



**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS AMÉRICAS**

**VICERRECTORÍA ACADÉMICA  
CARRERA DE DERECHO**

**TEMA DE LA INVESTIGACIÓN  
CASO # 3 TRASPASO DE PROPIEDAD DE SOCIEDAD Y CESIÓN DE  
ACCIONES.**

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

**ALUMNA: ANA LUCÍA NAVARRO FALLAS**

**DIRECTOR DE LA ESPECIALIDAD: SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA**

**SEDE ARANJUEZ  
DICIEMBRE 2021**

## CONTENIDO

<b>Descripción del caso .....</b>	<b>1</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>2</b>
Propósitos de Análisis del caso .....	2
<b>Marco Normativo .....</b>	<b>4</b>
<b>Análisis y Argumentación.....</b>	<b>7</b>
Análisis General del Notariado .....	7
Sobre la Sociedad Anónima .....	8
Condición de socios y la cesión de acciones .....	10
<b>Instrumento Notarial - Etapas .....</b>	<b>13</b>
Instrumentos Notariales – Protocolo.....	16
Archivo de Referencia.....	19
Copia de instrumento público .....	36
Testimonio.....	39
Índice Notarial.....	42
Factura electrónica 1 .....	43
Cesión de acciones .....	44
Factura electrónica 2 .....	50
<b>Referencias .....</b>	<b>52</b>
<b>Apéndice .....</b>	<b>54</b>

## **DESCRIPCIÓN DEL CASO.**

### **Caso 3-NOVIEMBRE 2021- Traspaso de propiedad de sociedad y cesión de acciones.**

A su notaria se apersonan los señores Ernesto y Carlos para que usted los ayude con la siguiente situación.

El señor Ernesto Juárez Marín le explica que él es el apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa Los Girasoles S.A, la cual se encuentra a derecho en todos los aspectos legales y tributarios.

El señor Juárez le indica que es necesario hacer un traspaso de un bien inmueble de la sociedad al socio Carlos Marín Azofeifa como un pago por los “beneficios de la sociedad”, pues el señor Azofeifa no desea continuar como socio. El inmueble se ubica en San Ramón de Tres Ríos, mide 220 metros cuadrados, sin construir.

Las cinco acciones, de los diez totales, pasarán a nombre del socio Ernesto Juárez Marín, quien quedará como único socio. Cada acción tiene un valor de diez mil colones.

## **INTRODUCCIÓN**

### **PROPOSITOS DE ANÁLISIS DEL CASO**

El Notariado como rama del Derecho se materializa con la autorización del Estado encomendando al Notario Público dicha función que se ejerce de forma privada. Dicho profesional siempre debe iniciar cualquier análisis y recomendación con el Principio General del Derecho Notarial de Ciencia y Conciencia consagrado en los Lineamientos para el Ejercicio del Notariado, el cual hace referencia a la aplicación responsable del conocimiento técnico en la práctica profesional y que encamina a la función asesora y por ende a ser contralor de legalidad.

Partiendo de los estándares generales para realizar un acto notarial, en cualquier servicio rogado ante del Notario deben prevalecer los principios específicos ya que estos formaran parte primordial de la fase pre-escritura y acompañan durante todo el acto, ayudando al notario a dilucidar si es apto (según lo establece el ordenamiento) para ejecutar el acto que el usuario solicita y además fijando el camino para encaminar la actuación.

Para el caso que nos ocupa, se hizo un análisis de los principios generales y específicos ya conocidos que regulan la actividad notarial y, además se validó la legislación para determinar si la suscrita puede proceder con el acto que solicitan los rogantes y cumplir con los respectivos requisitos. A raíz de lo anterior y siendo que no hay impedimentos para la asesoría y ejecución del acto, se procede a realizar el análisis del planteamiento.

Los usuarios comparecen a la oficina de la suscrita como recomendación de una colega para que se resuelva una situación referente a una Sociedad Anónima.

Lo relativo a sociedades anónimas está regulado en el Código de Comercio de Costa Rica, debido a que este contiene todo lo referente a la actividad comercial. Para dicho caso, los usuarios requieren que se les instruya sobre el traspaso de un bien propiedad de la Sociedad Anónima y además plantean la consulta sobre la entrega de acciones por parte de uno de los dos socios de la sociedad en cuestión.

El Capítulo Séptimo del Código de Comercio de Costa Rica establece la regulación en materia de Sociedades Anónimas, de ahí como parte de la función asesora del Notario Público, se realiza la investigación previa para determinar si lo requerido por los comparecientes se ajusta a lo establecido en dicha normativa.

Posteriormente se da asesoría a los usuarios sobre el caso planteado y se le consolida la fase asesora para que los estos tengan un escenario completo y claro sobre los actos que se deben realizar, además del costo que implicaría esos actos y los documentos necesarios para poder llevar a cabo el acto.

Se realiza una descripción de lo requerido para la ejecución de los actos y, simultáneamente, y estando de acuerdo los usuarios con la solución planteada se procede a la fase de investigación pre-escritura para determinar que el acto sugerido se pueda ejecutar y que se valide que no existe impedimento y sean los comparecientes las personas legitimadas para solicitar y realizar dicho acto. De igual manera, se les indica a los usuarios los efectos legales que el acto trae consigo y que se reflejaran al dejar constancia de forma expresa de la voluntad de las parte rogantes materializada por medio del instrumento público.

Se procede con la elaboración del instrumento requerido en la fase redactora y con la fase legitimadora se da validez al acto. Con esto queda de forma expresa la voluntad de las partes validada con la fe pública del Notario Público para que esa voluntad sea ejecutada.

Como última instancia, se realiza la inscripción respectiva y con la comunicación formal de las partes sobre la inscripción de dicho acto.

## MARCO NORMATIVO

**Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense /Lineamientos para el ejercicio y control del Servicio Notarial:** Se establecen regulaciones generales y específicas sobre la función notarial, involucra los principios del notariado.

**Código Notarial Ley N° 7764:** Define el concepto de Notario y Notariado, requisitos, impedimentos, actos notariales, forma del acto y demás.

Artículo 1. Concepto Notariado público.

Artículo 3. Requisitos para ejercer el Notariado Público.

Artículo 4. Impedimentos para ejercer el Notariado Público.

Artículo 5. Excepciones para ejercer el Notariado Público.

Artículo 6. Deberes del Notario Público.

Artículo 7. Prohibiciones para ejercer el Notariado Público.

Artículo 26. Deber de presentar índices.

Artículo 27. Presentación de los índices

Artículo 30. Competencia material de la función Notarial.

Artículo 33. Actuaciones notariales.

Artículo 34. Alcances de la función notarial.

Artículo 35. Imparcialidad de la actuación.

Artículo 36. Solicitud de los servicios.

Artículo 39. Identificación de los comparecientes.

Artículo 47. Archivo de referencias.

Artículo 48. Copias de instrumentos públicos.

Artículo 70. Definición documento notarial.

Artículo 71. Idioma de los documentos notariales.

Artículo 74. Números, abreviaturas, símbolos y signos de los documentos notariales.

Artículo 81. Escritura pública.

Artículo 82. Encabezamiento de la escritura.

Artículo 83. Comparecencia de las partes.

Artículo 84. Representaciones de los comparecientes.

Artículo 86. Antecedentes del acto notarial.

Artículo 87. Estipulaciones del acto notarial.

Artículo 88. Escrituras públicas relativas a inmuebles.

Artículo 89. Reservas y advertencias notariales.

Artículo 90. Constancias del acto notarial.

Artículo 91. Otorgamiento de la escritura.

Artículo 93. Lugar y orden de las firmas del acto notarial.

Artículo 95. Presunciones.

Artículo 105. Protocolizaciones.

Artículo 107. Efectos de la protocolización de documentos privados.

**Código de Comercio de Costa Rica Ley N° 3284:** Regula lo relativo a la actividad comercial o mercantil, sociedades mercantiles, sociedades anónimas; formas figuras y formas de operación, acciones y socios.

Artículo 17. Tipos de sociedades.

Artículo 18. Requisitos de la escritura constitutiva.

Artículo 19. Constitución de la sociedad en escritura pública.

Artículo 32 Ter. Protección de socio minoritario.

Artículo 104. Requisitos para formar una sociedad anónima.

Artículo 105. Constitución de la sociedad anónima en escritura pública.

Artículo 120. Concepto de acción.

Artículo 137. Registros de las sociedades anónimas.

Artículo 138. Estipulación en pacto social sobre la transmisión de acciones.

Artículo 140. Calidad de socio en sociedades anónimas.

Artículo 152 a 180. Especificaciones sobre la Asamblea de Accionistas.

Artículo 181. Conformación de la Junta Directiva.

Artículo 202. Disminución de accionistas en una sociedad anónima.

**Código Civil:** Abarca lo referente a la capacidad de las personas, los poderes y sus facultades.

Artículo 36. Capacidad de las personas.

Artículo 1251. Mandato.

Artículo 1253. Poder Generalísimo.

### **Ley de Aranceles del Registro Público**

Indica lo requerido por el Registro en cuanto a los aranceles por acto realizado y presentado en el Registro Público.

### **Ley de Impuesto sobre Traspaso de Bienes Inmueble.**

Establece lo requerido para el traslado de dominio de bienes inmuebles y las obligaciones que deben cancelarse para ejecutar dicho acto.

### **Guía de calificación del Registro Inmobiliario**

Establece los requisitos para la presentación de documentos a nivel registral.

## **ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN**

### **Análisis General Notariado.**

En primera instancia, es importante citar que el Código Notarial viene siendo la norma por excelencia que permite brindar el servicio en esta rama del derecho. Dicho cuerpo normativo en su artículo número 1 establece que Notariado Público es la función pública ejercida de forma privada donde el profesional asesora a los usuarios para ejecutar la voluntad de estos bajo el principio de legalidad y da fe de dicha expresión de voluntad. La fe pública es la investidura que otorga el Estado costarricense para que el Notario Público pueda actuar y que sus actos sean eficaces y tengan validez en la vía jurídica.

Dicha actuación debe cumplir con los requisitos establecidos en ese mismo cuerpo normativo en el artículo 3 para el ejercicio de la función, cumpliendo así el profesional con todo lo requerido para obtener la investidura. Además, debe cumplir a cabalidad con los supuestos establecidos para la correcta habilitación y ejecución de la profesión según lo establece el artículo 4, 5 y 7 Código Notarial.

En cualquier situación de asesoría el profesional en Derecho y Especialidad en Notariado hace un análisis previo de los principios generales y específicos de la rama, esto para determinar si es apto para atender lo que cada usuario solicita.

Para esto, se utilizan los principios generales establecidos en los Lineamientos Deontológicos que rigen tal rama del Derecho, partiendo de la probidad, honestidad y ciencia y conciencia. Además, como principios específicos es importante traer a colación dentro de la fase asesora la imparcialidad, objetividad de la actuación, desinterés, asesoría, decoro, deber de información, rogación y abstención, información, transparencia y lugar de trabajo.

Habiendo realizado un análisis de los principios por los que se rige la actuación notarial y las regulaciones para el ejercicio de la profesión, de conformidad con lo establecido en los artículos 6, 30, 33, 34, 35 y 36 del Código Notarial y atendiendo el principio de rogación de servicio, ante la suscrita comparecen dos usuarios cuyo objetivo es realizar el traslado de dominio de un bien inmueble que pertenece a una Sociedad Anónima, dicho bien será entregado a uno de los socios como un pago o compensación por tal condición que a su vez

solicita cesar y en consecuencia cederá su cincuenta por ciento de las acciones al socio que prevalece en la sociedad.

### **Sobre la Sociedad Anónima.**

El Código de Comercio en su artículo 17 lista las sociedades mercantiles (sea cual sea su fin) y entre esas se incluye la Sociedad Anónima. Si bien es cierto no se define en dicho cuerpo normativo el concepto, esta es una sociedad mercantil con personalidad jurídica (debidamente inscrita en el registro correspondiente) en la que el capital está dividido en acciones e integrado por las aportaciones de los socios. Se crea con fines meramente mercantiles o lucrativos.

