otro orden de ideas, nos encontramos con el apartado de aceptación del cargo de albacea, presentación del inventario y plan de gastos.

- Aceptación del cargo de Albacea, Presentación de Inventario y Plan de Gastos.

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
1 1 1 8 4 0 6 8 4



**PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO**  
**CAUSANTE: HÉCTOR MARÍN OVIEDO**  
**NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**  
**EXPEDIENTE: 0001-2021**

**ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA, PRESENTACIÓN DEL INVENTARIO Y  
PLAN DE ADMINISTRACIÓN**

Comparece ante esta Notaria, la señora **ANA ESPINOZA SALAS**, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, y manifiesta:


**Primero:** Que acepta el cargo de albacea de las presentes diligencias sucesorias el cual jura cumplir fielmente a partir de este momento.

**Segundo:** Que dentro del término de ley y de conformidad con lo establecido en los artículos 128.1 y 130.5 del Código Procesal Civil, formula inventario de los bienes hereditarios existentes, así como el presupuesto de gastos y el plan de administración correspondiente, de acuerdo al siguiente detalle.

**I-Inventario de Bienes**

Los bienes correspondientes a la presente sucesión son los siguientes:

1. Se trata del cincuenta por ciento de las acciones de la sociedad anónima [La Puesta de Sol, cédula jurídica tres – uno cero uno – cero tres cuatro cuatro uno cero, con domicilio en San José, Sábana Oeste, Edificio Guiselle, oficina número tres, en donde dicha personería jurídica opera un único bien inmueble, el cual se describe:
  - Inmueble de la Provincia de San José, matrícula número 38147-000, naturaleza terreno construido con una casa, sita en el distrito uno Escalante, cantón uno



JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

6607\*\*\*76752312

1 1 1 8 4 0 6 8 4

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

1 1 1 8 4 0 6 8 4



Carmen de la provincia de San José, linda al norte terreno para construir, sur avenida primera con 28 M, 38 CM, este calle once, COM 11M, 94 CM, oeste Hotel Gala S.A. mide trescientos treinta y cinco metros cuadrados, Plano SJ- dos uno cuatro cuatro seis tres cinco – dos mil diecinueve.

## **II Presupuesto de Gastos**

El siguiente es el presupuesto de gastos indispensables para la efectiva tramitación del presente proceso sucesorio:

| <b>CONCEPTO</b>  | <b>MONTO</b> |
|--|--------------|
| Edicto de Ley  | ¢12.000.00   |
| Honorarios de Albacea  | ¢0           |
| Honorarios del Peritaje del Inmueble   | ¢300.000.00  |
| Honorarios del Abogado Director  | ¢100.000.00  |
| Gastos de papelería, timbres, fotocopias   | ¢10.000.00   |
| Impuestos de traspaso, timbres de ley, y derechos de Registro para la inscripción de bienes inscribibles | ¢600.000,00  |

**TOTAL: ¢1.022.000,00**

Además, indica que los fondos para cubrir el presente presupuesto serán cancelados con dinero propio de todos los presuntos herederos.

## **III Plan de administración de bienes**

Como los bienes antes descritos no tienen movimiento, solicita se le releve de la obligación de rendir informes mensuales sobre la administración de los mismos.



1 1 1 8 4 0 6 8 4

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA


6607776752312

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
1 1 1 8 4 0 6 8 4




Solicita el nombramiento de un perito para que valore el haber hereditario antes descrito así como la estimación de sus honorarios, a fin de proceder con el depósito de los mismos en la cuenta de la Notaría.


Notaría de **JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**. Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, a las once horas y treinta minutos del once de abril del dos mil veintiuno.



José Miguel Gómez Chavarría  
Notario Público



Ana Espinoza Salas  
Albacea

  
111840684




JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

6607776752312

De seguido nos encontramos con la puesta en conocimiento del inventario, nombramiento del perito y aceptación del cargo.




- Puesta en conocimiento del inventario, nombramiento del perito y aceptación del cargo.

En dicho apartado el albacea pone en conocimiento el inventario de los bienes, esto con el fin de que en cinco días presenten las objeciones que estimen pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 128.3 del Código Procesal Civil. Además se da el nombramiento de perito.

|   |  |   |
|---|--|---|
| JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA<br>1 1 1 8 4 0 6 8 4  |  |  |
| <b>PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO</b><br><b>CAUSANTE: HÉTOR MARÍN OVIEDO</b><br><b>NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b><br><b>EXPEDIENTE: 0001-2021</b>  |  |   |
| <b>REF: PUESTA EN CONOCIMIENTO DEL INVENTARIO, NOMBRAMIENTO DE PERITO Y ACEPTACIÓN DEL CARGO.</b>   |  |   |
| <p>En la forma expuesta por el albacea, se tiene por formulado el inventario de los bienes del presente sucesorio, el cual se pone en conocimiento de los interesados para que en el plazo de cinco días presenten las objeciones que estimen pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 128.3.</p>  |  |   |
| <p>Para que valore los bienes inventariados se nombra como perito al Licenciado <b>EDUARDO HIGALDO VEGA</b>, mayor de edad, casado en primeras nupcias, ingeniero civil, vecino de San José Santa Ana, propiamente de la Cruz Roja trescientos metros este y cincuenta metros sur, con cédula de identidad número uno – cero siete uno cero – cero dos cuatro uno, y del carné número dos tres ocho cuatro uno, quien se localiza a los teléfonos dos dos cero tres – siete dos cero nueve y seis uno cero nueve – dos cuatro cinco nueve, quien presente en este acto acepta el cargo y jura su fiel cumplimiento.</p> |  |   |
| <p>Se fijan sus honorarios en la suma prudencial de trescientos mil colones, sin perjuicio de que sean modificados posteriormente cuando se rinda el informe. Dichos honorarios serán depositados por el albacea en la cuenta corriente de la Notaría número C R cero dos cero tres seis cinco dos uno cero tres cuatro seis siete ocho uno cero siete uno tres dos del Banco de Costa Rica. Notaría de <b>JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b>. Alajuela, La Garta, Lagos del Coyol, a las ocho horas del quince de abril de dos mil veintiuno.</p>   |  |   |
|    |  |   |
| José Miguel Gómez Chavarría<br>Notario Público  |  |   |
|    |  | JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA<br>6607776752312  |
| 1 1 1 8 4 0 6 8 4   |  |   |

En el mismo orden de ideas tenemos el conocimiento de avalúo, el cual con el informe pericial realizado por el perito nos pone en conocimiento el valor real de aquellos bienes que se encuentran en disposición dentro del sucesorio.

- Puesta en conocimiento del avalúo

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA<br>1 1 1 8 4 0 6 8 4   |                             |  |
| <b>PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO</b>   |                             |   |
| <b>CAUSANTE: HÉTOR MARÍN OVIEDO</b>  |                             |   |
| <b>NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b>  |                             |   |
| <b>EXPEDIENTE: 0001-2021</b>   |                             |   |
| <b>PUESTA EN CONOCIMIENTO DEL AVALUO</b>   |                             |   |
| <p>Presentado el informe por parte del señor perito, y de conformidad con lo establecido en el artículo 128.3, se pone en conocimiento de los interesados para que en el plazo de cinco días presenten las objeciones que estimen pertinentes.</p> |                             |   |
| <p>Notaría de JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA. Alajuela, La Gartia, Lagos del Coyol, a las diez horas del veinte de abril de dos mil veintiuno.</p>  |                             |   |
|   |                             |   |
| José Miguel Gómez Chavarría<br>Notario Público   |                             |   |
| <br>1 1 1 8 4 0 6 8 4   | JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA | 6607""76752312  |

Cabe señalar que es indispensable y necesario la intervención del perito profesional en su campo para que mediante el informe respectivo nos brinde una actualización de los bienes de interés.

**EDUARDO HIDALGO VEGA**  
INGENIERO CIVIL

CONSULTOR & CONSTRUCTOR



## INFORME PERICIAL

EXPEDIENTE 0001-2021  
SOLICITANTE JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
PROCESO SUCESORIO EN VÍA NOTARIAL  
CAUSANTE HÉCTOR MARÍN OVIEDO  
PROMUEVE ANA ESPINOZA SALAS

### AVALUO DE PROPIEDAD MATRICULA ►

| Provincia | Finca | Derecho |
|-----------|-------|---------|
| SAN JOSÉ  | 38147 | 000     |

### RESUMEN DE VALORES

| ID                 | Finca                                | Área en m <sup>2</sup> | Valor por m <sup>2</sup> | Valor Sub-Total |
|--------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------|
| 1                  |                                      |                        |                          |                 |
| 1.1                | ► Terreno                            | 335                    | € 80.149                 | € 26.850.000    |
| 1.2                | ► Construcción                       |                        |                          |                 |
| 1.2.1              | Unidad Habitacional N°1              | 120                    | € 109.583                | € 13.150.000    |
|                    |                                      |                        |                          |                 |
|                    |                                      |                        |                          |                 |
| <b>VALOR TOTAL</b> |                                      |                        |                          | € 40.000.000,00 |
| <b>En Letras:</b>  | CUARENTA MILLONES DE COLONES EXACTOS |                        |                          |                 |

### Valoración de los derechos Finca ► SJ- 139624-001

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Cantidad de derechos         | 01                                   |
| División de los derechos     | Único Derecho                        |
| <b>Valor de cada derecho</b> | € 40.000.000,00                      |
| En letras                    | CUARENTA MILLONES DE COLONES EXACTOS |

San José, veintidos de marzo de dos mil veintiuno.

EDUARDO  
HIDALGO  
VEGA  
(FIRMA)

Firmado digitalmente  
por EDUARDO  
HIDALGO VARGAS  
Fecha: 2021.04.19  
08:06:34 - 06'00"

**ING. EDUARDO HIDALGO VEGA**

**Perito Judicial**

**Cédula: 1-0610-0209**

**Carné 23841**

**EDUARDO HIDALGO VEGA**  
**INGENIERO CIVIL**



CONSULTOR & CONSTRUCTOR

## INFORME PERICIAL

### GENERALIDADES

#### Objetivo del Peritaje

Determinar el justo precio de la propiedad matrícula: 38147-000 mediante una visita técnica de campo, donde se observarán las características propias del terreno, así como de los inmuebles ubicados dentro de este.

#### Solicitante

Mediante solicitud del proceso sucesorio Ab Intestato, expediente 0001-2021, del 10 de abril del 2021, se realizó el nombramiento como perito el día 15 de abril del 2021, al señor Ingeniero Eduardo Hidalgo Vega, cédula de identidad 1-0610-0209, para valorar la propiedad matrícula 38147-000, la cual se encuentra sujeta al proceso sucesorio antes mencionado.

#### Involucrados del Proceso Judicial

|          |   |                     |
|----------|---|---------------------|
| Causante | ▶ | Héctor Marín Oviedo |
| Promueve | ▶ | Ana Espinoza Salas  |

#### Fecha de la visita técnica

|       |   |                      |
|-------|---|----------------------|
| Fecha | ▶ | 16 de abril del 2021 |
|-------|---|----------------------|

#### Personas que acompañan el día de la Visita Técnica

|                   |   |
|-------------------|---|
| Acompañante N°1 ▶ | Ana Espinoza Salas (1-0627-0503)          |
| Acompañante N°2 ▶ | José Miguel Gómez Chavarría (1-1184-0684) |
| Acompañante N°3 ▶ | Ana Benavides Ramírez (5-05382-0653)      |
| Acompañante N°4 ▶ | Juan Salas Gómez (6-0254-0462)            |

#### Propietario del inmueble

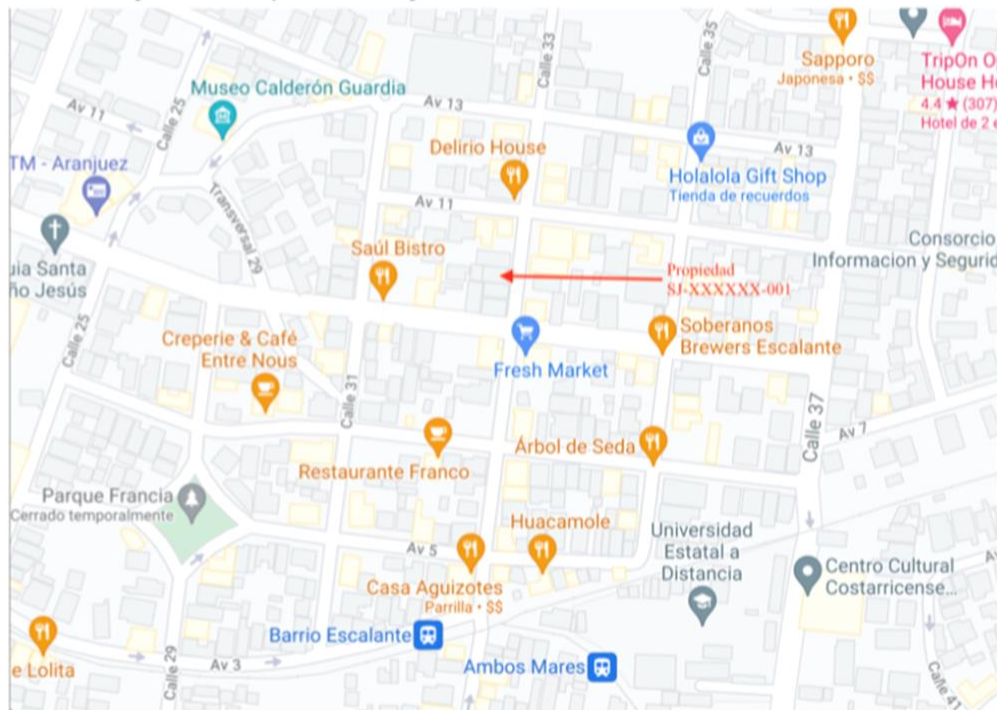
El propietario registral del inmueble es: La Puesta de Sol, Sociedad Anónima (3-101-034410)

**EDUARDO HIDALGO VEGA**  
**INGENIERO CIVIL**

*Consultor ∞ Constructor*

**Procedimiento de Vista Técnica**

Se procede a las coordinaciones previas a la visita técnica con la señora Ana Espinoza Salas, quién junto con su abogado Lic. José Miguel Gómez Chavarría. Se presentan el día 16 de abril del 2021, a la dirección del inmueble 38147-000, para mostrar al perito la dirección exacta del mismo. Acto seguido, se llama a la casa y nos atiende el señor Juan Pérez Chavarría, cédula de identidad 3-0213-0745, al cual corroboró las identidades de las personas antes indicadas. Posterior a esto, el licenciado Gómez Chavarría se retira del lugar junto con la señora Espinoza Salas y se inicia la pericia con el señor Pérez Chavarría.