El Código de Comercio en su artículo 104 establece como requisitos para formar una Sociedad Anónima:

- a) Que haya dos socios como mínimo y que cada uno de ellos suscriba por lo menos una acción.
- b) Que, del valor de cada una de las acciones suscritas a cubrir en efectivo, quede pagado cuando menos el veinticinco por ciento en el acto de la constitución; y
- c) Que en acto de la constitución quede pagado íntegramente el valor de cada acción suscrita que haya de satisfacerse, en todo o en parte, con bienes distintos del numerario.

Cumpliendo tales requisitos, se formará y se inscribirá dicha sociedad con los supuestos establecidos en el artículo 18 y según lo estipula el artículo 19 y 105 (para el caso de las sociedades anónimas), se realizará la solicitud de inscripción por medio de escritura pública y ante el Registro de Personas Jurídicas con los requisitos escriturarios que se soliciten para el trámite.

El funcionamiento de la Sociedad Anónima se rige por la participación de los socios o sus representantes según lo establecido del artículo 152 al 180 del Código de Comercio.

El artículo 152 establece que las asambleas de accionistas legalmente convocadas son el órgano supremo de la sociedad y expresan la voluntad colectiva en las materias de su competencia. Las facultades que la ley o la escritura social no atribuyan a otro órgano de la sociedad serán de la competencia de la asamblea.

El artículo 153 regula que estas serán generales y especiales. Las generales serán integradas por el total de los socios y las especiales, sólo por socios que tengan derechos particulares; A su vez las generales se dividen en ordinarias o extraordinarias.

Además, la Sociedad Anónima tendrá un Consejo de Administración o Junta Directiva, según lo estipulado en el artículo 181 del Código de Comercio. Esta deberá estar formada por un mínimo de tres miembros los cuales pueden ser o no socios. Serán asignado un puesto de presidente, secretario y tesorero.

Para el caso que nos ocupa y según el repaso jurídico de las normas que competen para el presente análisis, el señor Ernesto Juárez Marín se apersona a rogar un servicio en calidad de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de Los Girasoles Sociedad Anónima. La solicitud del señor Juárez Marín radica en el traslado de dominio de un bien mueble que pertenece a Los Girasoles Sociedad Anónima, externa que dicho bien fue aportado de forma extraordinaria por él en calidad de socio y posterior a la constitución de la sociedad.

Es importante indicar que las facultades establecidas para el Poder Generalísimo en el Código Civil en el artículo 1253, otorgan a quien lo ostenta la posibilidad de realizar negocios de una persona (física o jurídica), el mandatario puede vender, hipotecar y cualquier otro modo enajenar o gravar toda clase de bienes. Sin embargo, para el caso que nos ocupa y siendo que el señor Juárez Marín se apersona en calidad de representante de una persona jurídica, la existencia de dicho poder no basta para atender la solicitud que este realiza. Lo anterior tomando en cuenta que materia de sociedades anónimas existe una limitante o regulación específica cuando se trata de bienes según lo establecido en el artículo 32 Ter del Código de Comercio:

*"Artículo 32 ter.- 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.*

*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.*

El artículo citado establece que, para el traslado de dominio de bienes de cualquier Sociedad Anónima, requiere comunicación previa y aprobación de la Junta Directiva u órgano equivalente a esta.

#### **Recomendación en Fase Asesora.**

De lo anterior podemos concluir, que, para la solicitud de realizar el traspaso del bien inmueble cien mil cien y que es propiedad de Los Girasoles Sociedad Anónima, el señor Juárez Marín debe cumplir con el requisito legal de comunicación a la Junta Directiva y autorización por parte de esta por medio de un acta debidamente firmada y asentada en el libro correspondiente. Esto tomando en cuenta que no se puede disponer de forma unilateral de dicho bien. Ver Artículo 252 de Código de Comercio.

La autorización será protocolizada por el Notario como parte del control de legalidad que ejerce la función notarial y esto se plasmará en el instrumento notarial en el cual se realiza el traslado de dominio del bien.

La "Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo" establece en su artículo 15 ter:

*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.*

Para el caso que nos ocupa y considerando que para el acto solicitado por la parte compareciente no media el tránsito de dinero, siendo que se aplica la figura de dación de pago (intercambio de acciones por la propiedad de la sociedad) con la debida autorización de la Junta Directiva sociedad que media, se recomienda no realizar la declaración jurada.

Para efectos de respaldo, se hace una revisión del tracto sucesivo del bien inmueble a traspasar y se detecta que antes de que fuese Los Girasoles Sociedad Anónima el dueño registral, solamente el último movimiento de esta naturaleza se traslada a hace diez años, cuando el señor Ernesto Juárez Marín la adquirió por medio de compra.

Además, dejar claro el punto de que es una negociación entre partes lo cual lleva al intercambio de la propiedad por las acciones, convirtiendo al señor Marín Azofeifa como acreedor del señor Juárez Marín.

#### **Condición de socios y la cesión de acciones.**

Establece el Código de Comercio en su artículo 120 y 261 que la acción es el título mediante el cual se acredita la calidad de socio en una sociedad y el artículo 140 del mismo cuerpo normativo establece que socio es considerado aquel que esté inscrito en el Libro de Registro de Accionistas de la sociedad.

Aunque el Código de Comercio fija como requisito legal la participación de un mínimo de dos socios para constituir una sociedad anónima, el mismo en su artículo 202 también hace la salvedad que esta podrá continuar aun cuando el cien por ciento de las acciones pertenezcan a un solo socio y que esto no será causa de disolución.

Los Girasoles Sociedad Anónima se formó inicialmente con la participación del señor Juárez Marín y Marín Azofeifa cumpliendo así con el requisito de integración y cada uno ostenta el cincuenta por ciento de las acciones, las cuales tienen un valor de diez mil colones (cada una) y son un total de diez.

Los comparecientes manifiestan que el señor Marín Azofeifa no desea continuar con su participación como socio, de ahí que entregará el porcentaje correspondiente a las acciones

al socio Juárez Marín. Para esto el segundo entregará al primero el bien inmueble cien mil cien el cual fue un aporte extraordinario que realizó a la sociedad.

Como se mencionó la Junta Directiva en las sociedades anónimas es el órgano con facultades de administrador en caso de que se haya pactado en la constitución de la sociedad, se deberá comunicar a este si se realizará el cambio de titular en las acciones y requerirá autorización según lo estipulado en los Artículo 251 al 271 del Código de Comercio.

La autorización deberá hacerse mediante un acta debidamente asentada en el libro correspondiente.

### **Recomendación en Fase Asesora.**

Para el caso que nos ocupa Los Girasoles Sociedad Anónima, no pacto en su escritura inicial que se requiera autorización para el traslado de acciones o cambio de socios, sin embargo, en vista de que el señor Juárez Marín solicitó la entrega del bien cien mil cien propiedad de la sociedad y como parte de “beneficios o pago” al señor Marín Azofeifa, dicha situación se dejó consignada como respaldo de la Junta Directiva para autorizar el traslado de dominio del bien indicado.

Según lo solicitado y de conformidad con lo establecido en los artículos 137 inciso a y 138 del Código de Comercio la cesión de acciones deberá quedar registrada en el Libro de Registro de Accionistas mediante un asiento que detalle el acto. El trámite de endoso de las acciones se puede realizar mediante simple constancia en la acción o bien mediante contrato en escritura pública suscrito por las partes interesadas. Dicho acto no es inscribible en ningún registro y se recomienda realizarlo a las partes siendo un respaldo no manipulable de que la cesión fue realizada.

Posteriormente y como recomendación a los usuarios según corresponda por periodo la sociedad deberá realizar la actualización en el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales.

Reiterar el punto anterior, siendo que es una negociación entre partes lo cual lleva al intercambio de la propiedad por las acciones, convirtiendo al señor Marín Azofeifa como acreedor del señor Juárez Marín.

## **INSTRUMENTO NOTARIAL.**

Según la situación planteada las actuaciones notariales con su debido costo:

- Protocolización de acta de Asamblea de Junta Directiva de Los Girasoles Sociedad Anónima. Este es un acto non inscribible que se realiza en escritura pública sin cancelación de timbres.
- Traspaso de un bien inmueble de Los Girasoles Sociedad Anónima al señor Carlos Marín Azofeifa. Este acto se realiza en escritura pública y es inscribible, cancela diferentes especies fideicomiso e impuesto de traspaso.

Las actuaciones que no requieren de un Notario Público pero el usuario solicita asesoría:

- Endoso de acciones del señor Carlos Marín Azofeifa al señor Ernesto Juárez Marín.
- Asiento en el libro de Registro de Accionistas de Los Girasoles Sociedad Anónima donde se deje constancia de la cesión de acciones.
- Contrato en escritura pública de la cesión de acciones. Los usuarios decidieron no realizarlo.

### **Requisitos pre-escritura del Acto Notarial:**

1. Identificación de las partes: De conformidad con el artículo 39 del Código Notarial, para la elaboración de cualquier instrumento notarial es indispensable realizar la identificación de las partes comparecientes y rogantes para validar que tengan la capacidad de realizar el acto. En el mismo sentido se suma lo establecido en el artículo 84 del mismo cuerpo de normas, ya que siendo una persona jurídica la que media en el acto y está representada por medio de un Apoderado Generalísimo Sin Límite de Suma se debe verificar la validez de su representación. Esto se realiza por medio de la certificación de la personería jurídica, donde se establece quienes son los conformantes de la Junta, que representación ostentan y además, quienes son los apoderados (en caso de que hubiera).  
Se conserva la copia de las cédulas, consulta del Registro Civil de los comparecientes y certificación de personería jurídica de la sociedad.
2. Estado / estado tributario de la Sociedad Anónima: Para validar que la sociedad anónima se encuentre activa en el Registro de Personas Jurídicas se realiza la consulta

por medio de la página de este Registro. Además, se hace la verificación en el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales donde se determina la condición de la sociedad validando que se encuentre al día. Como último punto, se realiza la consulta de la situación tributaria en el Ministerio de Hacienda.

Se conservan las consultas realizadas en los diferentes sistemas.

3. El bien inmueble número cien mil cien – cero cero cero el cual será objeto de traspaso se revisa por medio del Registro de Bienes Inmuebles quien es el dueño registral y si no tiene algún impedimento legal para realizar el traspaso.

Se realiza la compra de la certificación registral la cual formará parte del archivo de referencia.

4. Autorización para traspaso del bien: De conformidad con lo establecido en el artículo 32 ter del Código de Comercio se les solicita a los comparecientes el libro donde se materializó la autorización de la Junta Directiva de la Sociedad para el traspaso del bien. De dicha acta se conserva una copia para el archivo de referencias y se realiza la protocolización respectiva.

5. Compra de especies fiscales necesarias para ejecutar el traspaso del bien. Esto incluye el impuesto sobre traspaso y la declaración de dicho impuesto.

#### **Redacción de los instrumentos Notariales.**

- Protocolización de acta de Asamblea. Artículos: 70, 71, 74, 105, 107 del Código Notarial.
- Traspaso de bien de sociedad anónima. artículos; 70, 71, 74, 81,82, 83, 84, 86, 87, 88, 89,90, 91,93, 95 del Código Notarial.

#### **Otros actos:**

1. Endoso de acciones y actualización de Libro de Registro de Accionistas. Artículos 137, 138 y 251 al 271 del Código de Comercio.

#### **Actos post- escritura:**

1. Facturación digital. Artículo 7 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial.

2. Confección de Índice Notarial (según corresponda por calendario). Artículo 26 y 27 del Código Notarial.
3. Presentación de instrumento en Registro Inmobiliario. Ver Ley de Inscripción de Documentos en Registro Público.
4. Atención a posibles defectos y omisiones. Ver Ley de Inscripción de Documentos en Registro Público.
5. Validación de que los documentos se hayan inscrito de forma correcta. Se realiza la compra de la certificación del bien inmueble debidamente inscrito.
6. Informar al usuario sobre la conclusión del servicio.


#### **Archivo de Referencias.**

1. Copia de todos los documentos de respaldo que mediaron la actuación notarial o bien que surgieron como parte de esta. Artículo 47 y 48 del Código Notarial.