**Ubicación**

Propiedad Folio Real: Partido de San José, número 38147-000, ubicada en el distrito Escalante, cantón Carmen, de la Provincia de San José

Teléfonos: 2203-7209 Celular: 6109-2452  
 Correo: ehidalgo@avaluos.com  
 San José, Santa Ana

**EDUARDO HIDALGO VEGA**  
**INGENIERO CIVIL**



**CONSULTOR & CONSTRUCTOR**

**Propiedad Matrícula 38147**

**CARACTERISTICAS DEL TERRENO**

**Datos Registrales del Terreno**

|                  |                        |            |             |
|------------------|------------------------|------------|-------------|
| PROVINCIA        | SAN JOSE               | FOLIO      | .....       |
| CANTÓN           | CARMEN                 | NUMERO     | .....       |
| DISTRITO         | ESCALANTE              | ASIENTO    | .....       |
| PLANO CATASTRADO | SJ-2144635-2019        | FOLIO REAL | 1-38147-000 |
| DIRECCIÓN #1     | URBANIZACIÓN ESCALANTE | TOMO       | .....       |
| DIRECCIÓN #2     |                        |            |             |

**Linderos**

|       |                                 |
|-------|---------------------------------|
| NORTE | TERRENO PARA CONSTRUIR          |
| SUR   | AVENIDA PRIMERA CON 28 M, 38 CM |
| ESTE  | CALLE ONCE, COM 11M, 94 CM      |
| OESTE | HOTEL GALA S.A.                 |

**Características del Terreno y Servicios Públicos**

|                     |                  |                    |        |
|---------------------|------------------|--------------------|--------|
| ÁREA                | 335 METROS       | AGUA POTABLE       | SI HAY |
| FORMA               | REGULAR          | RED PLUVIAL        | SI HAY |
| TOPOGRAFÍA          | REGULAR          | RED SANITARIA      | SI HAY |
| PENDIENTE           | CON PENDIENTE    | ELECTRICIDAD       | SI HAY |
| FRENTE              | 10               | RED TELEFÓNICA     | SI HAY |
| FONDO PROMEDIO      | 35               | TELÉFONO PÚBLICO   | NO HAY |
| TAPIAS              | SI HAY           | TRANSPORTE PÚBLICO | SI HAY |
| SUPERFICIE DE CALLE | ASFALTO          | COMERCIO CERCANO   | SI HAY |
| ACERAS              | SI HAY, CONCRETO | CLÍNICA CERCANA    | SI HAY |
| CORDON Y CAÑO       | SI HAY, CONCRETO | ESCUELA CERCANA    | SI HAY |
| ENTORNO             | URBANO           | IGLESIA CERCANA    | SI HAY |
| TIPO DE ZONA        | URBANO           | PARQUE CERCA       | SI HAY |

**Valoración del Terreno**

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| ÁREA EN M <sup>2</sup>   | 335          |
| VALOR POR M <sup>2</sup> | ¢ 80.149     |
| VALOR TOTAL              | ¢ 26.850.000 |

**Observaciones del Lote**

- El lote presente una pronunciada pendiente hacia la parte trasera.
- La parte trasera del lote, se encuentra aproximadamente 2.50 m por debajo del nivel de calle.
- Dentro del lote se identifican dos unidades habitacionales, la primera sigue el nivel de la calle, la segunda se encuentra por debajo del nivel de calle y se extiende por el costado sur del lote rodeando hasta el costado este.

**EDUARDO HIDALGO VEGA**  
**INGENIERO CIVIL**



CONSULTOR & CONSTRUCTOR

El inmueble consta de una vivienda habitacional, la cual se encuentra distribuida de tres habitaciones, una oficina, una sala, una cocina, un comedor, una cochera, así como un pasadizo a las estructuras descritas, las cuales pertenecen a la vivienda original y parte sale al área de patio tanto frontal como posterior, área que es para compartir.

Unidad Habitacional N°1

Consta de una planta de más de cincuenta años de antigüedad, de aproximadamente XX metros cuadrados de construcción, su sistema constructivo es de mampostería mixta y de madera, esta cuenta con un retiro frontal de cinco metros lineales a partir de la línea de la propiedad. Los cimientos de la misma son de placa corrida. Los contrapisos son de concreto, con piso de cerámica y de madera. Además parte de su piso de madera funciona como techo para los dormitorios. La estructura de techos es de madera con cubierta de hierro galvanizado, al momento de la visita técnica, se observan fallas estructurales por deflexión y la cubierta presenta oxido. Sistema de bajantes en PVC y canoas en PVC. Los cielos rasos son en tablilla plástica. Se observan rodapiés de madera y cornisas plásticas. Los aleros son de intermit. Tiene puertas de madera y cerrajería tipo "Yale", además de ventanería con marcos de madera y protegidos con hierro, viderops transparentes de regular estado. Posee rejas. El inmueble tiene una iluminación y ventilación interna regular. El estado general de la pintura es bueno. Cuenta con sistema sanitario con conexión a red pública, también cuenta con sistema de agua potable. Posee un sistema eléctrico entubado, presenta protección mediante caja de disyuntores y consta de quince circuitos y con posibilidad de conexión a 110 y 220 voltios.

La vivienda consta de sala, comedor, tres dormitorios, una oficina, dos baños, cochera para dos vehículos y patio. El baño cuenta con sanitario y lavatorio, cuenta con termo ducha. La cocina cuenta con fregadero y esta enchapada, el área de pilas cuenta con pila y esta techado y los dormitorios cuentan con closets.

**Valoración de la Unidad Habitacional N°1**

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| ÁREA EN M <sup>2</sup>   | 120                 |
| VALOR POR M <sup>2</sup> | € 109.583           |
| <b>VALOR TOTAL</b>       | <b>€ 13.150.000</b> |

**EDUARDO HIDALGO VEGA**  
**INGENIERO CIVIL**



**CONSULTOR & CONSTRUCTOR**

**Observaciones Generales de las Unidades Habitacionales**

- Dada la morfología de los inmuebles enlistados, los mismos no se pueden categorizar de forma uniforme según el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda. Sin embargo, se considera la mayor aproximación de las características existentes en los mismos, para el análisis de valor.
- Según la categoría de aproximación, las unidades habitacionales ya cumplieron su vida útil al superar los 40 años de antigüedad. Por lo tanto, no es posible asignarles un valor según el método de Ross-Heidacke del Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda. En consecuencia, el valor asignado se obtuvo mediante un valor de reposición de acuerdo a la funcionalidad y estado de conservación del mismo.
- Si bien es cierto se observa, que a las unidades habitacionales les han hecho mejoras estéticas, las mismas en criterio de este perito, no generan plusvalía al inmueble, esto a razón de que las estructuras primarias de las mismas, no han sido sustituidas o mejoradas. Y en la visita técnica se observaron fallas por deflexión en las estructuras de techo, desniveles en los pisos, presencia abundante de comején en las estructuras del entrepiso y piso, de la parte que comparten en común las unidades habitacionales.

San José, veintidós de marzo de dos mil veintiuno.

EDUARDO  
 HIDALGO  
 VEGA  
 (FIRMA)

Firmado digitalmente  
 por EDUARDO  
 HIDALGO VARGAS  
 Fecha: 2021.04.19  
 08:06:34 - 06'00'

**ING. EDUARDO HIDALGO VEGA**  
**Perito Judicial**  
**Cédula: 1-0610-0209**  
**Carné 23841**

Teléfonos: 2203-7209 Celular: 6109-2452  
 Correo: ehidalgov@avaluos.com  
 San José, Santa Ana

**EDUARDO HIDALGO VEGA**  
**INGENIERO CIVIL**

---

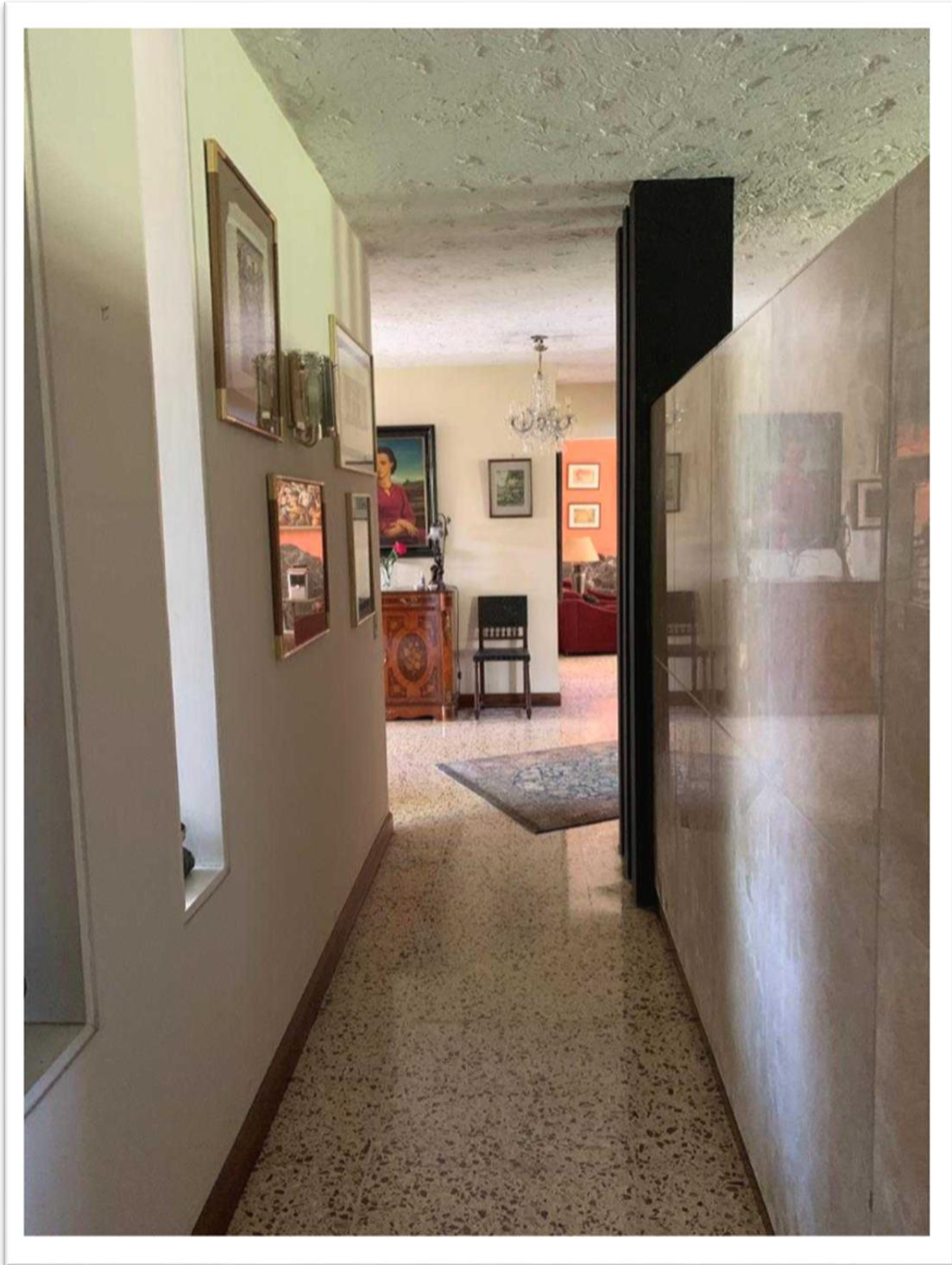
*Consultor ∞ Constructor*

## **ANEXOS**



---

Teléfonos: 2203-7209 Celular: 6109-2452  
Correo: [ehidalgov@avaluos.com](mailto:ehidalgov@avaluos.com)  
San José, Santa Ana



**EDUARDO HIDALGO VEGA**  
**INGENIERO CIVIL**

---

*Consultor ∞ Constructor*



---

Teléfonos: 2203-7209 Celular: 6109-2452  
Correo: [ehidalgov@avaluos.com](mailto:ehidalgov@avaluos.com)  
San José, Santa Ana



**EDUARDO HIDALGO VEGA**  
**INGENIERO CIVIL**

---

*Consultor ∞ Constructor*



---

Teléfonos: 2203-7209 Celular: 6109-2452  
Correo: [ehidalgov@avaluos.com](mailto:ehidalgov@avaluos.com)  
San José, Santa Ana

**EDUARDO HIDALGO VEGA**  
**INGENIERO CIVIL**

*Consultor ∞ Constructor*

**CERTIFICACIÓN DE REGISTRO NACIONAL**

**REPUBLICA DE COSTA RICA**  
**REGISTRO NACIONAL**  
**CONSULTA POR NUMERO DE FINCA**  
**MATRICULA: 38147- - -000**

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA 38147 DUPLICADO: HORINZONTAL: DERECHO: 000  
 SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR  
 SITUADA EN EL DISTRITO 1- CARMEN, CANTON 1- SAN JOSÉ, DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ  
 LINDEROS:

NORTE : TERRENO PARA CONSTRUIR  
 SUR : AVENIDA PRIMERA CON 28 M,38 CM  
 ESTE : CALLE ONCE, COM 11 M,94 CM  
 OESTE : HOTEL GALA S.A.

**MIDE:** TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS  
**PLANO:** SJ-2144635-2019

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA  
 PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 38147 Y ADEMAS PROVIENE DE 682 421 015

**VALOR FISCAL:** 25,000,000.00 COLONES





PROPIETARIO  
 PUERTAS DE SOL SOCIEDAD ANONIMA  
 CÉDULA JURÍDICA 3-101-034410  
 ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTICINCO MILLONES DE COLONES  
 DUEÑO DE DOMINIO  
 PRESENTACIÓN: 0500-00007456-01  
 FORMA DE PAGO: RECIBIDOS  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN 15- FEBRERO 2002  
 OTROS:

**ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY**  
**GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY**

Teléfonos: 2203-7209 Celular: 6109-2452  
 Correo: [chidalgov@avaluos.com](mailto:chidalgov@avaluos.com)  
 San José, Costa Rica

Ahora bien, y bajo la línea redactora; es de interés manifestar que por los oficios a realizar por el perito, la albacea de la misma manera tuvo que realizar el depósito de los honorarios.


- Depósito de Honorarios de Perito

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA<br>1 1 1 8 4 0 6 8 4   |                             |  |
| <b>PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO</b><br><b>CAUSANTE: HÉTOR MARÍN OVIEDO</b><br><b>NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b><br><b>EXPEDIENTE: 0001-2021</b>   |                             |   |
| <b>DEPÓSITO DE HONORARIOS DE PERITO</b>  |                             |   |
| <p>Presente en este despacho, la señora <b>ANA ESPINOZA SALAS</b>, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, en su condición de albacea de las presentes diligencias sucesorias, de calidades en autos conocidas, <b>MANIFIESTA:</b></p> <p>Cumpliendo con lo ordenado en auto de las ocho horas del veintiuno de abril del dos mil veintiuno, adjunto comprobante de depósito de los honorarios del perito nombrado para que valore el haber sucesorio. Notaría de <b>JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b>. Alajuela, La Garita, a las ocho horas y doce minutos del veintiuno de abril de dos mil veintiuno.</p> |                             |   |
| <br>José Miguel Gómez Chavarria<br>Notario Público  |                             |   |
| <br>Ana Espinoza Salas<br>Albacea   |                             |   |
| <br>1 1 1 8 4 0 6 8 4   | JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA | 6607 <sup>™</sup> 76752312  |



- Declaración de Herederos y Aceptación de Herencia


JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
1 1 1 8 4 0 6 8 4




**PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO**  
**CAUSANTE: HÉTOR MARÍN OVIEDO**  
**NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**  
**EXPEDIENTE: 0001-2021**

**DECLARATORIA DE SUCESORES Y ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA**


Habiendo transcurrido el plazo de quince días hábiles desde la publicación del edicto en el Boletín Judicial número ciento veintitrés del diecinueve de abril del dos mil veintiuno, sin que se presentara ningún reclamo u oposición, yo Notario declaro como únicos y universales herederos del causante a la señora **ANA ESPINOZA SALAS**, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres; quién presente en este acto manifiesta que acepta la herencia. Notaría de **JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**. Alajuela, La Garita, a las nueve horas del diez de mayo del dos mil veintiuno.



José Miguel Gómez Chavarría  
Notario Público



Ana Espinoza Salas  
Heredera



1 1 1 8 4 0 6 8 4

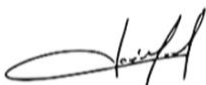


JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

6607""76752312

Como bien se logró observar luego de publicado y aceptado por parte de los sucesores la herencia a raíz del causante, es importante los bienes respectivos, los cuales fueron


evaluados por el profesional respectivo, por ende; los sucesores deben aceptar el inventario así como el respectivo avalúo.

- Aceptación del inventario por parte de los herederos

|   |                             |   |
|---|-----------------------------|---|
| JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA<br>1 1 1 8 4 0 6 8 4  |                             |  |
| <b>PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO</b><br><b>CAUSANTE: HÉTOR MARÍN OVIEDO</b><br><b>NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b><br><b>EXPEDIENTE: 0001-2021</b>  |                             |   |
| <b>ACEPTACIÓN DEL INVENTARIO POR PARTE DE LOS SUCESORES</b>   |                             |   |
| <p>Habiendo sido puestos en conocimiento del inventario de los bienes que conforman el haber sucesorio, presentes en esta notaria la señora <b>ANA ESPINOZA SALAS</b>, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, en su condición de sucesor, manifiesto: No tengo ninguna objeción al inventario elaborado por lo que es mi deseo aprobarlo. Así mismo, tal y como lo solicita la señora albacea se le releva de la obligación de rendir informes mensuales sobre la administración de los bienes.</p> |                             |   |
| <p>Notaría de <b>JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b>. Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, a las doce horas del trece de mayo del dos mil veintiuno.</p>   |                             |   |
|    |                             |   |
| José Miguel Gómez Chavarría<br>Notario Público  |                             |   |
|    |                             |   |
| Ana Espinoza Salas<br>Heredera  |                             |   |
| <br>111840684  | JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA | 6607""76752312  |

- Aceptación del avalúo por parte de los herederos


JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
1 1 1 8 4 0 6 8 4




**PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO**  
**CAUSANTE: HÉTOR MARÍN OVIEDO**  
**NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**  
**EXPEDIENTE: 0001-2021**

**ACEPTACIÓN DEL AVALÚO POR PARTE DE LOS HEREDEROS**


Habiendo sido puestos en conocimiento del avalúo de los bienes que conforman el haber sucesorio, realizado por el perito, **EDUARDO HIGALDO VEGA**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, ingeniero civil, vecino de San José Santa Ana, propiamente de la Cruz Roja trescientos metros este y cincuenta metros sur, con cédula de identidad número uno – cero siete uno cero – cero dos cuatro uno, y del carné número dos tres ocho cuatro uno, quien se localiza a los teléfonos dos dos cero tres – siete dos cero nueve y seis uno cero nueve – dos cuatro cinco nueve, presentes en esta notaría, la señora **ANA ESPINOZA SALAS**, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, en su condición de sucesores, manifiestan: En este acto damos por aprobado el avalúo practicado. Firme la declaratoria de sucesores, aprobado el inventario y el avalúo y siendo que no existen controversias, procederemos a la distribución de los bienes. Notaría de **JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**. Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, a las doce horas del trece de mayo del dos mil veintiuno.



José Miguel Gómez Chavarría  
Notario Público



Ana Espinoza Salas  
Heredera



JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA




6607""76752312

1 1 1 8 4 0 6 8 4

Continuando, desde la óptica del perito, el apartado que a continuación se presenta, radica a la liquidación de los honorarios del profesional en cuestión, para el caso en particular

existe una readecuación económica al monto fijado principalmente, el cual se expone a continuación.

- Liquidación de honorarios de perito

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA<br>1 1 1 8 4 0 6 8 4   |                             |  |
| <b>PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO</b><br><b>CAUSANTE: HÉTOR MARÍN OVIEDO</b><br><b>NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b><br><b>EXPEDIENTE: 0001-2021</b>   |                             |   |
| <b>LIQUIDACIÓN DE HONORARIOS DE PERITO</b>   |                             |   |
| <p>Se readecuan los honorarios de perito en la suma de trescientos cincuenta mil colones exactos, previniéndosele al albacea que debe depositar el saldo correspondiente para completar el monto fijado, sea la suma de cincuenta mil colones exactos.</p> <p>En abono a sus honorarios gírese a Eduardo Hidalgo Vega, mayor de edad, casado en primeras nupcias, ingeniero civil, vecino de San José Santa Ana, propiamente de la Cruz Roja trescientos metros este y cincuenta metros sur, con cédula de identidad número uno – cero siete uno cero – cero dos cuatro uno, y del carné número dos tres ocho cuatro uno, quien se localiza a los teléfonos dos dos cero tres – siete dos cero nueve y seis uno cero nueve – dos cuatro cinco nueve, la suma de cincuenta mil colones exactos, monto con el que se cancela totalmente la constancia de depósito número seis cinco dos uno siete ocho de fecha veintiocho de mayo del dos mil veintiuno. Notaría de <b>JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</b>. Alajuela, La Gartia, Lagos del Coyol, a las once horas del dieciocho de mayo de dos mil veintiuno</p> <p></p> <p>José Miguel Gómez Chavarría<br/>Notario Público</p> |                             |   |
| <br>1 1 1 8 4 0 6 8 4   | JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA | 6607""76752312  |

Banco de Costa Rica

28/05/21 08:00

Oficina: 927 - San Francisco

Cajero: 652178

Documentos: 652178

Formulario: 300

Motivo: DEPOSITO CUENTA DE AHORROS

Moneda Transacción: Colones

Cuenta: CR020236521034678107132

EDUARDO HIDALGO VEGA

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

EFFECTIVO: 50,000,00

VALORES: 50,000,00

TOTAL: 50,000,00

MONTO EN LETRAS  
CINCUENTA MIL COLONES  
EXACTOS

DEPOSITANTE:  
ANA ESPINOZA SALAS

Manifiesta el cliente que el motivo del presente depósito es:  
Honorarios por Avalúo

PCB CENTRO COMERCIAL DEL SUR

Firma Depositante


28 MAY 2021

VALERIA RODRIGUEZ ARAYA  
SERVICIO AL CLIENTE

Seguidamente el notario debe dar fe publica de que todas las obligaciones fiscales del proceso sucesorio fueron canceladas de ahí el apartado del escrito dando fe del pago de impuestos y otros gastos.

- Escrito dando fe del pago de impuestos y otros gastos


JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
 1 1 1 8 4 0 6 8 4




**PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO**  
**CAUSANTE: HÉTOR MARÍN OVIEDO**  
**NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**  
**EXPEDIENTE: 0001-2021**

**CONSTANCIA DEL PAGO DE IMPUESTOS**

El suscrito Notario hace constar con vista en el respectivo entero bancario, que el día de hoy se ha procedido al pago del total de las obligaciones fiscales de la presente sucesión, de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos setenta y dos del Código Fiscal. Notaría de **JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**. Alajuela, La Garita, a las doce horas del dieciocho de mayo del dos mil veintiuno.



José Miguel Gómez Chavarría  
 Notario Público




JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA      6607776752312  
 1 1 8 4 0 6 8 4

Ya cancelados lo respectivo al proceso sucesorio y por finalizar el proceso en cuestión se debe de realizar la escritura de adjudicación de bienes sucesorio notarial sin testamento, el cual se confecciona en el protocolo del letrado en notariado, sin embargo, para el expediente del sucesorio se realiza un testimonio el cual se describe en el siguiente apartado.