## PROTOCOLO

1	<b>NÚMERO CUATRO.</b> La suscrita <b>ANA LUCÍA NAVARRO FALLAS</b> , Notaria Pública con
2	oficina abierta en San José, Tibás, Colima, de la iglesia de Colima veinticinco metros norte y
3	veinticinco metros este, rotulado como Apartamentos Nazka, debidamente autorizada para dicho
4	acto, protocolizo en lo literal del libro respectivo el acta de la Asamblea General Extraordinaria
5	de Socios de la compañía denominada <b>LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANONIMA</b> , cédula
6	jurídica número tres – ciento uno – cero siete cero nueve nueve tres, que en lo literal dice: “ACTA
7	<b>NÚMERO DIEZ.</b> Asamblea General Extraordinaria de la Junta Directiva de <b>LOS GIRASOLES</b>
8	<b>SOCIEDAD ANÓNIMA</b> , con cédula jurídica número <b>TRES- CIENTO UNO-CERO SIETE</b>
9	<b>CERO NUEVE NUEVE TRES</b> celebrada a las quince horas del quince de noviembre de dos mil
10	veintiuno en su domicilio social sea San José, San José, Sabana Oeste, de la esquina sur de Teletica
11	Canal Siete, trescientos cincuenta metros al oeste, contiguo al supermercado Pali. Se encuentran
12	presentes la totalidad del capital social representado y de la Junta Directiva integrada por Ernesto
13	Juárez Marin cédula de identidad 05-0290-0876, Alejandra León Vargas cédula de identidad 01-
14	1329-0722 y Pablo Antonio Gabas Ríos cedula de identidad: 08-0080-0557 en calidad de
15	Presidente, Tesorera y Secretario respectivamente. Se prescinde de convocatoria previa y se toman
16	los acuerdos que se detallan por concordancia de votos: <b>PRIMERO:</b> Cesión de acciones. El señor
17	Carlos Marín Azofeifa actual socio, expresó su pretensión de no continuar participando como
18	socio de Los Girasoles Sociedad Anónima y a raíz de esto solicita autorización para realizar la
19	cesión del porcentaje de acciones, siendo el cincuenta por ciento del total, al socio Ernesto Juárez
20	Marín. Por acuerdo total se tiene por autorizada la cesión de las acciones de socio Carlos Marín
21	Azofeifa al señor Ernesto Juárez Marin. Se ordena la actualización del Libro de Registro de
22	Accionistas de Los Girasoles Sociedad Anónima, quedando este como único socio con el cien por
23	ciento de las acciones de Los Girasoles Sociedad Anónima. <b>SEGUNDO:</b> Solicitud de autorización
24	para transacción de bien por parte del representante legal. En virtud del punto primero, el socio
25	Ernesto Juárez Marín, solicita se realice el traspaso de la propiedad del Partido Cartago, cantón
26	Tres- La Unión , distrito Uno- Tres Ríos, con una medida de doscientos veinte metros cuadrados,
27	consta de los siguientes linderos; Norte: Calle Pública, Sur: Luz Mery Fallas Chinchilla, Este:
28	Rafael Navarro Zuñiga, Oeste: Esteban Navarro Fallas y con plano catastrado número: dos – uno
29	uno ocho cinco tres dos cinco – veinte veinte, la cual pertenece registralmente a la sociedad al
30	señor Carlos Marín Azofeifa. Lo anterior como pago por participación dentro de la sociedad. No

1	habiendo oposición se autoriza dicho traspaso como dación de pago por el porcentaje de acciones
2	entregado a entera satisfacción de ambos socios. TERCERO: El costo del trámite de traspaso será
3	asumido por el señor Carlos Marín Azofeifa. CUARTO: Se comisiona a la Notaria Pública Ana
4	Lucía Navarro Falla para la protocolización de la presente acta. QUINTO: Leída a los
5	comparecientes, se ratifican los anteriores acuerdos por unanimidad y se declaran en firme. Se da
6	por terminada la Asamblea a las catorce horas y cero minutos del primero de noviembre de dos
7	mil veintiuno.” <b>LA SUSCRITA NOTARIA DA FE:</b> a) Lo transcrito es copia en lo literal del
8	original del acta respectiva asentada en el libro legalizado de Actas de Asambleas Generales de
9	Accionistas que para tal efecto lleva la sociedad. b) El acuerdo tomado lo fue por unanimidad y
10	se declarado en firme en el acto; c) El acta se encuentra firmada por los llamados a hacerlo; d) El
11	domicilio de la sociedad es el indicado en el acta que se transcribió, e) En la asamblea se
12	prescindió de la convocatoria previa por estar reunida la totalidad del capital social y así haberlo
13	acordado los socios; f) Que la suscrita se autorizó debidamente comisionada para hacer esta
14	protocolización; g) La Asamblea se celebró en cumplimiento de los requisitos legales y
15	estatutarios h) De la existencia actual de la sociedad con vista de la inscripción practicada en el
16	Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo la cédula jurídica número tres – ciento
17	uno – cero siete cero nueve nueve tres. ES TODO. Expido un primer testimonio para la sociedad.
18	Leída el acta preinserta y confrontada en lo conducente con su original, resultó conforme y la
19	apruebo firmando esta escritura en la ciudad de San José a las catorce horas y cero minutos del
20	día veintiuno del mes de noviembre del año dos mil veintiuno. 
21	
22	<b>NÚMERO CINCO.</b> Ante mí, <b>ANA LUCÍA NAVARRO FALLAS</b> , Notaria Pública con oficina
23	abierta en San José, Tibás, Colima, de la iglesia de Colima veinticinco metros norte y veinticinco
24	metros este, rotulado como Apartamentos Nazka, comparecen: <b>ERNESTO JUAREZ MARÍN</b> ,
25	mayor, casado una vez, ingeniero en sistemas, vecino de San José, Santa Ana, Pozos de la Iglesia
26	Católica, trescientos metros al norte y trescientos al este, Condominio Almería casa número
27	sesenta y uno, portador de la cédula de identidad número cinco - cero dos noventa - cero ocho
28	siete seis, y en calidad de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de <b>LOS GIRASOLES</b>
29	<b>SOCIEDAD ANONIMA</b> , domiciliada en San José, Sabana Oeste, de la esquina sur de Teletica
30	Canal Siete, trescientos cincuenta metros al oeste, contiguo al supermercado Pali, con cédula



## PROTOCOLO

1	jurídica número tres – ciento uno – cero siete cero nueve nueve tres, sociedad y personería
2	debidamente inscritas y vigentes a la fecha del presente acto, de lo cual da fe el suscrito Notario
3	con vista en el sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y la cédula de persona
4	jurídica antes indicada y <b>CARLOS MARIN AZOFEIFA</b> , mayor, divorciado, administrador de
5	empresas, vecino de Guanacaste, Liberia, Liberia, de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al
6	norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano
7	derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho y
8	<b><u>manifiestan:</u> PRIMERO:</b> Que la sociedad representada por el primer compareciente es
9	propietaria de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, matrícula número
10	cien mil cien – cero cero cero que es terreno para construir sito en la provincia de Cartago, cantón
11	Tres- La Unión , distrito Uno- Tres Ríos, con una medida de doscientos veinte metros cuadrados,
12	consta de los siguientes linderos; Norte: Calle Pública, Sur: Luz Mery Fallas Chinchilla, Este:
13	Rafael Navarro Zuñiga, Oeste: Esteban Navarro Fallas y con plano catastrado número: dos – uno
14	uno ocho cinco tres dos cinco – veinte veinte. <b>SEGUNDO:</b> En este acto el compareciente Juárez
15	Marín entrega en dación de pago la finca antes descrita al segundo compareciente, quien acepta
16	en este acto. <b>SIN QUE TOME NOTA EL REGISTRO: La suscrita notaria deja constancia</b>
17	<b>de que la dación de pago descrita en el punto segundo se da por el intercambio del bien</b>
18	<b>descrito en el punto primero por el porcentaje de acciones del señor Carlos Marín Azofeifa</b>
19	<b>quien fungía como socio de Los Girasoles Sociedad Anónima, convirtiendo de esta forma al</b>
20	<b>señor Juárez Marín en acreedor del señor Marín Azofeifa. Lo anterior fue debidamente</b>
21	<b>aprobado por la Junta Directiva de la sociedad propietaria del bien inmueble y se deja</b>
22	<b>asentado en el respectivo libro de actas. De dicha acta la suscrita notaria realiza la</b>
23	<b>protocolización de dicha acta en la escritura número cuatro del presente tomo. SIGUE</b>
24	<b>TOMANDO NOTA EL REGISTRO. TERCERO:</b> Se estima el presente acto en la suma de
25	cincuenta mil colones. <b>LA SUSCRITA NOTARIA DA FE:</b> Para los efectos del artículo treinta
26	y dos ter del Código de Comercio la presente transacción ha sido autorizada por acuerdo de Junta
27	Directiva de fecha primero del mes de noviembre del año dos mil veintiuno el cual consta en acta
28	número diez folio quince del Libro Dos de Actas de Junta Directiva debidamente y que al efecto
29	lleva la sociedad. Dicha acta se encuentra protocolizada por la suscrita en el tomo primero
30	escritura número cuatro de las catorce horas y cero minutos del día veintiuno del mes de

1 noviembre del año dos mil veintiuno visible a folio tres frente y vuelto. Es todo. Expido un primer  
2 testimonio para el adquirente. Léida esta escritura al otorgante, resulta conforme, la aprueba, y  
3 juntos firmamos en la ciudad de San José a las quince horas y quince minutos del día veintiuno  
4 del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.

5  - - -

6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	



1	<b>NÚMERO CINCO.</b> Ante mí, <b>ANA LUCÍA NAVARRO FALLAS</b> , Notaria Pública con oficina
2	abierta en San José, Tibás, Colima, de la iglesia de Colima veinticinco metros norte y veinticinco
3	metros este, rotulado como Apartamentos Nazka, comparecen: <b>ERNESTO JUAREZ MARÍN</b> ,
4	mayor, casado una vez, ingeniero en sistemas, vecino de San José, Santa Ana, Pozos de la Iglesia
5	Católica, trescientos metros al norte y trescientos al este, Condominio Almería casa número
6	sesenta y uno, portador de la cédula de identidad número cinco - cero dos noventa - cero ocho
7	siete seis, y en calidad de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de <b>LOS GIRASOLES</b>
8	<b>SOCIEDAD ANONIMA</b> , domiciliada en San José, Sabana Oeste, de la esquina sur de Teletica
9	Canal Siete, trescientos cincuenta metros al oeste, contiguo al supermercado Pali, con cédula
10	jurídica número tres – ciento uno – cero siete cero nueve nueve tres, sociedad y personería
11	debidamente inscritas y vigentes a la fecha del presente acto, de lo cual da fe el suscrito Notario
12	con vista en el sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y la cédula de persona
13	jurídica antes indicada y <b>CARLOS MARIN AZOFEIFA</b> , mayor, divorciado, administrador de
14	empresas, vecino de Guanacaste, Liberia, Liberia, de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al
15	norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano
16	derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho y
17	<b><u>manifiestan:</u> PRIMERO:</b> Que la sociedad representada por el primer compareciente es
18	propietaria de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, matrícula número
19	cien mil cien – cero cero cero que es terreno para construir sito en la provincia de Cartago, cantón
20	Tres- La Unión , distrito Uno- Tres Ríos, con una medida de doscientos veinte metros cuadrados,
21	consta de los siguientes linderos; Norte: Calle Pública, Sur: Luz Mery Fallas Chinchilla, Este:
22	Rafael Navarro Zuñiga, Oeste: Esteban Navarro Fallas y con plano catastrado número: dos – uno
23	uno ocho cinco tres dos cinco – veinte veinte. <b>SEGUNDO:</b> En este acto el compareciente Juárez
24	Marín entrega en dación de pago la finca antes descrita al segundo compareciente, quien acepta
25	en este acto. <b>SIN QUE TOME NOTA EL REGISTRO: La suscrita notaria deja constancia</b>
26	<b>de que la dación de pago descrita en el punto segundo se da por el intercambio del bien</b>
27	<b>descrito en el punto primero por el porcentaje de acciones del señor Carlos Marín Azofeifa</b>
28	<b>quien fungía como socio de Los Girasoles Sociedad Anónima, convirtiendo de esta forma al</b>
29	<b>señor Juárez Marín en acreedor del señor Marín Azofeifa. Lo anterior fue debidamente</b>
30	<b>aprobado por la Junta Directiva de la sociedad propietaria del bien inmueble y se deja</b>

1 asentado en el respectivo libro de actas. De dicha acta la suscrita notaria realiza la  
2 protocolización de dicha acta en la escritura número cuatro del presente tomo. SIGUE  
3 TOMANDO NOTA EL REGISTRO. TERCERO: Se estima el presente acto en la suma de  
4 cincuenta mil colones. LA SUSCRITA NOTARIA DA FE: Para los efectos del artículo treinta  
5 y dos ter del Código de Comercio la presente transacción ha sido autorizada por acuerdo de Junta  
6 Directiva de fecha primero del mes de noviembre del año dos mil veintiuno el cual consta en acta  
7 número diez folio quince del Libro Dos de Actas de Junta Directiva debidamente y que al efecto  
8 lleva la sociedad. Dicha acta se encuentra protocolizada por la suscrita en el tomo primero  
9 escritura número cuatro de las catorce horas y cero minutos del día veintiuno del mes de  
10 noviembre del año dos mil veintiuno visible a folio tres frente y vuelto. Es todo. Expido un primer  
11 testimonio para el adquirente. Léida esta escritura al otorgante, resulta conforme, la aprueba, y  
12 juntos firmamos en la ciudad de San José a las quince horas y quince minutos del día veintiuno  
13 del mes de noviembre del año dos mil veintiuno. ANA LUCÍA NAVARRO FALLAS  
14 (ILEGIBLE) ... ERNESTO JUAREZ MARIN (ILEGIBLE) ... CARLOS MARIN AZOFEIFA  
15 (ILEGIBLE)... Lo anterior es copia exacta de la escritura número cinco, visible al folio tres  
16 vuelvo y cuatro frente, del tomo número uno del Protocolo de la suscrita Notaria. Confrontada  
17 con su original resultó conforme y la expido como un primer testimonio a las dieciséis horas y  
18 treinta minutos del día veintiuno de noviembre de dos mil veintiuno.



19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

897667

R  
SERIE

NÚMERO  
PARTE DE TITULAR

Teléfono (506) 2220-9977 / correo electrónico: [Aperturas\\_Punto\\_de\\_Acceso\\_Nacional@Registro\\_Nacional.Costa\\_Rica](mailto:Aperturas_Punto_de_Acceso_Nacional@Registro_Nacional.Costa_Rica) - [www.registro.costa.rica](http://www.registro.costa.rica)

Teléfono (506) 2220-9977 / correo electrónico: [Aperturas\\_Punto\\_de\\_Acceso\\_Nacional@Registro\\_Nacional.Costa\\_Rica](mailto:Aperturas_Punto_de_Acceso_Nacional@Registro_Nacional.Costa_Rica) - [www.registro.costa.rica](http://www.registro.costa.rica)



## REGISTRO INMOBILIARIO

LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA / CARLOS  
MARÍN AZOFEIFA

---

PARTES

NOTARIO

ANA LUCIA NAVARRO FALLAS

---

Esta boleta es controlada a través de un sistema de seguridad. Su manejo es responsabilidad del Notario.  
En caso de extravío o sustracción debe informar de inmediato por escrito, indicando la serie (s) y el número (s) de la boleta (s) a la oficina de Reconstrucción e Índice del Registro Inmobiliario del Registro Nacional.

BOLETA DE DIARIO  
R 897667  
SERIE  
NÚMERO

PRESENTACIÓN

**FOLIO 1: CÉDULAS DE  
IDENTIDAD**

Cédula de identidad:  
05-0290-0876

Nombre: Ernesto  
1° Apellido: Juárez  
2° Apellido: Marín



Cédula de identidad:  
09-0048-0388

Nombre: Carlos  
1° Apellido: Marín  
2° Apellido: Azofeifa



**FOLIO 2: ESTUDIOS  
REGISTRO CIVIL**


**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES**  
 REPUBLICA DE COSTA RICA

## CONSULTAS CIVILES

[Inicio](#)   [Consultar Cédula](#)   [Consultar Nombre](#)   [Salir](#)

**SOLICITUD DE CERTIFICACIONES**

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#)   [SOLICITAR CERTIFICACION DE MATRIMONIO](#)   [SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

**DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA**

Número de Cédula :	002900070	Fecha Nacimiento :	21/11/1975
Nombre Completo :	ERNESTO JUAREZ MARIN	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido/a Como :		Edad :	46 AÑOS
Hijo/a de:	ADOLFO JUAREZ CARDENAS	Marginal :	NO
Identificación:	0		
Y:	ELIZABETH MARIN ROBLES		
Identificación:	0		

[Ver Más Detalles](#)

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

HIJOS REGISTRADOS				MATRIMONIOS REGISTRADOS				LUGAR DE VOTACION			
<small>LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DEPLIEGARÁ 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 ESTÁN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LÍNEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VÁLIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1950</small>				<small>ALGUNOS MATRIMONIOS INSCRITOS ANTES DE 1960 NO ESTÁN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LÍNEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VÁLIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1950</small>			
	<a href="#">Ocultar</a>		<a href="#">Ocultar</a>		<a href="#">Ocultar</a>		<a href="#">Ocultar</a>		<a href="#">Ocultar</a>		<a href="#">Ocultar</a>
CEDULA	FECHA NACIMIENTO	NOMBRE		CITA NO	FECHA	TIPO		PROVINCIA	CANTON	DISTRITO AD.	DISTRITO ELE.
<a href="#">Detalles</a> 80400064	22/07/2010	ABRAM ALEXANDER JUAREZ MILLES		<a href="#">Detalles</a> 807130070	14/02/2005	MATRIMONIO		<a href="#">Detalles</a> GUANACASTE	NECITA	SABANA	SABANA
<a href="#">Detalles</a> 50308292	04/02/2013	LIAM MATEO JUAREZ MILLER									


**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES**  
 REPUBLICA DE COSTA RICA

## CONSULTAS CIVILES

[Inicio](#)   [Consultar Cédula](#)   [Consultar Nombre](#)   [Salir](#)

**SOLICITUD DE CERTIFICACIONES**

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#)   [SOLICITAR CERTIFICACION DE ESTADO CIVIL](#)   [SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

**DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA**

Número de Cédula :	900490388	Fecha Nacimiento :	14/01/1947
Nombre Completo :	CARLOS MARIN AZOFEIFA	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido/a Como :		Edad :	74 AÑOS
Hijo/a de:	RAFAEL MARIN GARCIA	Marginal :	NO
Identificación:	0		
Y:	RAMONA AZOFEIFA FALLAS		
Identificación:	0		

[Ver Más Detalles](#)

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

HIJOS REGISTRADOS				MATRIMONIOS REGISTRADOS				LUGAR DE VOTACION			
<small>LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DEPLIEGARÁ 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 ESTÁN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LÍNEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VÁLIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1950</small>				<small>ALGUNOS MATRIMONIOS INSCRITOS ANTES DE 1960 NO ESTÁN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LÍNEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VÁLIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1950</small>			
	<a href="#">Ocultar</a>		<a href="#">Ocultar</a>		<a href="#">Ocultar</a>		<a href="#">Ocultar</a>		<a href="#">Ocultar</a>		<a href="#">Ocultar</a>
CEDULA	FECHA NACIMIENTO	NOMBRE		CITA NO	FECHA	TIPO		PROVINCIA	CANTON	DISTRITO AD.	DISTRITO ELE.
*** No existen hijos(as) asociados ***											
<a href="#">Detalles</a> 10243500989	08/07/1982			<a href="#">Detalles</a> 10243500989	05/07/2000	DIVORCIO					
<a href="#">Detalles</a> 10243500989	05/07/2000			<a href="#">Detalles</a> 40104950989	01/02/2012	MATRIMONIO					
<a href="#">Detalles</a> 40104950989	01/02/2012			<a href="#">Detalles</a> 40104950989	18/10/2018	DIVORCIO					

**FOLIO 3: CERT PERSONA  
JURÍDICA**

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CERTIFICACION DE PERSONERIA JURIDICA  
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-363554-2019  
PERSONA JURIDICA: 3-101-070993**

**DATOS GENERALES**

**RAZON SOCIAL O DENOMINACION:** LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA  
**ESTADO ACTUAL:** INSCRITA  
**CITAS DEL ANTECEDENTE:** TOMO: 0416 FOLIO: 086 ASIENTO: 00076  
**DOCUMENTO ORIGEN:** TOMO: 349 ASIENTO: 2215 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 17/11/2005  
**DOMICILIO:** SAN JOSE-SAN JOSE - SABANA OESTE, DE LA ESQUINA SUR DE TELETICA CANAL SIETE, TRESCIENTOS CINCUENTA METROS AL OESTE, CONTIGUO AL SUPERMERCADO PALI.  
**OBJETO/FINES (SINTESIS):** INDUSTRIA, COMERCIO, GANADERIA, INVERSIONES.  
**PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA:** INICIO: 05/06/1985 VENCIMIENTO: 05/06/2084  
**NUMERO LEGALIZACION:** 4061009017046  
**FECHA LEGALIZACION:** 06/08/2012

**ADMINISTRACION**

**PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS:** LA JUNTA DIRECTIVA, EL FISCAL Y EL AGENTE RESIDENTE DURAN EN SUS CARGOS TODO EL PLAZO SOCIAL.

**REPRESENTACION**

LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, QUIEN TENDRA LAS FACULTADES DE APODERADO GENERALISIMOSIN LIMITE PUDIENDO ACTUAR INDIVIDUALMENTE. EL SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA, TENDRA LAS FACULTADES DE APODERADO GENERALISIMO CON UN LIMITE DE SUMA DE QUINIENTOS MIL COLONES EXACTOS, Y DEBERA ACTUAR DE FORMA CONJUNTA CON EL TESORERO DE LA JUNTA DIRECTIVA. EL TESORERO DE LA JUNTA DIRECTIVA, TENDRA LAS FACULTADES DE APODERADO GENERALISIMO CON UN LIMITE DE SUMA DE QUINIENTOS MIL COLONES EXACTOS Y DEBERA ACTUAR DE FORMA CONJUNTA CON EL SECRETARIO Y EL PRESIDENTE.

**NOMBRAMIENTOS**

**JUNTA DIRECTIVA**

**FECHA DE INSCRIPCION:** 18/12/2014 **CARGO:** PRESIDENTE  
**OCUPADO POR:** ERNESTO JUAREZ MARIN CÉDULA DE IDENTIDAD: 05-0290-0876  
**REPRESENTACION:** REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL  
**VIGENCIA: INICIO:** 25/11/2014 **VENCIMIENTO:** 05/06/2084

**FECHA DE INSCRIPCION:** 18/12/2014 **CARGO:** TESORERO  
**OCUPADO POR:** ALEJADRA LEÓN VARGAS CÉDULA DE IDENTIDAD: 01-1329-0722  
**REPRESENTACION:** REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL  
**VIGENCIA: INICIO:** 25/11/2014 **VENCIMIENTO:** 05/06/2084

**FECHA DE INSCRIPCION:** 18/12/2014 **CARGO:** SECRETARIO  
**OCUPADO POR:** PABLO ANTONIO GABAS RÍOS CEDULA DE IDENTIDAD: 08-0080-0557  
**REPRESENTACION:** REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL  
**VIGENCIA: INICIO:** 25/11/2014 **VENCIMIENTO:** 05/06/2084

**FOLIO 4: CERT PERSONA  
JURÍDICA VUELTO**

**SCRIPCIÓN:** 17/11/2005 **CARGO:** AGENTE RESIDENTE

**R:** JOSE ANDRÉS NAVARRO ZÚÑIGA CEDULA DE IDENTIDAD: 01-0639-0186

**CIÓN:** NO APLICA

**CIO:** 26/08/1994 **VENCIMIENTO:** 05/06/2084

AN JOSÉ, MONTES DE OCA, SABANILLA, RESIDENCIAL MÁLAGA CASA DIECISÉIS H.

CACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICACION DE DOCUMENTOS ELECTRONICOS N.8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N. 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL N. 35.2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR FIRMAS FIRMADAS Y PRIVADOS, ASI COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS EN LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACION DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ATENCION AL CLIENTE AL TELEFONO. 2202-0888.