- Escritura de adjudicación de bienes sucesorio notarial sin testamento

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
1 1 1 8 4 0 6 8 4



**PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO**  
**CAUSANTE: HÉCTOR MARÍN OVIEDO**  
**NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**  
**EXPEDIENTE: 0001-2021**

**NUMERO UNO:** Ante mí, JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA Notario Público con oficina abierta en Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, del súper Madrigal trecientos metros norte y ciento veinticinco metros este, **COMPARECE:** la señora **ANA ESPINOZA SALAS**, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, y manifiesta: **PRIMERA:** ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES; Que siendo la única sucesora de quien en vida fuera **HÉCTOR MARÍN OVIEDO**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, comerciante, vecino de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, con cédula de identidad número nueve – cero cero cinco siete – cero cinco uno tres, fallecido el ocho de marzo del año dos mil veinte en San José, La Uruca; y de conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta y tres punto uno del código procesal civil, comparecen a efectos de distribuirse el correspondiente haber hereditario, por lo que proceden en este acto a adjudicarse los bienes inventariados de la siguiente manera: al heredero **ANA ESPINOZA SALAS** de calidades ya indicadas, la totalidad de las acciones de la sociedad anónima La Puesta de Sol, cédula jurídica tres – uno cero uno – cero tres cuatro cuatro uno cero con domicilio en San José, Sábana Oeste, Edificio Guiselle, oficina tres. **SEGUNDA:** DACIONES DE FÉ PUBLICA NOTARIAL: El suscrito notario da fe de las siguientes actuaciones, con vista en el correspondiente expediente del proceso sucesorio en sede notarial del causante cuyo haber hereditario se ha distribuido en el presente acto, el señor **HÉCTOR MARÍN OVIEDO**, de calidades antes mencionadas. a) Que la defunción del causante se encuentra inscrita la tomo cuatrocientos veintitrés, folio doscientos uno, asiento quinientos dos, b) Que por actuación notarial de las quince horas del quince de abril de dos mil veintiuno, se declaró abierto el Proceso Sucesorio en mención, bajo el número de expediente CERO CERO CERO UNO – DOS MIL VEINTIUNO c) Que el edicto de ley citando a los herederos e interesados fue publicado en el Boletín Judicial número ciento veintitrés del diecinueve de abril del dos mil veintiuno, d) Que los únicos sucesores declarados son los comparecientes en



JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

6607""76752312

1 1 1 8 4 0 6 8 4

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
1 1 1 8 4 0 6 8 4



este acto, e) Que los bienes y derechos inventariados son los que en este acto se han adjudicado, f) Que el monto del avalúo de los bienes inventariados es de cuarenta millones de colones, g) Que los sucesores aprobaron el respectivo inventario y avalúo y manifestaron su deseo se realizar la correspondiente adjudicación de bienes mediante el presente acto, h) Que todas las actuaciones notariales anteriormente citadas fueron debidamente notificadas y se encuentran firmes, i) Que la adjudicación de los bienes anterior se ha realizado por un monto no menor al valor pericial, j) Que no existen reclamos pendientes, legales, ni de particulares y k) Que se ha procedido al pago del total de las obligaciones fiscales de la correspondiente sucesión. ES TODO. Leído lo escrito a los comparecientes, aceptan expresamente la adjudicación realizada en su favor mediante el presente instrumento, lo encuentran conforme, lo ratifican y firman en la Notaría de **JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**. Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, a las ocho horas del diez de junio del dos mil veintiuno. UNA FIRMA ILEGIBLE DEL HEREDERO Y UNA FIRMA ILEGIBLE DEL NOTARIO. Lo anterior es copia exacta de la escritura número UNO visible al Folio UNO VUELTO y DOS FRENTE, del Tomo número UNO, del Protocolo del suscrito Notario. Confrontada con su original resultó conforme y la expido como un primer testimonio en el mismo acto de su otorgamiento.




111840684

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

6607™76752312

Ya realizada la respectiva escritura de adjudicación de bienes y finalizado el proceso sucesorio en vía notarial, corresponde a su respectivo cierre, ya para dar por finalizado el proceso antes mencionado.

- Acta Notarial de Cierre




JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
 1 1 1 8 4 0 6 8 4

**PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO**  
**CAUSANTE: HÉCTOR MARÍN OVIEDO**  
**NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**  
**EXPEDIENTE: 0001-2021**


**ACTA NOTARIAL DE CIERRE**

Habiéndose cumplido con todas las diligencias estipuladas por ley, en el proceso sucesorio de quien en vida fuera **HÉCTOR MARÍN OVIEDO**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, comerciante, vecino de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, con cédula de identidad número nueve – cero cero cinco siete – cero cinco uno tres, en el que resultó como única heredera del causante, la señora **ANA ESPINOZA SALAS**, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, a quien se le adjudicó el bien hereditario, a saber la totalidad de acciones de la sociedad anónima La Puesta de Sol, cédula jurídica tres – uno cero uno – cero tres cuatro cuatro uno cero, con domicilio en San José, Sábana Oeste, Edificio Guiselle, oficina tres, lo anterior mediante escritura número DOS visible al Folio DOCE, del Tomo número CUATRO, protocolo del suscrito notario. Se deja además constancia de que se cumplió con todos los requisitos de ley y de que se cancelaron en la forma que corresponde los honorarios.

Se dispone por lo tanto dar por concluido este proceso tramitado bajo el expediente número **CERO CERO CERO UNO – DOS MIL VEINTIUNO**, y archivar el expediente ante la Autoridad respectiva. Notaría de **JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**. Alajuela, La Garita, a las nueve horas del diez de junio de dos mil veintiuno.



José Miguel Gómez Chavarría  
 Notario Público




111840684

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

6607""76752312

Por último y no menos importante, resulta necesario y oportuno hacer ver que actualmente los expedientes sucesorios, quedan en custodia por parte de los notarios, sin embargo con el fin de ilustración y cierre total de las actuaciones, anteriormente si el fedatario no podía remitir el expediente personalmente, se podría realizar mediante autorización de entrega, el cual se confeccionaba de la siguiente manera.

- Autorización para la entrega de expediente




JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
 1 1 1 8 4 0 6 8 4


**PROCESO SUCESORIO NOTARIAL AB INTESTATO**  
**CAUSANTE: HÉCTOR MARÍN OVIEDO**  
**NOTARIO: JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**  
**EXPEDIENTE: 0001-2021**

**AUTORIZACIÓN PARA LA ENTREGA DE EXPEDIENTE NOTARIAL**


Yo **JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA** cédula de identidad número uno – uno uno ochocuatro – cero seis ocho cuatro, notario público con carné número dos seis tres uno cuatro, autorizo por este medio al señor **LUIS RAMÓN SEQUEIRA BENAVIDES**, portador de la cédula de identidad número dos – cero uno dos cuatro – cero tres cuatro uno, para que en mi nombre y representación entregue el Expediente Notarial número cero cero cero uno, año dos mil veintiuno, correspondiente a Proceso Sucesorio Notarial, causante **HÉCTOR MARÍN OVIEDO**, promovente: **ANA ESPINOZA SALAS**, el cual consta de veintiocho folios, y se encuentra debidamente sellado y foliado. Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, a las ocho horas del doce de junio del dos mil veintiuno.



José Miguel Gómez Chavarría  
 Notario Público.



Luis Ramón Sequeira Benavides  
 Autorizado





1 1 1 8 4 0 6 8 4

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

6607\*\*76752312

Ahora bien, como bien se expuso líneas anteriores, la adjudicación de bienes se protocoliza, por lo cual; en dicho instrumento notarial se muestra todas las actuaciones realizadas a lo interior del proceso, desde su solicitud hasta como bien lo dice la adjudicación de bienes tramitados en el proceso antes realizado, de lo cual el notario debe indicar y dar las respectivas daciones de fe.

Antes de mostrar el debido instrumento notarial, da hincapié a tomar aspectos de relevancia y legalidad, el instrumento notarial iniciará según el artículo cincuenta del Código Notarial, el cual pone en conocimiento la Razón Inicial: “En la primera página de cada tomo del protocolo, se consignará una razón donde consten el número del tomo, los folios que contiene, su estado, la fecha y el nombre del notario público o, en su caso, el del funcionario consular. El funcionario que autoriza el uso del protocolo y el notario o funcionario que lo recibe firmarán la razón. Esta suscripción hace presumir absolutamente que el tomo se recibe con sus hojas completas, limpias y en buen estado”. Lo cual es visible a continuación:

|    |   |
|----|---|
|    | 001   |
|    |   |
|    | No. 1 118 684      D1   |
| 1  | LICENCIADA JENNIFER CARDENAS ABARCA, FUNCIONARIA AUTORIZADA DE LA DI-   |
| 2  | RECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO DE LA RÉPUBLICA DE COSTA RICA MEDIANTE  |
| 3  | RESOLUCIÓN RE-DE-DNN-038-2020; HACE CONSTAR: Que este es el Tomo número UNO del   |
| 4  | Protocolo que se autoriza al Notario Público JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA, quién tam-  |
| 5  | bién suscribe esta razón. Contiene doscientas hojas removibles de papel oficio, numeradas del uno   |
| 6  | al doscientos, con número y serie de UN MILLÓN CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS   |
| 7  | OCHENTA Y CUATRO D1 a UN MILLÓN CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS  |
| 8  | OCHENTA Y CUATRO D1, las cuales se encuentran sin utilizar y en perfecto estado de conserva-  |
| 9  | ción y limpieza. Se agregan y cancelan los timbres de ley mediante entero bancario extendido por el   |
| 10 | Banco de Costa Rica número 000377927155, el cual se archiva en esta oficina de conformidad con  |
| 11 | El artículo 248 del Código Fiscal – San José, a las catorce horas con cuarenta y seis minutos del   |
| 12 | primero de marzo del dos mil veintiuno. – ÚLTIMA LÍNEA –  |
| 13 |    |
| 14 |    |
| 15 |   |

Posteriormente ya con nuestra razón inicial de nuestro protocolo, y continuando e interiorizando en el mismo cuerpo normativo, la escritura pública según el artículo ochenta y uno del Código Notarial “La escritura pública constará de tres partes: introducción, contenido y conclusión. La introducción estará compuesta por el encabezamiento, la comparecencia y las representaciones. El contenido estará formado por los antecedentes y las estipulaciones de los comparecientes. La conclusión incluirá las reservas y advertencias notariales, las constancias, el otorgamiento y la autorización”.

En igual sentido de ideas, al principio de la escritura, nos basamos en el artículo ochenta y dos del Código Notarial, el cual nos refiere el encabezamiento “Toda escritura se iniciará con su número, el nombre y los apellidos del notario, su condición de tal y el lugar de su oficina. Cada tomo del protocolo tendrá su numeración autónoma, que se iniciará con el número uno”. El cual se presenta de la siguiente manera:

|   |  |
|---|--|
| 1 | <b>NUMERO UNO:</b> Ante mí, José Miguel Gómez Chavarría, Notario Público con oficina abierta en  |
| 2 | la ciudad de Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, del súper Madrigal trescientos metros norte y |
| 3 | ciento veinticinco metros este, <b>COMPARECE:</b> ANA ESPINOZA SALAS, mayor de edad, viuda,      |

Posteriormente tenemos el artículo ochenta y tres del cuerpo legal en cuestión “En la comparecencia se expresarán el nombre y los apellidos de los comparecientes, la clase de documento de identificación que porten con el número si lo tuviere, el estado civil, el número de nupcias, la profesión u ocupación, el domicilio y la dirección exactos, así como la nacionalidad si son extranjeros”. El cual se expone de la siguiente manera:

1 **NUMERO UNO:** Ante mí, José Miguel Gómez Chavarría, Notario Público con oficina abierta en  
 2 la ciudad de Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, del súper Madrigal trescientos metros norte y  
 3 ciento veinticinco metros este, **COMPARECE: ANA ESPINOZA SALAS**, mayor de edad, viuda,  
 4 ingeniera industrial, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, ve-  
 5 cina de Heredia, San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, y manifiesta: **PRIME-**

Continuando con la confección de nuestro instrumento notarial, el artículo ochenta y seis nos refiere “El notario público consignará, si lo estimare necesario o a solicitud de los comparecientes, la relación de todas las circunstancias de hecho o jurídicas, que constituyan antecedentes del acto o negocio otorgado. De igual modo indicará, si fuere indispensable, la condición de los comparecientes respecto de los bienes objeto del otorgamiento”. El cual viene a argumentar un poco más con su artículo siguiente artículo ochenta y siete “El notario público redactará, en forma clara y detallada, el acto o contrato, ajustando lo expresado por los comparecientes a las disposiciones legales, en la forma requerida para que surta los efectos jurídicos respectivos”. Continuando con nuestra confección instrumental el artículo noventa nos dice “Además de cualquier otra constancia que exija la ley, el notario público deberá dejar constar que:

- a) Le han presentado los documentos que sirven como prueba para daciones de fe específicas y que deban agregarse al archivo de referencias conforme a la ley.
- b) Ha tenido a la vista los documentos no esenciales a que se refiere la escritura y la circunstancia de que estos quedan agregados al archivo de referencias, si así lo dispusiere el notario”.