ADICIONALMENTE, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO REGISTRATIVAMENTE EN LA SUMA DE DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS COLONES CON CINCUENTA CENTAVOS; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

LA INFORMACION FUE OBTENIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 10 HORAS 05 MINUTOS Y 17 SEGUNDOS, DEL VEINTE DE NOVIEMBRE DE 2021.

SI LA CERTIFICACION FUE VERIFICADA EN EL SITIO [www.rnpdigital.com](http://www.rnpdigital.com) DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES. SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A [rnpdigital@rnp.gub.ve](mailto:rnpdigital@rnp.gub.ve) PARA INDICAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.


## FOLIO 5: ESTUDIO R.T.B.F Y MOROSIDAD

### Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales (RTBF)

Consulte aquí el envío del formulario de la declaración de su representada

Cédula jurídica

Periodo

No soy un robot
 
  
reCAPTCHA  
Privacidad - Términos

Si tiene dudas de carácter general puede direccionarlas a los correos: [infoy asistencia@hacienda.go.cr](mailto:infoy asistencia@hacienda.go.cr) o [atencionalcliente@bccrfi.cr](mailto:atencionalcliente@bccrfi.cr). Si tiene alguna duda sobre la persona jurídica o estructura jurídica consultada, exclusivamente con respecto a la inclusión de la misma en la lista de omisos, puede remitir un correo a: [notificacionesDCIE@hacienda.go.cr](mailto:notificacionesDCIE@hacienda.go.cr) que pertenece a la Dirección de Control Tributario Extensivo del Ministerio de Hacienda, autoridad competente para guiarle en este tema. En caso que su inquietud se refiera a la imposición de alguna sanción por incumplimiento en la declaración, debe dirigirla al correo y/o teléfono del funcionario indicado en el documento de notificación enviado por el Ministerio de Hacienda.

La persona jurídica con la identificación 3-101-070993 y razón social LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANONIMA, envió la declaración en el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales el día 30/04/2021 para el periodo 2021.

Fecha y hora de la consulta 20/11/2021 05:32:56 p.m.

[Consultar](#)



## Registro Nacional República de Costa Rica

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales



- [Bienes Monitoreados](#)
- [Búsqueda Gráfica Marcas](#)
- [Carrito de Compras](#)
- [Consultas Gratuitas](#)
- [Certificación Imágenes](#)
- [Detalle de Servicios](#)
- [Historial de Compras](#)
- [Historial de Usos](#)
- [Impuesto Personas Jurídicas](#)
- [Índice Personas Físicas](#)
- [Índice de Personas Jurídicas](#)
- [Transitorio III Ley 9428](#)
- [Mi Cuenta](#)
- [Mi Inventario](#)
- [Reserva de Matrícula](#)
- [Solicitud de Placas](#)
- [Salidas del País](#)

### Índice de Personas Jurídicas

 Aquí puede realizar búsquedas por nombre en el índice de personas jurídicas

Registro: 
  
 Buscar por: 
  
 Cédula Jurídica:

[Buscar](#)

Cédula	Nombre	Estado
3-101-070993	LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANONIMA	INSCRITA

Fecha de Consulta: 20-11- 2021 a las 17:47 horas

**FOLIO 6: ESTUDIO MINISTERIO  
DE HACIENDA**

Fecha y hora de consulta : 26/11/2021 17:54:38

Información			
Identificación:	310107099323	Estado Tributario:	Inscrito <a href="#">?</a>
Nombre y/o Razón Social:	LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA	Domicilio Fisco:	REGISTRADO
Nombre Comercial:		Es Moroso:	NO
Administración:	Grandes Contribuyentes	Es Omiso:	NO
Sistema:	ATV	Fecha de inscripción:	01/12/1985
		Fecha de Desinscripción:	---
		Fecha de Actualización:	04/03/2020

**Actividades Económicas**

Nombre Actividad	Código Actividad	Estado	Fecha Inicio	Fecha Fin
TIENDAS O ALMACENES POR DEPARTAMENTOS	521901	A	01/12/1985	

**Representantes Legales**

Nombre	Identificación	Registrado como Obligado Tributario	Fuente de Información
GILBERTO BRUCE MELTZER STEMBERG	194074226	SI	Registro Público Nacional
DEBORA GERSTENHABER H/BIE	800800558		Registro Público Nacional

**Obligaciones Tributarias**

Módulo	Descripción	Fecha de Inicio	Fecha de Fin	Clasificación	Estado	Régimen
101	Impuesto sobre la Renta/Impuesto sobre las Utilidades	01/12/1985		CONTRIBUYENTE	A	Régimen General
103	Retenciones en la Fuente	01/12/1985		CONTRIBUYENTE	A	Régimen General
104	Impuesto sobre el Valor Agregado (antes Impuesto General sobre las Ventas)	01/12/1985		CONTRIBUYENTE	A	Régimen General
176	Impuesto Canon de Reserva del Espectro Radioeléctrico	27/11/2015		CONTRIBUYENTE	A	Régimen General
180	Impuesto a las Personas Jurídicas	01/09/2017		CONTRIBUYENTE	A	No Tiene

**Registros Especiales**

Cód.	Descripción	Fecha Inicio	Fecha Fin	Doc. Alta	Doc. Baja	Tarifa del Impuesto	Estado
9	Tributación Digital	01/12/1985	26/07/2019		CARGA_INICIAL	0.00	Inactivo

**Método de Facturación**

Método Facturación	Fecha Inicio	Fecha Fin
Factura electrónica ( emisor-Receptor electrónico )	21/08/2016	





**Factores de Retención IVA**

Año	Semestre	Factor Retención	Fecha Vigencia Inicio	Fecha Vigencia Fin	Fecha Modificación	Justificación	Origen
2022	P	0.05316	30/06/2022	01/12/2021			

**Factores de Retención Renta**

No hay datos que mostrar							
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--

La información disponible en esta consulta es exclusivamente para fines tributarios y la Administración Tributaria no podrá expedir certificaciones al respecto. Se advierte que, la información de los registros especiales se actualiza en forma semanal, no obstante, puede consultar el registro individual en tiempo real.

Ministerio de Hacienda    

República de Costa Rica  
San José, Avenida 2da  
Calle 1 y 3, Edificio del Tesoro Nacional  
Para información y asistencia ingrese aquí  
Central telefónica 2538-0000 opción 1  
Horario de atención: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

**FOLIO 7: CERT REGISTRAL BIEN  
INMUEBLE**

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CERTIFICACION LITERAL  
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1515096-2021**

**MATRICULA: 100100- 000**

---

**NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR  
SITUADA: EN EL DISTRITO 1- TRES RÍOS  
CANTON 3 – LA UNIÓN DE LA PROVINCIA  
DE CARTAGO**

**LINDEROS:  
NORTE CALLE PÚBLICA  
SUR LUZ MERY FALLAS CHINCHILLA  
ESTE RAFAEL NAVARRO ZUÑIGA  
OESTE ESTEBAN NAVARRO FALLAS**

**MIDE: DOSCIENTOS VEINTE METROS  
CUADRADOS  
PLANO: 2-1185325-2020**

**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:  
NO HAY.**

**PROPIETARIO:  
LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA  
CÉDULA JURÍDICA: 3-101-070993  
PRESENTACIÓN: 2021-00511686-01  
ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCO MILLONES DE COLONES.  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17-JULIO-2021  
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY  
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY**

**VALOR FISCAL: DIEZ MILLONES COLONES**

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

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

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 11 HORAS 30 MINUTOS Y 34 SEGUNDOS, DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2021.

PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO [www.rnpdigital.com](http://www.rnpdigital.com) DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.  
SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN, FAVOR DE CONTACTAR A [mpdigital@rnp.go.cr](mailto:mpdigital@rnp.go.cr), PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.

**FOLIO 8: ACTA ASAMBLEA JUNTA  
DIRECTIVA**

**ACTA NÚMERO DIEZ.** Asamblea General Extraordinaria de la Junta Directiva de **LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA**, con cédula jurídica número **TRES- CIENTO UNO-CERO SIETE CERO NUEVE NUEVE TRES** celebrada a las quince horas del quince de noviembre de dos mil veintiuno en su domicilio social sea San José, San José, Sabana Oeste, de la esquina sur de Teletica Canal Siete, trescientos cincuenta metros al oeste, contiguo al supermercado Pali. Se encuentran presentes la totalidad del capital social representado y de la Junta Directiva integrada por Ernesto Juárez Marín cédula de identidad 05-0290-0876, Alejandra León Vargas cédula de identidad 01-1329-0722 y Pablo Antonio Gabas Ríos cedula de identidad: 08-0080-0557 en calidad de Presidente, Tesorera y Secretario respectivamente. Se prescinde de convocatoria previa y se toman los acuerdos que se detallan por concordancia de votos: **PRIMERO:** Cesión de acciones. El señor Carlos Marín Azofeifa actual socio, expresó su pretensión de no continuar participando como socio de Los Girasoles Sociedad Anónima y a raíz de esto solicita autorización para realizar la cesión del porcentaje de acciones, siendo el cincuenta por ciento del total, al socio Ernesto Juárez Marín. Por acuerdo total se tiene por autorizada la cesión de las acciones de socio Carlos Marín Azofeifa al señor Ernesto Juárez Marín. Se ordena la actualización del Libro de Registro de Accionistas de Los Girasoles Sociedad Anónima, quedando este como único socio con el cien por ciento de las acciones de Los Girasoles Sociedad Anónima. **SEGUNDO:** Solicitud de autorización para transacción de bien por parte del representante legal. En virtud del punto primero, el socio Ernesto Juárez Marín, solicita se realice el traspaso de la propiedad del Partido Cartago, cantón Tres- La Unión , distrito Uno- Tres Ríos, con una medida de doscientos veinte metros cuadrados, consta de los siguientes linderos; Norte: Calle Pública, Sur: Luz Mery Fallas Chinchilla, Este: Rafael Navarro Zuñiga, Oeste: Esteban Navarro Fallas y con plano catastrado número: dos – uno ocho cinco tres dos cinco – veinte veinte, la cual pertenece registralmente a la sociedad al señor Carlos Marín Azofeifa. Lo anterior como pago por participación dentro de la sociedad. No habiendo oposición se autoriza dicho traspaso como dación de pago por el porcentaje de acciones entregado a entera satisfacción de ambos socios. **TERCERO:** El costo del trámite de traspaso será asumido por el señor Carlos Marín Azofeifa. **CUARTO:** Se comisiona a la Notaria Pública Ana Lucía Navarro Falla para la protocolización de la presente acta. **QUINTO:** Leída a los comparecientes, se ratifican los anteriores acuerdos por unanimidad y se declaran en firme. Se da por terminada la Asamblea a las catorce horas y cero minutos del quince de noviembre de dos mil veintiuno.



**FOLIO 9: COSTOS**

Acto	Costo																																														
<p>Protocolización de Acta de Asamblea. Artículo 53 del Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado año 2019.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Honorarios (Valor editable)</td> <td>€90750.00</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje IVA (Valor editable)</td> <td>13.00%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA</td> </tr> <tr> <td>Total de Gastos</td> <td>€0.00</td> </tr> <tr> <td>Honorarios Profesionales</td> <td>€90,750.00</td> </tr> <tr> <td>IVA</td> <td>€11,797.50</td> </tr> <tr> <td><b>Monto Total a Cobrar en Colones</b></td> <td><b>€102,547.50</b></td> </tr> </table>	Honorarios (Valor editable)	€90750.00	Porcentaje IVA (Valor editable)	13.00%	Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA		Total de Gastos	€0.00	Honorarios Profesionales	€90,750.00	IVA	€11,797.50	<b>Monto Total a Cobrar en Colones</b>	<b>€102,547.50</b>																																
Honorarios (Valor editable)	€90750.00																																														
Porcentaje IVA (Valor editable)	13.00%																																														
Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA																																															
Total de Gastos	€0.00																																														
Honorarios Profesionales	€90,750.00																																														
IVA	€11,797.50																																														
<b>Monto Total a Cobrar en Colones</b>	<b>€102,547.50</b>																																														
<p>Traspaso de bien inmueble. Artículo 74 del Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado año 2019.</p>	<p>Traspaso derecho inmueble inscrito no destinado a vivienda (sin declarar jurada)</p> <p>¿Estimación del traspaso? € 10,000,000.00</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Conceptos</th> <th>Monto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Archivo Nacional</td> <td>€20.00</td> </tr> <tr> <td>Colegio de Abogados</td> <td>€5 500.00</td> </tr> <tr> <td>Fiscal</td> <td>€625.00</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>€20 000.00</td> </tr> <tr> <td>Registro Nacional</td> <td>€50 000.00</td> </tr> <tr> <td><b>Total de Conceptos</b></td> <td><b>€76 145.00</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Conceptos no aplica 6%</th> <th>Monto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Agrario</td> <td>€15 000.00</td> </tr> <tr> <td><b>Total de Conceptos</b></td> <td><b>€15 000.00</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Impuestos</th> <th>Monto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IMPUESTO DE TRASPASO</td> <td>€150 000.00</td> </tr> <tr> <td><b>Total de Conceptos</b></td> <td><b>€150 000.00</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Otros Conceptos</th> <th>Monto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td><b>Total de otros conceptos</b></td> <td><b>0.00</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Agregar cargo: 0.00</p> <table border="1"> <tr> <td>Honorarios (Valor editable)</td> <td>€200000.00</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje IVA (Valor editable)</td> <td>13.00%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA</td> </tr> <tr> <td>Total de Gastos</td> <td>€241 145.00</td> </tr> <tr> <td>Honorarios Profesionales</td> <td>€200 000.00</td> </tr> <tr> <td>IVA</td> <td>€26 000.00</td> </tr> <tr> <td><b>Monto Total a Cobrar en Colones</b></td> <td><b>€467 145.00</b></td> </tr> </table>	Conceptos	Monto	Archivo Nacional	€20.00	Colegio de Abogados	€5 500.00	Fiscal	€625.00	Municipal	€20 000.00	Registro Nacional	€50 000.00	<b>Total de Conceptos</b>	<b>€76 145.00</b>	Conceptos no aplica 6%	Monto	Agrario	€15 000.00	<b>Total de Conceptos</b>	<b>€15 000.00</b>	Impuestos	Monto	IMPUESTO DE TRASPASO	€150 000.00	<b>Total de Conceptos</b>	<b>€150 000.00</b>	Otros Conceptos	Monto		0.00	<b>Total de otros conceptos</b>	<b>0.00</b>	Honorarios (Valor editable)	€200000.00	Porcentaje IVA (Valor editable)	13.00%	Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA		Total de Gastos	€241 145.00	Honorarios Profesionales	€200 000.00	IVA	€26 000.00	<b>Monto Total a Cobrar en Colones</b>	<b>€467 145.00</b>
Conceptos	Monto																																														
Archivo Nacional	€20.00																																														
Colegio de Abogados	€5 500.00																																														
Fiscal	€625.00																																														
Municipal	€20 000.00																																														
Registro Nacional	€50 000.00																																														
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€76 145.00</b>																																														
Conceptos no aplica 6%	Monto																																														
Agrario	€15 000.00																																														
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€15 000.00</b>																																														
Impuestos	Monto																																														
IMPUESTO DE TRASPASO	€150 000.00																																														
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€150 000.00</b>																																														
Otros Conceptos	Monto																																														
	0.00																																														
<b>Total de otros conceptos</b>	<b>0.00</b>																																														
Honorarios (Valor editable)	€200000.00																																														
Porcentaje IVA (Valor editable)	13.00%																																														
Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA																																															
Total de Gastos	€241 145.00																																														
Honorarios Profesionales	€200 000.00																																														
IVA	€26 000.00																																														
<b>Monto Total a Cobrar en Colones</b>	<b>€467 145.00</b>																																														
<p>Asesoría: Hora profesional por asesoría en el endoso de las acciones y confección de acta de libro de accionistas. Artículo 63 del Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado año 2019.</p>	<p>Total: 1 hora.</p>																																														

**FOLIO 10: TIMBRES  
COLEGIO DE ABOGADOS**

Banco de Costa Rica  
22/11/2021 08:26:09

Oficinas: 937 Main Branch  
Cajeros: 11727617  
Documento: 39001063  
Formulario:0000000000  
Motivo: 3052

**CANC ENTEROS-TASACION**

Numero Entero: 000377150363

Tasacion: 390010634  
Registro: ENTERO DE TIMBRES  
Acto: ENTERO DE TIMBRES  
Monto Tasado: 5500.00  
Descripcion:  
Pleto:  
Finca/Motiv:

TIMBRES DEL COLEGIO DE ABOGADOS 5500.00

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Timbres: \*\*\*\*\*5500.00  
Descuentos: \*\*\*\*\*0.00  
Total Timbres: \*\*\*\*\*5500.00

Total DDTs: \*\*\*\*\*0,00

RESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: \*\*\*\*\*5500.00  
Valores: \*\*\*\*\*0,00  
Total: \*\*\*\*\*5500.00

Monto en letras: CINCO MILQUINIENTOS COLONES

000700180946

**CANCELADO**  
22/11/2021  
OPICINA  
BARRIO AMON

**FOLIO 11: TIMBRES AGRARIOS**

Banco de Costa Rica  
 22/11/2021 08:26:09  
 Oficinas: 937 Main Branch  
 Cajeros: 11727617  
 Documento: 39001063  
 Formulario: 0000000000  
 Motivo: 3052

**CANC ENTROS-TASACION**

Numero Entero: 000377150343

Tasacion: 390010634  
 Registro: ENTERO DE TIMBRES  
 Acto: ENTERO DE TIMBRES  
 Monto Tasado: 15,000.00  
 Descripción:  
 Boleto:  
 Finca/Motor:

TIMBRE AGRARIO 15,000.00

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Timbres: \*\*\*\*\*15,000.00  
 Descuentos: \*\*\*\*\*0.00  
 Total Timbres: \*\*\*\*\*15,000.00

Total DGT: \*\*\*\*\*10,000.00

**DESGLASE DE LA TRANSACCION**

Efectivo: \*\*\*\*\*15,000.00  
 Valores: \*\*\*\*\*0.00  
 Total: \*\*\*\*\*15,000.00

Monto en letras: QUINCE MIL COLONES

000700180848

**CANCELADO**  
 22/11/2021  
**BCR**  
 OFICINA  
 BARRIO AMON



**FOLIO 13: TIMBRES FISCALES**

Banco de Costa Rica  
 22/11/2021 08:26:09  
 Oficinas: 937 Main Branch  
 Cajero: 11727617  
 Documento: 39001063  
 Formulario: 00000000000  
 Motivo: 3052

**CANC EXTEROS-TASACION**

Numero Entero: 000377150363

Tasacion: 390010634  
 Registro: ENTERO DE TIMBRES  
 Acto: ENTERO DE TIMBRES  
 Monto Tasado: 625.00  
 Descripcion:  
 Inleta:  
 Finca/Motiv:

TIMBRE FISCAL 625.00

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Timbres: \*\*\*\*\* 625.00  
 Descuentos: \*\*\*\*\* 0.00  
 Total Tasares: \*\*\*\*\* 625.00

Total DGD: \*\*\*\*\*0.00

**DESGLOSE DE LA TRANSACCION**

Efectivo: \*\*\*\*\* 625.00  
 Valores: \*\*\*\*\*0.00  
 Total: \*\*\*\*\* 625.00

Monto en letras: SEISCIENTOS VENTI CINCO COLONES

000700180848

**CANCELADO**  
 22/11/2021  
 BCR OFICINA  
 SARRIO AMON

**FOLIO 14: TIMBRES MUNICIPALES**

Banco de Costa Rica  
 22/11/2021 08:26:09  
 Oficina: 937 Main Branch  
 Cajero: 11727617  
 Documento: 39001063  
 Formulario: 0000000000  
 Motivo: 3052

**CANC ENTEROS-TASACION**

Número Entero: 000377150363

Tasacion: 390010634  
 Registro: ENTERO DE TIMBRES  
 Acto: ENTERO DE TIMBRES  
 Monto Tasado: 20,000.00  
 Descripción:  
 Boleta:  
 Finca/Noter:

TIMBRE MUNICIPAL 20,000.00

Moneda de Transacción: COLONES

Sub Tot. Timbres: \*\*\*\*\*20,000.00  
 Descuentos: \*\*\*\*\*0.00  
 Total Timbres: \*\*\*\*\*20,000.00

Total DDTD: \*\*\*\*\*0.00

**DESGLOSE DE LA TRANSACCION**

Efectivo: \*\*\*\*\*20,000.00  
 Valores: \*\*\*\*\*0.00  
 Totals: \*\*\*\*\*20,000.00

Monto en letras: VEINTE MIL COLONES

000700180848

**CANCELADO**  
 22/11/2021  
**BCR** OFICINA  
 BARRIO AMON

**FOLIO 15: TIMBRES  
REGISTRO NACIONAL**

Banco de Costa Rica  
22/11/2021 08:26:09  
Oficina: 937 Main Branch  
Cajero: 11727017  
Documento: 39001063  
Formulario:0000000000  
Motivo: 3052

**CANC EXTEROS-TASACION**

Numero Entero: 000377150363

Tasacion: 390010634  
Registro: ENTERO DE TIMBRES  
Acto: ENTERO DE TIMBRES  
Monto Tasado: 50,000.00  
Descripcion:  
Boleta:  
Finca/Motor:

TIMBRE REGISTRO NACIONAL 50,000.00

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Timbres: \*\*\*\*\* 50,000.00  
Descuentos: \*\*\*\*\* 0.00  
Total Timbres: \*\*\*\*\* 50,000.00

Total DGT: \*\*\*\*\*0.00

**DESGLDSE DE LA TRANSACCION**

Efectivo: \*\*\*\*\* 50,000.00  
Valores: \*\*\*\*\*0.00  
Total: \*\*\*\*\* 50,000.00

Monto en letras: CINCUENTA MIL COLONES

000700180848

**CANCELADO**  
22/11/2021  
**BCR** OFICINA  
BARRIO AMON

Banco de Costa Rica S.A. - Sucursal de San José - Calle Central No. 100 - San José, Costa Rica - Tel: (506) 2222-1000

**FOLIO 16: PAGO DE IMPUESTO  
POR TRASPASO DE BIEN**

Banco de Costa Rica  
22/11/2021 08:26:09  
Oficinas: 937 Main Branch  
Cajero: 11727617  
Documento: 39001063  
Formulario: 0000000000  
Motivo: 3052

**CANC ENTEROS-TASACION**

Numero Entero: 000377150363

Tasacion: 390010634  
Registros: ENTERO DE TIMBRES  
Actos: ENTERO DE TIMBRES  
Monto Tasado: 150,000.00  
Descripcion:  
Biletas:  
Finca/Motors:

IMPUESTO TRASPASO BIEN INMUBLE 150,000.00

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Timbres: \*\*\*\*\*  
Descuentos: \*\*\*\*\*  
Total Timbres: \*\*\*\*\*

Total DGTD: \*\*\*\*\*0,00

**DESGLOSE DE LA TRANSACCION**

Efectivo: \*\*\*\*\* 150,000.00  
Valores: \*\*\*\*\*0,00  
Total: \*\*\*\*\* 150,000.00

Monto en letras: CIENTO CIENTO MIL COLONES

000700180848

**CANCELADO**  
22/11/2021  
**BCR** OFICINA  
BARRIO AMON

**FOLIO 17: DECLARACIÓN DE IMPUESTO POR TRASPASO DE BIEN**

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

D. 120

**DECLARACION DEL IMPUESTO TRASPASO DE BIENES INMUEBLES**

IDENTIFICACION Y DOMICILIO FISCAL	<b>ADHIERA ETIQUETA</b> COMPLETE LAS CASILLAS RESPECTIVAS SI NO TIENE ETIQUETA															DECLARACION NUMERO	1	1
	CEDULA	4	3-101-070993															
	0 NOMBRE MAJOR O DENOMINACION SOCIAL COMPLETA SI ES SOCIEDAD O APELLIDOS Y NOMBRE SI ES FISICA/INDIVIDUAL	Los Girasoles Sociedad Anónima																
	7 CARRERA OFICINA No.	1	8 CALLE AVENIDA	2	9 BARRIO	San José												
10 OTROS SERVICIOS																		
11 RENOVA 0 1	12 CARRERA 0 1	13 BARRIO 0 7	14 TELEFONO 2 2	15 F. A. X. No. 3 4	16 ANUARIO No. 8 6	17 CORREO OFICINA POSTAL 9												