Para el caso en estudio según la normativa expresa en líneas anteriores, referimos nuestra escritura de la siguiente manera:


|    |  |
|----|--|
| 1  | <b>NUMERO UNO:</b> Ante mí, José Miguel Gómez Chavarría, Notario Público con oficina abierta en          |
| 2  | la ciudad de Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, del súper Madrigal trescientos metros norte y         |
| 3  | ciento veinticinco metros este, <b>COMPARECE:</b> ANA ESPINOZA SALAS, mayor de edad, viuda,              |
| 4  | ingeniera industrial, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, ve-   |
| 5  | cina de Heredia, San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, y manifiesta: <b>PRIME-</b> |
| 6  | <b>RO:</b> ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES; Que siendo la única sucesora de quien en vida fuera               |
| 7  | <b>HÉCTOR MARÍN OVIEDO</b> , mayor de edad, casado en primeras nupcias, comerciante, vecino de           |
| 8  | Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, con cédula de identidad número       |
| 9  | nueve – cero cero cinco siete – cero cinco uno tres, fallecido el ocho de marzo del año dos mil veinte   |
| 10 | en San José, La Uruca; y de conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta y tres punto    |
| 11 | uno del código procesal civil, comparecen a efectos de distribuirse el correspondiente haber heredita-   |
| 12 | rio, por lo que proceden en este acto a adjudicarse los bienes inventariados de la siguiente manera:     |
| 13 | al heredero ANA ESPINOZA SALAS de calidades ya indicadas, la totalidad de las acciones de la             |
| 14 | sociedad anónima La Puesta de Sol, cédula jurídica tres – uno cero uno – cero tres cuatro cuatro uno     |
| 15 | cero con domicilio en San José, Sábana Oeste, Edificio Guiselle, oficina tres. <b>SEGUNDA:</b> DACIO-    |
| 16 | <b>NES DE FÉ PUBLICA NOTARIAL:</b> El suscrito Notario da fe de las siguientes actuaciones, con          |
| 17 | vista en el correspondiente expediente del proceso sucesorio en sede notarial del causante cuyo ha-      |
| 18 | ber hereditario se ha distribuido en el presente acto, el señor HÉCTOR MARÍN OVIEDO, de cali-            |
| 19 | calidades antes mencionadas. a) Que la defunción del causante se encuentra inscrita la tomo cuatro-      |
| 20 | cuatrocientos veintitrés, folio doscientos uno, asiento quinientos dos, b) Que por actuación notarial    |

Ya apegado a la normativa antes citada, las cuales son indispensables en todo instrumento notarial, el cual cumple y se apega a nuestra normativa jurídica según el código notarial, podemos ilustrar la confección de nuestro instrumento notarial, el cual trata de la Adjudicación de Bienes otorgada a la heredera Ana Espinoza.

## INSTRUMENTO NOTARIAL

1 **NUMERO UNO:** Ante mí, José Miguel Gómez Chavarría, Notario Público con oficina abierta en  
 2 la ciudad de Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, del súper Madrigal trescientos metros norte y  
 3 ciento veinticinco metros este, **COMPARECE: ANA ESPINOZA SALAS**, mayor de edad, viuda,  
 4 ingeniera industrial, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, ve-  
 5 cina de Heredia, San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, y manifiesta: **PRIME-**  
 6 **RO: ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES;** Que siendo la única sucesora de quien en vida fuera  
 7 **HÉCTOR MARÍN OVIEDO**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, comerciante, vecino de  
 8 Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, con cédula de identidad número  
 9 nueve – cero cero cinco siete – cero cinco uno tres, fallecido el ocho de marzo del año dos mil veinte  
 10 en San José, La Uruca; y de conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta y tres punto  
 11 uno del código procesal civil, comparecen a efectos de distribuirse el correspondiente haber heredita-  
 12 rio, por lo que proceden en este acto a adjudicarse los bienes inventariados de la siguiente manera:  
 13 al heredero **ANA ESPINOZA SALAS** de calidades ya indicadas, la totalidad de las acciones de la  
 14 sociedad anónima La Puesta de Sol, cédula jurídica tres – uno cero uno – cero tres cuatro cuatro uno  
 15 cero con domicilio en San José, Sábana Oeste, Edificio Guiselle, oficina tres. **SEGUNDA: DACIO-**  
 16 **NES DE FÉ PUBLICA NOTARIAL:** El suscrito Notario da fe de las siguientes actuaciones, con  
 17 vista en el correspondiente expediente del proceso sucesorio en sede notarial del causante cuyo ha-  
 18 ber hereditario se ha distribuido en el presente acto, el señor **HÉCTOR MARÍN OVIEDO**, de cali-  
 19 calidades antes mencionadas. a) Que la defunción del causante se encuentra inscrita la tomo cuatro-  
 20 cuatrocientos veintitrés, folio doscientos uno, asiento quinientos dos, b) Que por actuación notarial  
 21 de las quince horas del quince de abril de dos mil veintiuno, se declaró abierto el Proceso Sucesorio  
 22 en mención, bajo el número de expediente CERO CERO CERO UNO – DOS MIL VEINTIUNO c)  
 23 Que el edicto de ley citando a los herederos e interesados fue publicado en el Boletín Judicial núme-  
 24 ro ciento veintitrés del diecinueve de abril del dos mil veintiuno, d) Que los únicos sucesores decla-  
 25 declarados son los comparecientes en este acto, e) Que los bienes y derechos inventariados son los  
 26 que en este acto se han adjudicado, f) Que el monto del avalúo de los bienes inventariados es de cua-  
 27 renta millones de colones, g) Que los sucesores aprobaron el respectivo inventario y avalúo y mani-  
 28 festaron su deseo se realizar la correspondiente adjudicación de bienes mediante el presente acto, h)  
 29 Que todas las actuaciones notariales anteriormente citadas fueron debidamente notificadas y se en-  
 30 cuentran firmes, i) Que la adjudicación de los bienes anterior se ha realizado por un monto no menor

002

  
No. 1 118 685      D1

1 al valor pericial, j) Que no existen reclamos pendientes, legales, ni de particulares y k) Que se ha  
2 procedido al pago del total de las obligaciones fiscales de la correspondiente sucesión. ES TODO.  
3 Leído lo escrito a los comparecientes, aceptan expresamente la adjudicación realizada en su favor  
4 mediante el presente instrumento, lo encuentran conforme, lo ratifican y firman en la Notaría de  
5 **JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA** Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, a las ocho horas  
6 del diez de junio del dos mil veintiuno. *Ana Espinoza S* *JM*  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

Ahora bien; ya finalizado el primer elemento fundamental, en donde adjudicada Ana Espinoza Salas la totalidad de las acciones de la sociedad anónima La Puesta de Sol, resulta necesario continuar con la venta del inmueble propiedad de la personería jurídica, sin

embargo como se comento anteriormente, los actos pre escriturarios son los primeros actos de relevancia e importancia, en donde tenemos conocimiento del pacto constitutivo, libros de accionistas, registro de personas jurídicas, cédula jurídica, en el acto se nos pone en conocimiento las calidades del comprador Evaristo Contreras Lagar, además del estudio del inmueble en cuestión.



**CERTIFICACIÓN DE REGISTRO NACIONAL**

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 38147- - 000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA 38147 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000  
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR  
SITUADA EN EL DISTRITO I- CARMEN, CANTON I- SAN JOSÉ, DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ  
LINDEROS:

NORTE : TERRENO PARA CONSTRUIR  
SUR : AVENIDA PRIMERA CON 28 M,38 CM  
ESTE : CALLE ONCE,COM 11 M,94 CM  
OESTE : HOTEL GALA S.A.

MIDE: TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS  
PLANO: SJ-2144635-2019

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 38147 Y ADEMÁS PROVIENE DE 682 421 015



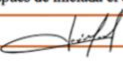
**VALOR FISCAL:** 25,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO  
PUERTAS DE SOL SOCIEDAD ANONIMA  
CÉDULA JURÍDICA 3-101-034410  
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTICINCO MILLONES DE COLONES  
DUEÑO DE DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 0500-00007456-01  
FORMA DE PAGO: RECIBIDOS  
FECHA DE INSCRIPCIÓN 15- FEBRERO 2002  
OTROS:

**ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY**  
**GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY**

| <p>REGISTRO NACIONAL<br/>SUBDIRECCION CATASTRAL</p> <p>INSCRIPCIÓN No:<br/>1-2144635-2019</p> <p>Fecha: 02/02/2019<br/>Registrador: Ana Salas Brenes<br/>#FC4R202A19B7826DCCA022934EEF</p>   | <p><b>Catastro Parcelario</b></p> <p>04/08/2010<br/>Matriculado: 00<br/>ESENTIC</p> | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LÍNEA</th> <th>ACUMUL</th> <th>DIR. (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>76.33 9 12</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>3</td> <td>336.46 8 02</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> <td>1.44 33 33 14</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td>1.22 17 18 56</td> </tr> </tbody> </table> | LÍNEA | ACUMUL | DIR. (m) | 1 | 2 | 76.33 9 12 | 2 | 3 | 336.46 8 02 | 3 | 4 | 1.44 33 33 14 | 4 | 1 | 1.22 17 18 56 |
|--|---|--|-------|--------|----------|---|---|------------|---|---|-------------|---|---|---------------|---|---|---------------|
| LÍNEA  | ACUMUL  | DIR. (m)   |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |
| 1  | 2   | 76.33 9 12   |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |
| 2  | 3   | 336.46 8 02  |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |
| 3  | 4   | 1.44 33 33 14  |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |
| 4  | 1   | 1.22 17 18 56  |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |
| <p>LOGITUD TOTAL DE SERBOMBUEÉ 46.00m<br/>SERBOMBUEÉ DE ACCESO A 3.40m de TOTAL</p>  |   |  |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |
|  |   |  |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |
| <p><b>NOTAS:</b><br/>LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA<br/>ERROR LINEAL ESTIMADO : 0.01m<br/>ERROR ANGULAR ESTIMADO : 50"<br/>LINDEROS EXISTENTES<br/>MODIFICA AL PLANO CATASTRAL A-15009-2489<br/>ESTE PLANO SE FIRMA ÚNICAMENTE PARA INCORPORAR EL INMUEBLE UNA VEZ ANTES DE SU INSCRIPCIÓN RESPECTO AL PLANO SURTIEN LOS EFECTOS JURÍDICOS CORRESPONDIENTES DESE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO.</p> |   |  |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |
| <p>Propiedad de: <b>Cédula Jurídica: 3-101-034410</b><br/><b>Puertas de Sol S.A.</b></p>   |   | <p>SITUADO EN SAN JOSÉ<br/>DISTRITO B. ESCALANTE<br/>CANTON: EL CARMEN<br/>PROVINCIA: SAN JOSÉ</p>   |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |
| <p>ÁREA: 335 (m<sup>2</sup>)<br/>VALOR FISCAL: 25 000 000.00</p>   |   | <p>Es Parte de Folio Real N. <b>38147-000</b></p>  |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |
| <p>PROCESO: 10892<br/>FECHA: 150</p>   | <p>ESCALA: 1: 500</p>   | <p>ARCHIVO: MARZO 2002</p>   |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |
| <p>05 DIC. 20</p>  |   |  |       |        |          |   |   |            |   |   |             |   |   |               |   |   |               |

Cabe señalar aspectos de suma importancia; los cuales radica en elementos fundamentales de la sociedad que desea vender el inmueble al comprador, esto mediante su representada, así como Presidenta de la Junta Directiva Ana Espinoza Salas, por ende, resulta necesario realizar una Asamblea General Extraordinaria de Socios, esto con el único fin de velar y cumplir el artículo treinta y dos ter del Código de Comercio, el cual fue expuesto anteriormente, en donde se brinde la autorización para realizar la venta del inmueble, ahora bien; si bien es cierto la única accionista es la señora Ana Espinoza Salas, por requisito de ley se debe de realizar, siempre apegados a nuestra normativa costarricense, confección realizada en el instrumento notarial respectivo, el cual se muestra a continuación.