<b>I. INFORMACION DE CONTRIBUYENTE TRANSMITENTE</b>																				
NOMBRE TRANSMITENTE	20	Los Girasoles Sociedad Anónima													CEDULA	21	3-101-070993			
OTROS	22	( )																		
<b>II. INFORMACION DE ESCRITURA</b>																				
FECHA DE OTORGAMIENTO	23	21711/2021			NUMERO DE ESCRITURA	24	5			NUMERO DE PROTOCOLO	25	1								
# IDENTIFICACION NOTARIAL	26	01-1460-0878			NUMERO DE NOTARIO	27	Ana Lucía Navarro Fallas													
<b>III. IDENTIFICACION DE PROPIEDAD</b>																				
PROVINCIA	No. DE FINCA		DERECHO	EXERCICIO	PROSP. HOR.	TOMO	FOLIO	OTRAS												
28	0	3	29	1	0	0	1	0	0	30	0	0	0	31	32	33	34	35	( )	
<b>IV. DETERMINACION DE BASE IMPONIBLE</b>																				
VALOR FISCAL	36	10,000,000.00 de colones													VALOR ESCRITURA	37	5,000,000.00 de colones			
BASE IMPONIBLE (AJUSTAR EL VALOR MAYOR ENTRE EL "VALOR FISCAL" Y EL "VALOR ESCRITURA")	38	10,000,000.00 de colones																		
<b>V. LIQUIDACION DEUDA TRIBUTARIA</b>																				
IMPUESTO A PAGAR	79	150,000.00 colones																		
	80																			
NOTA	81																			
INTERESES	82																			
TOTAL DEUDA TRIBUTARIA	83	150,000.00 colones																		


BANCOS	PAGO EN EFFECTIVO	89	¢	150,000.00	# CHEQUE	91			
	PAGO EN CHEQUE	90	¢		# GAF	93			
	PAGO EN COPON	92	¢		# GAF	95			
	PAGO EN COPON	94	¢						
TOTAL PAGO	96	¢							
<b>TODO PAGO CON CHEQUE ESTARA SUJETO A COMPROBACION</b>									
97	98	2	3	1	1	2	0	2	1
FIRMA DEL CAJERO Y SELLO									
FOLIO 99									



## PROTOCOLO

ARCHIVO REFERENCIA FOLIO 1 AL 17

1	<b>NÚMERO CUATRO.</b> La suscrita <b>ANA LUCÍA NAVARRO FALLAS</b> , Notaria Pública con
2	oficina abierta en San José, Tibás, Colima, de la iglesia de Colima veinticinco metros norte y
3	veinticinco metros este, rotulado como Apartamentos Nazka, debidamente autorizada para dicho
4	acto, protocolizo en lo literal del libro respectivo el acta de la Asamblea General Extraordinaria
5	de Socios de la compañía denominada <b>LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANONIMA</b> , cédula
6	jurídica número tres – ciento uno – cero siete cero nueve nueve tres, que en lo literal dice: “ACTA
7	<b>NÚMERO DIEZ.</b> Asamblea General Extraordinaria de la Junta Directiva de <b>LOS GIRASOLES</b>
8	<b>SOCIEDAD ANÓNIMA</b> , con cédula jurídica número <b>TRES- CIENTO UNO-CERO SIETE</b>
9	<b>CERO NUEVE NUEVE TRES</b> celebrada a las quince horas del quince de noviembre de dos mil
10	veintiuno en su domicilio social sea San José, San José, Sabana Oeste, de la esquina sur de Teletica
11	Canal Siete, trescientos cincuenta metros al oeste, contiguo al supermercado Pali. Se encuentran
12	presentes la totalidad del capital social representado y de la Junta Directiva integrada por Ernesto
13	Juárez Marin cédula de identidad 05-0290-0876, Alejandra León Vargas cédula de identidad 01-
14	1329-0722 y Pablo Antonio Gabas Ríos cedula de identidad: 08-0080-0557 en calidad de
15	Presidente, Tesorera y Secretario respectivamente. Se prescinde de convocatoria previa y se toman
16	los acuerdos que se detallan por concordancia de votos: <b>PRIMERO:</b> Cesión de acciones. El señor
17	Carlos Marín Azofeifa actual socio, expresó su pretensión de no continuar participando como
18	socio de Los Girasoles Sociedad Anónima y a raíz de esto solicita autorización para realizar la
19	cesión del porcentaje de acciones, siendo el cincuenta por ciento del total, al socio Ernesto Juárez
20	Marín. Por acuerdo total se tiene por autorizada la cesión de las acciones de socio Carlos Marín
21	Azofeifa al señor Ernesto Juárez Marin. Se ordena la actualización del Libro de Registro de
22	Accionistas de Los Girasoles Sociedad Anónima, quedando este como único socio con el cien por
23	ciento de las acciones de Los Girasoles Sociedad Anónima. <b>SEGUNDO:</b> Solicitud de autorización
24	para transacción de bien por parte del representante legal. En virtud del punto primero, el socio
25	Ernesto Juárez Marín, solicita se realice el traspaso de la propiedad del Partido Cartago, cantón
26	Tres- La Unión , distrito Uno- Tres Ríos, con una medida de doscientos veinte metros cuadrados,
27	consta de los siguientes linderos; Norte: Calle Pública, Sur: Luz Mery Fallas Chinchilla, Este:
28	Rafael Navarro Zuñiga, Oeste: Esteban Navarro Fallas y con plano catastrado número: dos – uno
29	uno ocho cinco tres dos cinco – veinte veinte, la cual pertenece registralmente a la sociedad al
30	señor Carlos Marín Azofeifa. Lo anterior como pago por participación dentro de la sociedad. No

1	habiendo oposición se autoriza dicho traspaso como dación de pago por el porcentaje de acciones
2	entregado a entera satisfacción de ambos socios. TERCERO: El costo del trámite de traspaso será
3	asumido por el señor Carlos Marín Azofeifa. CUARTO: Se comisiona a la Notaria Pública Ana
4	Lucía Navarro Falla para la protocolización de la presente acta. QUINTO: Leída a los
5	comparecientes, se ratifican los anteriores acuerdos por unanimidad y se declaran en firme. Se da
6	por terminada la Asamblea a las catorce horas y cero minutos del primero de noviembre de dos
7	mil veintiuno.” <b>LA SUSCRITA NOTARIA DA FE:</b> a) Lo transcrito es copia en lo literal del
8	original del acta respectiva asentada en el libro legalizado de Actas de Asambleas Generales de
9	Accionistas que para tal efecto lleva la sociedad. b) El acuerdo tomado lo fue por unanimidad y
10	se declarado en firme en el acto; c) El acta se encuentra firmada por los llamados a hacerlo; d) El
11	domicilio de la sociedad es el indicado en el acta que se transcribió, e) En la asamblea se
12	prescindió de la convocatoria previa por estar reunida la totalidad del capital social y así haberlo
13	acordado los socios; f) Que la suscrita se autorizó debidamente comisionada para hacer esta
14	protocolización; g) La Asamblea se celebró en cumplimiento de los requisitos legales y
15	estatutarios h) De la existencia actual de la sociedad con vista de la inscripción practicada en el
16	Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo la cédula jurídica número tres – ciento
17	uno – cero siete cero nueve nueve tres. ES TODO. Expido un primer testimonio para la sociedad.
18	Leída el acta preinserta y confrontada en lo conducente con su original, resultó conforme y la
19	apruebo firmando esta escritura en la ciudad de San José a las catorce horas y cero minutos del
20	día veintiuno del mes de noviembre del año dos mil veintiuno. 
21	
22	<b>NÚMERO CINCO.</b> Ante mí, <b>ANA LUCÍA NAVARRO FALLAS</b> , Notaria Pública con oficina
23	abierta en San José, Tibás, Colima, de la iglesia de Colima veinticinco metros norte y veinticinco
24	metros este, rotulado como Apartamentos Nazka, comparecen: <b>ERNESTO JUAREZ MARÍN</b> ,
25	mayor, casado una vez, ingeniero en sistemas, vecino de San José, Santa Ana, Pozos de la Iglesia
26	Católica, trescientos metros al norte y trescientos al este, Condominio Almería casa número
27	sesenta y uno, portador de la cédula de identidad número cinco - cero dos noventa - cero ocho
28	siete seis, y en calidad de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de <b>LOS GIRASOLES</b>
29	<b>SOCIEDAD ANONIMA</b> , domiciliada en San José, Sabana Oeste, de la esquina sur de Teletica
30	Canal Siete, trescientos cincuenta metros al oeste, contiguo al supermercado Pali, con cédula




## PROTOCOLO

[ARCHIVO REFERENCIA FOLIO 1 AL 17](#)

1	jurídica número tres – ciento uno – cero siete cero nueve nueve tres, sociedad y personería
2	debidamente inscritas y vigentes a la fecha del presente acto, de lo cual da fe el suscrito Notario
3	con vista en el sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y la cédula de persona
4	jurídica antes indicada y <b>CARLOS MARIN AZOFEIFA</b> , mayor, divorciado, administrador de
5	empresas, vecino de Guanacaste, Liberia, Liberia, de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al
6	norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano
7	derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho y
8	<b><u>manifiestan:</u> PRIMERO:</b> Que la sociedad representada por el primer compareciente es
9	propietaria de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, matrícula número
10	cien mil cien – cero cero cero que es terreno para construir sito en la provincia de Cartago, cantón
11	Tres- La Unión , distrito Uno- Tres Ríos, con una medida de doscientos veinte metros cuadrados,
12	consta de los siguientes linderos; Norte: Calle Pública, Sur: Luz Mery Fallas Chinchilla, Este:
13	Rafael Navarro Zuñiga, Oeste: Esteban Navarro Fallas y con plano catastrado número: dos – uno
14	uno ocho cinco tres dos cinco – veinte veinte. <b>SEGUNDO:</b> En este acto el compareciente Juárez
15	Marín entrega en dación de pago la finca antes descrita al segundo compareciente, quien acepta
16	en este acto. <b>SIN QUE TOME NOTA EL REGISTRO: La suscrita notaria deja constancia</b>
17	<b>de que la dación de pago descrita en el punto segundo se da por el intercambio del bien</b>
18	<b>descrito en el punto primero por el porcentaje de acciones del señor Carlos Marín Azofeifa</b>
19	<b>quien fungía como socio de Los Girasoles Sociedad Anónima, convirtiendo de esta forma al</b>
20	<b>señor Juárez Marín en acreedor del señor Marín Azofeifa. Lo anterior fue debidamente</b>
21	<b>aprobado por la Junta Directiva de la sociedad propietaria del bien inmueble y se deja</b>
22	<b>asentado en el respectivo libro de actas. De dicha acta la suscrita notaria realiza la</b>
23	<b>protocolización de dicha acta en la escritura número cuatro del presente tomo. SIGUE</b>
24	<b>TOMANDO NOTA EL REGISTRO. TERCERO:</b> Se estima el presente acto en la suma de
25	cincuenta mil colones. <b>LA SUSCRITA NOTARIA DA FE:</b> Para los efectos del artículo treinta
26	y dos ter del Código de Comercio la presente transacción ha sido autorizada por acuerdo de Junta
27	Directiva de fecha primero del mes de noviembre del año dos mil veintiuno el cual consta en acta
28	número diez folio quince del Libro Dos de Actas de Junta Directiva debidamente y que al efecto
29	lleva la sociedad. Dicha acta se encuentra protocolizada por la suscrita en el tomo primero
30	escritura número cuatro de las catorce horas y cero minutos del día veintiuno del mes de

*Ante mí*

1	noviembre del año dos mil veintiuno visible a folio tres frente y vuelto. Es todo. Expido un primer
2	testimonio para el adquirente. Léida esta escritura al otorgante, resulta conforme, la aprueba, y
3	juntos firmamos en la ciudad de San José a las quince horas y quince minutos del día veintiuno
4	del mes de noviembre del año dos mil veintiuno. 
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