|  |  |
|--|--|
|  | 003  |
|   |  |
| No. 1 118 686      D1  |  |
| 1  | <b>NUMERO DOS:</b> Ante mí, José Miguel Gómez Chavarría, Notario Público con oficina abierta en la       |
| 2  | ciudad de Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, del súper Madrigal trescientos metros norte y ciento     |
| 3  | veinticinco metros este, debidamente autorizado al efecto, protocolizo la Asamblea General Extraor-      |
| 4  | dinaria de socios de la sociedad anónima, La Puesta de Sol, cédula jurídica tres – uno cero uno –        |
| 5  | cero tres cuatro cuatro uno cero, con domicilio en San José, Sábana Oeste, Edificio Guiselle, oficina    |
| 6  | tres, celebrada a las nueve horas del once junio del dos mil veintiuno, con la asistencia de la señora:  |
| 7  | <b>ANA ESPINOZA SALAS</b> , mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, vecina de Heredia San Ra-        |
| 8  | fael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, cédula de identidad número uno – cero seis dos     |
| 9  | siete – cero cinco cero tres; quién representa la totalidad del capital social de conformidad con el     |
| 10   | asiento número tres del Libro de Registro de Socios, se tiene por acreditada su presencia y propiedad    |
| 11   | del capital social, además de ser presidenta de la Junta Directiva, por tanto se prescinde del requisito |
| 12   | de convocatoria previa y por unanimidad se acuerda: <b>PRIMERO:</b> El capital accionario inscrito es    |
| 13   | la suma de cien mil colones representado por cien acciones comunes y nominativas de mil colones          |
| 14   | cada una. En virtud del fallecimiento del señor HÉCTOR MARÍN OVIEDO, se realizó el respectivo            |
| 15   | proceso sucesorio en vía notarial bajo el expediente cero cero cero uno – dos mil veintiuno, en donde    |
| 16   | se adjudico a la socia ANA ESPINOZA SALAS el cincuenta por ciento de las acciones que le corres-         |
| 17   | pondían al causante HÉCTOR MARÍN OVIEDO, de esta manera quedando la señora ANA ESPI-                     |
| 18   | NOZA SALAS, como dueña del cien por ciento de las acciones de la sociedad jurídica La Puesta             |
| 19   | de Sol, y se mantiene el capital accionario de la Sociedad Anónima, la Asamblea aprueba por unani-       |
| 20   | midad mantener el capital social en la suma de cien mil colones. <b>SEGUNDA:</b> Se autoriza a ANA       |
| 21   | ESPINOZA SALAS, de calidades ya indicadas vender la finca adscrita en el Registro Inmobiliario,          |
| 22   | partido de San José, cantón San José, distrito Carmen, con una medida de trescientos treinta y cinco     |
| 23   | metros cuadrados y los siguientes linderos norte terreno para construir, sur avenida primera con vein-   |
| 24   | tiacho metros M, treinta y ocho C M, este calle once, C O M once M, noventa y cuatro C M, oeste          |
| 25   | Hotel Gala S. A., plano catastro número dos uno cuatro cuatro seis tres cinco – dos cero uno nueve,      |
| 26   | el cual fue valorado en cuarenta millones colones exactos. La sesión se levantó veinte minutos del       |
| 27   | después de iniciada el día once de junio del dos mil veintiuno. <i>Ana Espinoza S</i>                    |
| 28   |                       |
| 29   |  |
| 30   |  |

**LIBRO DE ACCIONISTAS**

**ASIENTO NÚMERO UNO:** Se constata que en fecha catorce de junio de mil novecientos noventa y nueve se creó la sociedad LA PUESTA DE SOL sociedad anónima, cédula jurídica tres – uno cero uno – cero tres cuatro cuatro uno cero, con domicilio en San José, Sábana Oeste, Edificio Guiselle, oficina tres, siendo que el capital social es de cien acciones de mil colones y pertenecen el cincuenta por ciento a ANA ESPINOZA SALAS, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, vecina de Heredia, San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste y el otro cincuenta por ciento a HÉCTOR MARÍN OVIEDO, mayor de edad, casado en primeras nupcias, comerciante, vecino de Heredia San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, con cédula de identidad número nueve – cero cero cinco siete – cero cinco uno tres. No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión una hora después de iniciada.

*Ana Espinoza S.      Hector Marín*

**ASIENTO NÚMERO DOS:** Se constata que en fecha diez de febrero del dos mil dos se adquirió una finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de San José, matrícula de folio real tres ocho uno cuatro siete – cero cero cero, que es terreno construido con una casa, sito en la provincia de San José, cantón Carmen, distrito Escalante, con una medida de trescientos treinta y cinco metros cuadrados y los siguientes linderos norte terreno para construir, sur avenida primera con veintiocho M, treinta y ocho C M, este calle once, C O M once M, noventa y cuatro C M, oeste Hotel Gala S. A., plano catastro número dos uno cuatro cuatro seis tres cinco – dos cero uno nueve, valorado en veinte y cinco millones de colones exactos. No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión media hora después de iniciada.

*Ana Espinoza S.      Hector Marín*

**ASIENTO NÚMERO TRES:** Se constata que en fecha diez de junio del dos mil veintiuno luego de finalizado el proceso sucesorio en vía notarial del expediente cero cero cero uno – dos mil veintiuno, del causante HÉCTOR MARÍN OVIEDO, cédula de identidad número

nueve – cero cero cinco siete – cero cinco uno tres, el cual poseía el cincuenta por ciento del capital social de la sociedad LA PUESTA DE SOL sociedad anónima, cédula jurídica tres – uno cero uno – cero tres cuatro cuatro uno cero, dichas acciones fueron adjudicadas por ANA ESPINOZA SALAS, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, quedando ESPINOZA SALAS con la totalidad de las acciones de la sociedad LA PUESTA DE SOL. Cabe señalar que durante el proceso sucesorio del causante HÉCTOR MARÍN, se realizó avalúo al inmueble de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de San José, matrícula de folio real tres ocho uno cuatro siete – cero cero cero, que es terreno construido con una casa, sito en la provincia de San José, cantón Carmen, distrito Escalante, con una medida de trescientos treinta y cinco metros cuadrados y los siguientes linderos norte terreno para construir, sur avenida primera con veintiocho M, treinta y ocho C M, este calle once, C O M once M, noventa y cuatro C M, oeste Hotel Gala S. A., plano catastro número dos uno cuatro cuatro seis tres cinco – dos cero uno nueve, el cual fue valorado en cuarenta millones de colones exactos.

Se continúa diciendo se autoriza a ANA ESPINOZA SALAS, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, vender finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de San José, matrícula de folio real tres ocho uno cuatro siete – cero cero cero, que es terreno construido con una casa, sito en la provincia de San José, cantón Carmen, distrito Escalante, con una medida de trescientos treinta y cinco metros cuadrados y los siguientes linderos norte terreno para construir, sur avenida primera con veintiocho M, treinta y ocho C M, este calle once, C O M once M, noventa y cuatro C M, oeste Hotel Gala S. A., plano catastro número dos uno cuatro cuatro seis tres cinco – dos cero uno nueve.

Cabe señalar que en dicho asiento se comisionó al Licenciado José Miguel Gómez Chavarría, cédula de identidad uno uno uno ocho cuatro cero seis ocho cuatro, carné de abogado dos cinco nueve tres siete y de notario dos seis tres uno cuatro. No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión una hora después de iniciada.

*Ana Espinoza S.*

No obstante, ya confeccionado la autorización por parte de los socios a su representa y apoderada generalísima de la sociedad, podemos confeccionar el respectivo instrumento bajo la compraventa de un inmueble de una sociedad por medio de apoderado generalísimo, el cual se muestra a continuación.

1 **NUMERO TRES:** Ante mí, José Miguel Gómez Chavarría, Notario Público con oficina abierta en  
2 la ciudad de Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, del súper Madrigal trescientos metros norte y  
3 ciento veinticinco metros este, comparece los señores: **ANA ESPINOZA SALAS**, mayor de edad,  
4 viuda, ingeniera industrial, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero  
5 tres, vecina de Heredia, San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, en su condición de  
6 Presidenta de la Junta Directiva y apoderada generalísima sin límite de suma de la sociedad **LA**  
7 **PUESTA DE SOL** sociedad anónima, domiciliada en San José, Sábana Oeste, Edificio Guiselle,  
8 oficina tres, con cédula jurídica tres – uno cero uno – cero tres cuatro cuatro uno cero, sociedad y  
9 personería debidamente inscritas y vigentes a la fecha del presente acto, de lo cual da fe el suscrito  
10 Notario con vista en el sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y la cédula de persona  
11 jurídica antes indicada, y **EVARISTO CONTRERAS LAGAR**, mayor de edad, casado en primeras  
12 nupcias, pintor de acuarelas y murales, vecino de San José, Escazú, Condominios Bello Horizonte,  
13 Apartamento cuatro C, portador de la cédula de identidad uno – cero cinco tres seis – cero tres cero  
14 uno, y **DICEN: PRIMERO:** Que la sociedad representada por la primer compareciente, es propie-  
15 taria de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de San José, matrícula tres ocho uno  
16 cuatro siete – cero cero cero, que es terreno construido con una casa, sito en la provincia de San José,  
17 cantón San José, distrito Carmen, con una medida de trescientos treinta y cinco metros cuadrados y  
18 los siguientes linderos norte terreno para construir, sur avenida primera con veintiocho M, treinta y  
19 ocho C M, este calle once, C O M once M, noventa y cuatro C M, oeste Hotel Gala S.A. plano catas-  
20 tro número dos uno cuatro cuatro seis tres cinco – dos cero uno nueve. **SEGUNDO:** Que en este  
21 acto, la sociedad propietaria actuando por medio de su Presidente y apoderado con facultades sufi-  
22 cientes para este acto, vende la finca antes descrita, al segundo compareciente, quién acepta por la  
23 suma de cuarenta millones de colones exactos, pagados a entera satisfacción de la vendedora, la fin-  
24 ca antes descrita. La venta se realiza completamente libre de todo gravamen, de anotaciones, de em-  
25 bargos, de arrendamientos, sin ocupantes, y acepta el comprador, además con los impuestos munici-  
26 pales al día. El suscrito notario da fe que la sociedad **LA PUESTA DE SOL** se encuentra al día con  
27 el registro de transparencia y de beneficiarios finales, con la cual el presente notario tuvo vista en  
28 base a la página electrónica del Banco Central de Costa Rica. **TERCERA:** Continúa manifestando  
29 el segundo compareciente quién es apercibido por el suscrito notario de las penas que establece la  
30 legislación penal costarricense para el delito de perjurio, sobre las responsabilidades civiles que pue-

004



No. 1 118 687 D1

1 dan derivase de este acto, bajo fe de juramento declara **A)** Que en este acto canceló a la comparecien-  
 2 te ANA ESPINOZA SALAS, de calidades antes indicadas el monto de cuarenta millones de colones  
 3 exactos, los cuales han sido cancelados mediante transferencia electrónica, de la cuenta C R cero cin-  
 4 co cero uno dos seis cero dos cero cero uno cero dos dos tres ocho dos cero cinco dos del Banco de  
 5 Costa Rica con fecha quince de junio del dos mil veintiuno a las trece horas y veinte minutos; **B)**  
 6 Que por otra parte ha cancelado al notario el monto de honorarios, por concepto de timbres e impues-  
 7 tos monto que se ha cancelado en dinero en efectivo, en el mismo acto de compra y venta. **C)** Ambas  
 8 sumas de dinero provenien de fondos propios a consecuencia de la venta de diferentes cuadros artísti-  
 9 cos los cuales han sido vendidos a terceras personas, mismo dinero que ha sido depositado en la  
 10 cuenta Bancaria del compareciente CONTRERAS LAGAR, la cual fue citada anteriormente **D)** Que  
 11 el derecho que adquiere el día de hoy sobre la finca descrita no será destinado a ninguna actividad  
 12 Ilícita **E)** Que realiza la presente declaración en cumplimiento de lo establecido en el artículo quince  
 13 Ter de la ley siete mil setecientos ochenta y seis, Ley de estupefacientes, sustancias psicotrópicas,  
 14 drogas, de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terro-  
 15 rismo, cuyos alcances conoce y acepta. El suscrito notario da fe que le advertí al declarante sobre la  
 16 transcendencia jurídica de sus declaraciones, las cuales entendió a plenitud y acepto de conformidad.  
 17 Que deja constancia en su protocolo de referencias de toda actuación relacionada con el origen de  
 18 los recursos y la forma de pago de la presente tasación. Que ha identificado plenamente a los com-  
 19 parecientes para el cumplimiento de la citda ley. **CUARTA:** Manifiesta la primer compareciente,  
 20 que en cumplimiento de la ley sobre el impuesto a la renta según el artículo siete, que en este acto  
 21 entrega al suscrito notario la suma de dos millones doscientos cincuenta mil colones exactos, corres-  
 22 pondientes al impuesto de la ganancia del capital y pérdidas de capital, con el fin de que el suscrito  
 23 notario realice dicha cancelación ante el Ministerio de Hacienda. Es Todo. Expido un primer testi-  
 24 monio para el adquirente. Leída esta escritura a los otorgantes, resulta conforme, la aprueban y jun-  
 25 tos firmamos en la ciudad de Alajuela, La Garita, Lagos del Coyo, a las trece y veinte minutos del  
 26 quince de junio del dos mil veintiuno.


27 Ana Espinoza S

27 Evanito Contreras

27 [Signature]


28  
29  
30

De la misma manera confeccionado la escritura número tres, es de importancia recalcar y adjuntar el testimonio respectivo, el cual se adjunta de la siguiente manera:



**JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**  
 1 1 1 8 4 0 6 8 4

**NUMERO TRES:** Ante mí, José Miguel Gómez Chavarría, Notario Público con oficina abierta en la ciudad de Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, del súper Madrigal trescientos metros norte y ciento veinticinco metros este, comparece los señores: **ANA ESPINOZA SALAS**, mayor de edad, viuda, ingeniera industrial, cédula de identidad número uno – cero seis dos siete – cero cinco cero tres, vecina de Heredia, San Rafael, de la iglesia católica doscientos metros oeste, en su condición de Presidenta de la Junta Directiva y apoderada generalísima sin límite de suma de la sociedad **LA PUESTA DE SOL** sociedad anónima, domiciliada en San José, Sábana Oeste, Edificio Guiselle, oficina tres, con cédula jurídica tres – uno cero uno – cero tres cuatro cuatro uno cero, sociedad y personería debidamente inscritas y vigentes a la fecha del presente acto, de lo cual da fe el suscrito Notario con vista en el sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y la cédula de persona jurídica antes indicada, y **EVARISTO CONTRERAS LAGAR**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, pintor de acuarelas y murales, vecino de San José, Escazú, Condominios Bello Horizonte, Apartamento cuatro C, portador de la cédula de identidad uno – cero cinco tres seis – cero tres cero uno, y **DICEN: PRIMERO:** Que la sociedad representada por el primer compareciente, es propietaria de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de San José, matrícula tres ocho uno cuatro siete – cero cero cero, que es terreno construido con una casa, sito en la provincia de San José, cantón San José, distrito Carmen, con una medida de trescientos treinta y cinco metros cuadrados y los siguientes linderos norte terreno para construir, sur avenida primera con veintiocho M, treinta y ocho C M, este calle once, C O M once M, noventa y cuatro C M, oeste Hotel Gala S. A., plano catastro número dos uno cuatro cuatro seis tres cinco – dos cero uno nueve. **SEGUNDO:** Que en este acto, la sociedad propietaria actuando por medio de su apoderado con facultades suficientes para este acto, vende la finca antes descrita, al segundo compareciente, quién acepta por la suma de cuarenta millones de colones exactos, pagados a entera satisfacción de la vendedora, la finca antes descrita. La venta se realiza completamente libre de todo gravamen, de anotaciones, de embargos, de arrendamientos, sin ocupantes, y acepta el comprador, además con los impuestos municipales al día. El suscrito notario da fe que la sociedad **LA PUESTA DE SOL** se encuentra al día con el registro de transparencia y de beneficiarios finales, con la cual el presente notario tuvo vista en base a la página electrónica del Banco Central de Costa Rica. **TERCERA:** Continúa manifestando el segundo compareciente quién es apercibido por el suscrito notario de las penas que establece la legislación penal costarricense para el delito



1 1 1 8 4 0 6 8 4

**JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA**

6607776752312

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

1 1 1 8 4 0 6 8 4



de perjurio, sobre las responsabilidades civiles que puedan derivarse de este acto, bajo fe de juramento declara **A)** Que en este acto cancelo a la compareciente ANA ESPINOZA SALAS, de calidades antes indicadas el monto de cuarenta millones de colones exactos, los cuales han sido cancelados mediante transferencia electrónica, de la cuenta C R cero cinco cero uno dos seis cero dos cero cero uno cero dos dos tres ocho dos cero cinco dos del Banco de Costa Rica con fecha del quince de junio del dos mil veintiuno a las trece horas y veinte minutos; **B)** Que por otra parte ha cancelado al notario el monto de Honorarios, por concepto de timbres e impuestos, monto que se ha cancelado en dinero en efectivo, en el mismo acto de la compra y venta. **C)** Ambas sumas de dinero provienen fondos propios a consecuencia de la venta de diferentes cuadros artísticos los cuales han sido vendidos a terceras personas, mismo dinero que ha sido depositado en la cuenta bancaria del compareciente CONTRERAS LAGAR, la cual fue citada anteriormente. **D)** Que el derecho que adquiere el día de hoy sobre la finca descrita no sera destinado a ninguna actividad ilícita. **E)** Que realiza la presente declaración en cumplimiento de lo establecido en el artículo quince ter de la ley siete mil setecientos ochenta y seis, ley de estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, cuyos alcances conoce y acepta. El suscrito notario da fe que la que advertí al declarante sobre la trascendencia jurídica de sus declaraciones, las cuales entendió a plenitud y acepto de conformidad. Que deja constancia en su protocolo de referencia de toda su documentación relacionada con el origen de los recursos y la forma de pago de la presente tasación. Que ha identificado plenamente a los comparecientes para el cumplimiento de la citada ley. **CUARTA:** Manifiesta la primer compareciente, que en cumplimiento de la ley sobre el impuesto de la renta según el artículo siete que en este acto entrega al suscrito notario la suma de dos millones doscientos cincuenta mil, correspondientes al impuesto de la ganancia del capital y pérdidas de capital, con el fin de que el suscrito notario realice dicha cancelación ante el Ministerio de Hacienda. Es Todo. Expido un primer testimonio para el adquiriente. Leída esta escritura a los otorgantes, resulta conforme, la aprueban y juntos firmamos en la ciudad de Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol, a las trece y veinte minutos del quince de junio del dos mil veintiuno. FIRMA ILEGIBLE, FIRMA ILEGIBLE, FIRMA ILEGIBLE DEL NOTARIO. Lo anterior es copia exacta de la escritura número TRES, visible a Folio TRES VUELTO y CUATRO FRENTE, del Tomo UNO, del Protocolo del suscrito Notario. Confrontada con su original, resultó conforme y lo expi-




1 1 1 8 4 0 6 8 4



JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

6607\*\*\*76752312

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  
1 1 1 8 4 0 6 8 4



do como un primer testimonio en el mismo acto de su otorgamiento.

  
111840684

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

6607\*\*\*76752312

Es de gran importancia acotar que el instrumento anteriormente mencionado se le explicó y expuso al comprador Evaristo Contreras Lagar las prevenciones respectivas esto según nuestra legislación, según artículos ochenta y nueve del código notarial en donde expresa sobre las reservas y advertencias notariales “La conclusión se iniciará con todas las

advertencias y reservas que el notario público debe hacer, por ley, a los comparecientes”, aunado al artículo trescientos dieciocho del código penal en relación al perjurio “Se impondrá prisión de tres meses a dos años al que faltare a la verdad cuando la ley le impone bajo juramento o declaración jurada, la obligación de decirla con relación a hechos propios”, sin dejar de lado el artículo quince ter de la ley siete mil setecientos ochenta y seis, el cual fue citado con anterioridad.

Continuando con el presente trabajo, como un último aspecto a tomar consideración, radica en los aspectos de liquidación de honorarios, esto en razón a las actuaciones antes realizadas a solicitud de los comparecientes, el cual exponemos de la siguiente manera, siempre apegados a nuestra normativa legal según la normativa del Arancel de honorarios por servicios profesionales de abogacía y notariado N° 41457 -JP.

En cuanto al proceso sucesorio, la normativa costarricense indica en su artículo veintiocho “Los honorarios serán el cincuenta por ciento (50%) de la Tarifa General de este Arancel, calculados sobre el valor de la totalidad de los bienes, independientemente de los honorarios por la escritura de adjudicación. Los honorarios mínimos serán doscientos cuarenta y dos mil colones”., en donde para el caso en concreto, quién suscribe acordó con la compareciente el cobro de trescientos mil colones exactos, lo anterior con fundamento a la complejidad del caso.

Seguidamente nos encontramos con las protocolizaciones confeccionadas bajo los instrumentos notariales antes citados, es idóneo apegarnos al artículo setenta del cuerpo normativo antes citado nos expresa “Honorarios mínimos de instrumento público previsto. En los actos previstos en este Arancel que requiera el uso de protocolo, los honorarios mínimos serán de sesenta mil quinientos colones”, aunado a lo anterior el artículo ochenta y nueve acoge lo siguiente “Actas notariales. Las actas notariales, independientemente que contengan alguna referencia de valor o estimación acerca del acto al cual se refieren, devengará honorarios mínimos de sesenta mil quinientos colones por cada acta, si la labor se efectúa en la Notaría. Si la labor se realiza fuera de la oficina, los honorarios mínimos

serán de ciento veintiún mil colones sin perjuicio de convenir una mayor tarifa en razón del tiempo dedicado, el lugar y otras circunstancias que lo ameritan, tales como viáticos”.

Seguidamente siempre en nuestra normativa de aranceles de honorarios es de importancia tomar en consideración el artículo cincuenta y tres en cuanto a la Redacción de Actas el cual expresa “Por la redacción de actas, los honorarios mínimos no podrán ser inferiores de sesenta mil quinientos colones por cada una. Cuando se trate de actas que surtan o pudiesen surtir efectos registrales los honorarios mínimos serán de noventa mil setecientos cincuenta colones. Este cobro no implica la protocolización de dicho documento para cualquier efecto, cuyo importe se cancelará separadamente, en los términos que señala este Arancel para los servicios de notariado.”

Ahora bien, en cuanto al acto notarial referente a la compraventa de un inmueble de una sociedad por medio de apoderado generalísimo, hay que tomar en consideración el artículo setenta y cuatro el cual nos expresa “Tarifa General para labores notariales: Por los actos jurídicos o contratos que autorice el Notario (a), devengará honorarios de acuerdo con su cuantía, valor real o estimación total, con el mínimo de sesenta mil quinientos colones, según la tarifa que se indica a continuación, sin perjuicio de otras que se fijaren en el presente Arancel.


- a) Hasta once millones de colones, el dos por ciento (2%).
- b) Sobre el exceso de once millones de colones y hasta dieciséis millones quinientos mil colones, el uno punto cinco por ciento (1.5%).
- c) Sobre el exceso de dieciséis millones quinientos mil colones y hasta treinta y tres millones de colones, el uno punto veinticinco por ciento (1.25%).
- d) Sobre el exceso de treinta y tres millones de colones, el uno por ciento (1%).”

Cabe señalar que todos los honorarios a cobrar por parte del notario, deben de cumplir lo peticionado por ley, entiendase timbres, impuestos y honorarios, todo lo mencionado bajo la modalidad correspondiente, sea mediante factura electrónica, las cuales se exponen a continuación.

## Tasaciones y Facturas

| Factura Electrónica N. 001000000140000001036   |          | Fecha de Emisión: 10/04/2021 10:30   |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
|--|----------|--|---|--|-----------|---|------------|-----------------|-------------------------|----------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| Ver. 3.6   |          |  |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| Clave Numérica 506712000320926749592875895000382735302450001   |          |  |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  |          | Teléfono: 2487-4121/6139-6379<br>Fax: 2487-1234<br>Correo: lic.gomezchavarria@hotmail.com        |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
|  |          | Dirección: Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol,   |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| Receptor: Ana Espinoza Salas<br>Ident. Física: 1-0627-0503<br>Teléfono: (506) 2560-0380<br>Correo: aespinoza@hotmail.com               |          | Condición de venta: Contado<br><br>Medio de Pago: Efectivo,<br>Transferencia - Depósito Bancario |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| <b>Líneas de Detalle</b>   |          |  |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| Código   | Cantidad | Unidad Medida  | Descripción del Producto/Servicio                       | Precio Unitario  | Descuento | Naturaleza del Descuento  | SubTotal   | Monto Impuestos |                         |                |                        |                        |                         |
|  | 1.00     | Unid   | Proceso Sucesorio en Vía Notarial, expediente 0001-2021 | 300.00,00  | 0.00      |   | 300.000,00 | 39.000          |                         |                |                        |                        |                         |
|  |          |  |   | <table border="1"> <tr> <td>Subtotal Neto: ₡300.000</td> </tr> <tr> <td>Total: ₡39.000</td> </tr> <tr> <td>Total Otros Imp: ₡0.00</td> </tr> <tr> <td>Total Exonerado: ₡0.00</td> </tr> <tr> <td>Total Factura: ₡339.000</td> </tr> </table> |           |   |            |                 | Subtotal Neto: ₡300.000 | Total: ₡39.000 | Total Otros Imp: ₡0.00 | Total Exonerado: ₡0.00 | Total Factura: ₡339.000 |
| Subtotal Neto: ₡300.000  |          |  |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| Total: ₡39.000   |          |  |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| Total Otros Imp: ₡0.00   |          |  |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| Total Exonerado: ₡0.00   |          |  |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| Total Factura: ₡339.000  |          |  |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
|  |          |  |   | Trescientos treinta y nueve mil colones  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
|  |          |  |   | Consultas en <a href="http://www.facturaselectronica.cr">www.facturaselectronica.cr</a>  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| Autorizado mediante la resolución DGT-R-033-2019 del veinte de junio de dos mil diecinueve de la Dirección General de Tributación.     |          |  |   |  |           |  |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| Generada por GTI, <a href="http://www.facturaselectronica.cr">www.facturaselectronica.cr</a><br>Versión del Documento Electrónico: 4.3 |          |  |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |
| Página 1 de 1  |          |  |   |  |           |   |            |                 |                         |                |                        |                        |                         |

| <b>Conceptos</b>                       | <b>Monto</b>       |
|--|--------------------|
| Colegio de Abogados                    | ¢ 275,00           |
| Fiscal (Reintegro de Papel)            | ¢ 125,00           |
| Fiscal (Impuesto de timbre)            | ¢ 62,50            |
| <b>Total de Conceptos</b>              | <b>¢ 462,50</b>    |
| <b>Otros Conceptos</b>                 | <b>Monto</b>       |
|  | ¢ 0,00             |
| <b>Total de otros conceptos</b>        | <b>¢ 0,00</b>      |
| <b>Honorarios</b>                      | <b>¢ 60.500,00</b> |
| <b>Porcentaje IVA</b>                  | <b>13.00%</b>      |
| Total de Gastos                        | ¢ 462,50           |
| Honorarios Profesionales               | ¢ 60.500,00        |
| IVA                                    | ¢ 7.865,00         |
| <b>Monto Total a Cobrar en Colones</b> | <b>¢ 68.827,50</b> |

| Factura Electrónica N. 001000000140000001040  |          | Fecha de Emisión: 10/06/2021 13:30  |  |                 |           |   |           |                       |
|---|----------|---|--|-----------------|-----------|---|-----------|-----------------------|
| Ver. 3.6  |          | Clave Numérica 506712000320926749592875895000382735302450001  |  |                 |           |   |           |                       |
| <p>JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA</p> <p>Teléfono: 2487-4121/6139-6379<br/>         Fax: 2487-1234<br/>         Correo: lic.gomezchavarria@hotmail.com</p> <p>Dirección: Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol,</p>   |          | <p>Receptor: Ana Espinoza Salas<br/>         Ident. Física: 1-0627-0503<br/>         Teléfono: (506) 2560-0380<br/>         Correo: aespinoza@hotmail.com</p> <p>Condición de venta: Contado<br/>         Medio de Pago: Efectivo,<br/>         Transferencia - Depósito Bancario</p> |  |                 |           |   |           |                       |
| Líneas de Detalle   |          |   |  |                 |           |   |           |                       |
| Código  | Cantidad | Unidad Medida   | Descripción del Producto/Servicio  | Precio Unitario | Descuento | Naturaliza del Descuento  | SubTotal  | Monto Impuestos       |
|   | 1.00     | Und   | Protocolización de Adjudicación de Bienes, visible al folio 001 vuelto y 002 frente del Tomo Único, del Protocolo de Lic. José Gómez Chavarria | 60.500,00       | 0.00      |   | 60,500,00 | 7.865,00 <sup>1</sup> |
|   |          |   |  |                 |           | <p>Subtotal Neto: ¢ 60.500<br/>         Total: ¢ 7.865<br/>         Total Otros Imp: ¢ 0.00<br/>         Total Exonerado: ¢ 0.00<br/>         Total Factura: ¢ 68.365</p> |           |                       |
| <p>Sesenta y ocho mil trescientos sesenta y cinco ¢</p> <p>Consultas en <a href="http://www.facturaselectronica.cr">www.facturaselectronica.cr</a></p>  |          |   |  |                 |           |   |           |                       |
| <p>Autorizado mediante la resolución DGT-R-033-2019 del veinte de junio de dos mil diecinueve de la Dirección General de Tributación.</p> <p>Generada por GTI, <a href="http://www.facturaselectronica.cr">www.facturaselectronica.cr</a><br/>         Versión del Documento Electrónico: 4.3</p> |          |   |  |                 |           |    |           |                       |
| Página 1 de 1   |          |   |  |                 |           |   |           |                       |

Factura Electrónica N. 001000000140000001042

Ver. 3.6

Fecha de Emisión: 11/06/2021 09:30

Clave Numérica 506712000320926749592875895000382735302450001

JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA

Teléfono: 2487-4121/6139-6379

Fax: 2487-1234

Correo: lic.gomezchavarria@hotmail.com

Dirección: Alajuela, La Garita, Lagos del Coyo!,

Receptor: Ana Espinoza Salas  
 Ident. Física: 1-0627-0503  
 Teléfono: (506) 2560-0380  
 Correo: aespinoza@hotmail.com

Condición de venta: Contado

Medio de Pago: Efectivo,  
 Transferencia - Depósito Bancario

**Líneas de Detalle**

| Código | Cantidad | Unidad Medida | Descripción del Producto/Servicio  | Precio Unitario | Descuento | Naturaleza del Descuento | SubTotal  | Monto Impuestos |
|--------|----------|---------------|--|-----------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------------|
|        | 1.00     | Unid          | Protocolización de Asamblea de Socios, visible al folio 003 Frente del Tomo Uno, del Protocolo del Lic. José Gómez Chavarria | 90.750,00       | 0.00      |                          | 90.750,00 | 11.797,50       |

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Subtotal Neto:   | ¢ 90.750,00  |
| Total:           | ¢ 11.797,50  |
| Total Otros Imp: | ¢ 0.00       |
| Total Exonerado: | ¢ 0.00       |
| Total Factura:   | ¢ 102.547,50 |

Ciento dos mil quinientos cuarenta y siete colones con cincuenta céntimos


Consultas en [www.facturaselectronica.cr](http://www.facturaselectronica.cr)

Autorizado mediante la resolución DGT-R-033-2019 del veinte de junio de dos mil diecinueve de la Dirección General de Tributación.

Generada por GTI, [www.facturaselectronica.cr](http://www.facturaselectronica.cr)  
 Versión del Documento Electrónico: 4.3



| Conceptos                              | Monto                 |
|--|-----------------------|
| Archivo Nacional                       | ₡ 20,00               |
| Colegio de Abogados                    | ₡ 11.000,00           |
| Fiscal                                 | ₡ 625,00              |
| Municipal                              | ₡ 80.000,00           |
| Registro Nacional                      | ₡ 200.000,00          |
| <b>Total de Conceptos</b>              | <b>₡ 291.645,00</b>   |
| <b>Conceptos no aplica 6%</b>          | <b>Monto</b>          |
| Agrario                                | ₡ 60.000,00           |
| <b>Total de Conceptos</b>              | <b>₡ 60.000,00</b>    |
| <b>Impuestos</b>                       | <b>Monto</b>          |
| Impuesto de Traspaso                   | ₡ 600.000,00          |
| <b>Total de Conceptos</b>              | <b>₡ 600.000,00</b>   |
| <b>Otros Conceptos</b>                 | <b>Monto</b>          |
|  | ₡ 0,00                |
| <b>Total de otros conceptos</b>        | <b>₡ 0,00</b>         |
| <b>Honorarios</b>                      | <b>₡ 639.250,00</b>   |
| <b>Porcentaje IVA</b>                  | <b>13.00%</b>         |
| Total de Gastos                        | ₡ 951.645,00          |
| Honorarios Profesionales               | ₡ 639.250,00          |
| IVA                                    | ₡ 83.102,50           |
| <b>Monto Total a Cobrar en Colones</b> | <b>₡ 1.673.997,50</b> |


| Factura Electrónica N. 001000000140000001043<br>Ver. 3.6   |          | Fecha de Emisión: 15/06/2021 13:30   |   |                 |           |                          |   |                 |
|--|----------|--|---|-----------------|-----------|--------------------------|---|-----------------|
| Clave Numérica 506712000320926749592875895000382735302450001   |          |  |   |                 |           |                          |   |                 |
| JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA  |          | Teléfono: 2487-4121/6139-6379<br>Fax: 2487-1234<br>Correo: lic.gomezchavarria@hotmail.com    |   |                 |           |                          |   |                 |
| Dirección: Alajuela, La Garita, Lagos del Coyol,   |          |  |   |                 |           |                          |   |                 |
| Receptor: Evaristo Contreras Lagar<br>Ident. Física: 1-0536-0301<br>Teléfono: (506) 6132-8734<br>Correo: cuadrosartisticos@hotmail.com |          | Condición de venta: Contado<br>Medio de Pago: Efectivo,<br>Transferencia - Depósito Bancario |   |                 |           |                          |   |                 |
| <b>Líneas de Detalle</b>   |          |  |   |                 |           |                          |   |                 |
| Código   | Cantidad | Unidad Medida  | Descripción del Producto/Servicio   | Precio Unitario | Descuento | Naturaliza del Descuento | SubTotal  | Monto Impuestos |
|  | 1.00     | Unid   | Protocolización de Compraventa de Bienes Inmuebles, visible al folio 003 Vuelto y 004 Frente, del Protocolo del Lic. José Gómez Chavarria | 639.250,00      | 0.00      |                          | 639.250,00  | 83.102,50       |
|  |          |  |   |                 |           |                          | Subtotal Neto: ₡ 639.250,00   |                 |
|  |          |  |   |                 |           |                          | Total: ₡ 83.102,50  |                 |
|  |          |  |   |                 |           |                          | Total Otros Imp: ₡ 0.00   |                 |
|  |          |  |   |                 |           |                          | Total Exonerado: ₡ 0.00   |                 |
|  |          |  |   |                 |           |                          | Total Factura: ₡ 722.352,00   |                 |
| Setecientos veintidós mil trescientos cincuenta y dos  |          |  |   |                 |           |                          |   |                 |
| Consultas en <a href="http://www.facturaselectronica.cr">www.facturaselectronica.cr</a>  |          |  |   |                 |           |                          |   |                 |
| Autorizado mediante la resolución DGT-R-033-2019 del veinte de junio de dos mil diecinueve de la Dirección General de Tributación.     |          |  |   |                 |           |                          |   |                 |
| Generada por GTI, <a href="http://www.facturaselectronica.cr">www.facturaselectronica.cr</a>   |          |  |   |                 |           |                          |   |                 |
| Versión del Documento Electrónico: 4.3   |          |  |   |                 |           |                          |   |                 |
| Página 1 de 1  |          |  |   |                 |           |                          |  |                 |

Es de suma importancia, poner en conocimiento de que todas las actuaciones confeccionadas dentro del protocolo deben ser puestas en conocimiento con el respectivo índice de actuaciones, el cual según al artículo veintisiete del código notarial indica “Los índices quincenales deben presentarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a los días quince y último de cada mes. Los notarios podrán remitirlos al Archivo Notarial, por correo certificado o cualquier otro medio que este autorice, con indicación del contenido. Cuando se envíen por correo certificado, se tomará como fecha de presentación la señalada en el recibo extendido por la oficina de correos.


Vencido el término indicado para recibir los índices, el Archivo Notarial informará al órgano disciplinario respectivo cuáles notarios no cumplieron oportunamente con la presentación. Si, dentro de los dos días posteriores al vencimiento de la fecha para entregar el índice, el órgano disciplinario correspondiente recibiere copia del índice con razón de recibo por el Archivo Notarial, hará caso omiso de la queja contra el notario por no haber presentado el índice a tiempo”. El cual exponemos de la siguiente manera.

INDICE DE INSTRUMENTOS AUTORIZADOS POR LA NOTARÍA DE JOSÉ MIGUEL GÓMEZ CHAVARRÍA EN LA PRIMERA QUINCENA DE JUNIO DE 2021

José Miguel Gómez Chavarría



| TOMO | FOLIO INICIAL | FOLIO FINAL   | NÚMERO DE ESCRITURA | FECHA      | HORA  | ACTO O CONTRATO                   | PARTES  |
|------|---------------|---------------|---------------------|------------|-------|-----------------------------------|---|
| Uno  | Uno Vuelto    | Dos Frente    | Uno                 | 10/06/2021 | 08:00 | Adjudicación de Bienes            | Ana Espinoza Salas                            |
| Uno  | Tres Frente   | Tres Frente   | Dos                 | 11/06/2021 | 09:00 | Asamblea Extraordinaria de Socios | La Puesta de Sol S.A.                         |
| Uno  | Tres Vuelto   | Cuatro Frente | Tres                | 15/06/2021 | 13:20 | Compraventa de Inmuebles          | Ana Espinoza Salas y Evaristo Contreras Lagar |


Lic. José Miguel Gómez Chavarría

## Referencias

Código Notarial

[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)

Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=74877](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=74877)

Código Civil

[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 Procesal Civil

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=81360&nValor3=103729&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=81360&nValor3=103729&strTipM=TC)

Código de Comercio

[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)

Ley de Catastro Nacional

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=38469&nValor3=0&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=38469&nValor3=0&strTipM=TC)

Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley N° 7786.

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=29254](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=29254)

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)

Arancel de honorarios por servicios profesionales de abogacía y notariado N° 41457 -JP

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=88156&nValor3=117836&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=88156&nValor3=117836&strTipM=TC)

Ley de Aranceles del Registro Público

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=31339&nValor3=33059&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=31339&nValor3=33059&strTipM=TC)