## ÍNDICE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DECLARADOS POR EL NOTARIO

LICDA. ANA LUCÍA NAVARO FALLAS  
CARNÉ # 25429

PRIMERA QUINCENA DE DICIEMBRE DEL 2021

Tipo Principal

Presentado:

01/12/2021 7:48

Tomo	Folio Inicio	Folio Fin	Número	Fecha	Hora	Acto o Contrato	Partes	Conotario
1	3 FRENTE	3 VUELTO	4	21-11-2021	14:00	PROTOCOLIZACIÓN	LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANONIMA	-
1	3 VUELTO	4 FRENTE	5	21-11-2021	15:15	DACIÓN EN PAGO	LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANONIMA- ERNESTO JUAREZ MARÍN / CARLOS MARIN AZOFEIFA	-
**** Última Línea ****								

Nota:

ADMINISTRACION TRIBUTARIA VIRTUAL (ATV)  
COMPROBANTE ELECTRONICO

Consecutivo: 00100001010000000015 Plazo de crédito:  
Clave: 50629072100011051089300100001010000000015105478323 Condición de Venta: Contado  
Fecha: 22/11/2021 18:39:29 Medio de Pago: Transferencia – depósito bancario

Tipo Documento: Factura electrónica

**DATOS DEL EMISOR**

Nombre: ANA LUCÍA NAVARRO FALLAS Cédula: 114600878  
Nombre comercial: BUFETE NAVARRO Y ASOCIADOS  
E-Mail: [analucianf@gmail.com](mailto:analucianf@gmail.com)  
Teléfono: - Fax: -  
Provincia: SAN JOSE Cantón: TIBÁS  
Distrito: COLIMA Barrio:  
Otras Señas: APARTAMENTOS NAZKA

**DATOS DEL CLIENTE**

Nombre: CARLOS MARÍN AZOFEIFA Cédula: 900480388  
Nombre comercial:  
E-Mail: [carlosmarin@gmail.com](mailto:carlosmarin@gmail.com)  
Teléfono: 506-7980-8888 Fax: 0-0  
Provincia: GUANACASTE Cantón: LIBERIA  
Distrito: LIBERIA Barrio: NO  
Otras Señas: LIBERIA

Línea	Código	Detalle del Producto	Cant.	Unidad	Precio Unitario	Monto	Descuento	Total
1	ING7	822210000000 0-SERVICIOS NOTARIADO PÚBLICO	1.00	PROTOCOLIZACI ÓN DE ACTA SOCIEDAD ANÓNIMA	90,750.00	90,750.00	0.00	90,750.00
1	ING7	822210000000 0-SERVICIOS NOTARIADO PÚBLICO	1.00	TRASPASO BIEN INMUEBLE	200,000.00	200,000.00	0.00	200,000.00

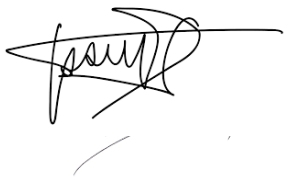
Observaciones (Otros)	Total servicios gravados	Total
	Total servicios gravados	290,750.00
	Total servicios exentos	0.00
	Total servicios exonerados	0.00
	Total mercancías gravadas	0.00
	Total mercancías exentas	0.00
	Total mercancías exoneradas	0.00
	Total gravado	290,750.00
	Total exento	0.00
	Total exonerado	0.00
	Total venta	290,750.00
	Total descuento	0.00
	Total venta neta	290,750.00
	Total impuestos	37,979.50
	Total IVA Devuelto	0.00
	Total Otros Cargos	0.00
	Total comprobante	328,547.50

Código Moneda..... CRC  
Tipo de cambio..... 1.00000

"Autorizada mediante resolución N° DGT-R-033-2019 del 20-06-2019 "

## ASIENTO DE LIBRO DE ACCIONISTAS - CESIÓN DE ACCIONES

**Asiento Dos.** El suscrito, **CARLOS MARIN AZOFEIFA**, mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de Guanacaste, Liberia de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho, en mi condición de propietario de cinco **acciones** comunes y nominativas de diez mil colones cada una, que se encuentran debidamente identificadas mediante cinco certificados, con los números uno, dos, tres, cuatro, cinco, los cuales representan el cincuenta por ciento del Capital Accionario de la de la empresa **LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA**, con cédula de persona jurídica número tres – ciento uno – cero siete cero nueve nueve tres, manifiesta que en este acto cede libre de todo gravamen, el total de dichas **acciones** al **ERNESTO JUAREZ MARÍN**, mayor, casado una vez, ingeniero en sistemas, vecino de San José, Santa Ana, Pozos de la Iglesia Católica, trescientos metros al norte y trescientos al este, Condominio Almería casa número sesenta y uno, portador de la cédula de identidad número cinco - cero dos noventa - cero ocho siete seis, quien acepta el traspaso que se hace a su favor. Debido a lo anterior el capital social de la empresa queda conformado por un total de diez acciones por un valor diez mil colones cada una de ellas distribuidas de la siguiente manera: **ERNESTO JUAREZ MARÍN 10 acciones (cien por ciento del capital social)**. Se han entregado y endosado los certificados accionarios correspondientes. San José, a las diez horas del veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.



**CERTIFICADO 1**  
**LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA**  
**CÉDULA JURÍDICA: 3-101-070993**

**DOMICILIO SOCIAL: SAN JOSE-SAN JOSE - SABANA OESTE, DE LA  
ESQUINA SUR DE TELETICA CANAL SIETE, TRESCIENTOS CINCUENTA  
METROS AL OESTE, CONTIGUO AL SUPERMERCADO PALI.**

**Representa un: 10 % del Capital Social**  
**Capital Social: 100,000.00 colones representado por 10 acciones comunes y  
nominativas íntegramente pagadas.**

**CERTICA QUE:**

**CARLOS MARIN AZOFEIFA, mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de Guanacaste, Liberia de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho, es dueño de cinco acciones que representan el cincuenta por ciento del capital social de los Girasoles Sociedad Anónima.**

**ENDOSO DE ACCIONES**

Yo, CARLOS MARIN AZOFEIFA, mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de Guanacaste, Liberia de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho; hago constar que por su valor, cedo el presente título accionario a ERNESTO JUAREZ MARÍN, mayor, casado una vez, ingeniero en sistemas, vecino de San José, Santa Ana, Pozos de la Iglesia Católica, trescientos metros al norte y trescientos al este, Condominio Almería casa número sesenta y uno, portador de la cédula de identidad número cinco cer-cero dos noventa – cero ocho siete seis. Lo anterior a las doce horas del veinticuatro de noviembre del año dos mil veintiuno

VUELTO

**CERTIFICADO 2**  
**LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA**  
**CÉDULA JURÍDICA: 3-101-070993**

**DOMICILIO SOCIAL: SAN JOSE-SAN JOSE - SABANA OESTE, DE LA  
ESQUINA SUR DE TELETICA CANAL SIETE, TRESCIENTOS CINCUENTA  
METROS AL OESTE, CONTIGUO AL SUPERMERCADO PALI.**

**Representa un: 10 % del Capital Social**  
**Capital Social: 100,000.00 colones representado por 10 acciones comunes y  
nominativas íntegramente pagadas.**

**CERTICA QUE:**

**CARLOS MARIN AZOFEIFA, mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de Guanacaste, Liberia de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho, es dueño de cinco acciones que representan el cincuenta por ciento del capital social de los Girasoles Sociedad Anónima.**

**ENDOSO DE ACCIONES**

Yo, CARLOS MARIN AZOFEIFA, mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de Guanacaste, Liberia de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho; hago constar que por su valor, cedo el presente título accionario a ERNESTO JUAREZ MARÍN, mayor, casado una vez, ingeniero en sistemas, vecino de San José, Santa Ana, Pozos de la Iglesia Católica, trescientos metros al norte y trescientos al este, Condominio Almería casa número sesenta y uno, portador de la cédula de identidad número cinco cer-cero dos noventa – cero ocho siete seis. Lo anterior a las doce horas del veinticuatro de noviembre del año dos mil veintiuno

VUELTO

**CERTIFICADO 3**  
**LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA**  
**CÉDULA JURIDICA: 3-101-070993**

**DOMICILIO SOCIAL: SAN JOSE-SAN JOSE - SABANA OESTE, DE LA  
ESQUINA SUR DE TELETICA CANAL SIETE, TRESCIENTOS CINCUENTA  
METROS AL OESTE, CONTIGUO AL SUPERMERCADO PALI.**

**Representa un: 10 % del Capital Social**  
**Capital Social: 100,000.00 colones representado por 10 acciones comunes y  
nominativas íntegramente pagadas.**

**CERTICA QUE:**

**CARLOS MARIN AZOFEIFA, mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de Guanacaste, Liberia de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho, es dueño de cinco acciones que representan el cincuenta por ciento del capital social de los Girasoles Sociedad Anónima.**

**ENDOSO DE ACCIONES**

Yo, CARLOS MARIN AZOFEIFA, mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de Guanacaste, Liberia de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho; hago constar que por su valor, cedo el presente título accionario a ERNESTO JUAREZ MARÍN, mayor, casado una vez, ingeniero en sistemas, vecino de San José, Santa Ana, Pozos de la Iglesia Católica, trescientos metros al norte y trescientos al este, Condominio Almería casa número sesenta y uno, portador de la cédula de identidad número cinco cer-cero dos noventa – cero ocho siete seis. Lo anterior a las doce horas del veinticuatro de noviembre del año dos mil veintiuno

VUELTO

**CERTIFICADO 4**  
**LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA**  
**CÉDULA JURIDICA: 3-101-070993**

**DOMICILIO SOCIAL: SAN JOSE-SAN JOSE - SABANA OESTE, DE LA  
ESQUINA SUR DE TELETICA CANAL SIETE, TRESCIENTOS CINCUENTA  
METROS AL OESTE, CONTIGUO AL SUPERMERCADO PALI.**

**Representa un: 10 % del Capital Social**  
**Capital Social: 100,000.00 colones representado por 10 acciones comunes y  
nominativas íntegramente pagadas.**

**CERTICA QUE:**

**CARLOS MARIN AZOFEIFA, mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de Guanacaste, Liberia de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho, es dueño de cinco acciones que representan el cincuenta por ciento del capital social de los Girasoles Sociedad Anónima.**

**ENDOSO DE ACCIONES**

Yo, CARLOS MARIN AZOFEIFA, mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de Guanacaste, Liberia de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho; hago constar que por su valor, cedo el presente título accionario a ERNESTO JUAREZ MARÍN, mayor, casado una vez, ingeniero en sistemas, vecino de San José, Santa Ana, Pozos de la Iglesia Católica, trescientos metros al norte y trescientos al este, Condominio Almería casa número sesenta y uno, portador de la cédula de identidad número cinco cer-cero dos noventa – cero ocho siete seis. Lo anterior a las doce horas del veinticuatro de noviembre del año dos mil veintiuno

VUELTO

**CERTIFICADO 5**  
**LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA**  
**CÉDULA JURÍDICA: 3-101-070993**

**DOMICILIO SOCIAL: SAN JOSE-SAN JOSE - SABANA OESTE, DE LA  
ESQUINA SUR DE TELETICA CANAL SIETE, TRESCIENTOS CINCUENTA  
METROS AL OESTE, CONTIGUO AL SUPERMERCADO PALI.**

**Representa un: 10 % del Capital Social**  
**Capital Social: 100,000.00 colones representado por 10 acciones comunes y  
nominativas íntegramente pagadas.**

**CERTICA QUE:**

**CARLOS MARIN AZOFEIFA, mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de Guanacaste, Liberia de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho, es dueño de cinco acciones que representan el cincuenta por ciento del capital social de los Girasoles Sociedad Anónima.**

**ENDOSO DE ACCIONES**

Yo, CARLOS MARIN AZOFEIFA, mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de Guanacaste, Liberia de la Iglesia Católica setenta y cinco metros al norte, ciento veinticinco metros este y doscientos cincuenta metros norte, casa esquinera a mano derecha, portado de la cédula de identidad nueve – cero cero cuatro ocho – cero tres ocho ocho; hago constar que por su valor, cedo el presente título accionario a ERNESTO JUAREZ MARÍN, mayor, casado una vez, ingeniero en sistemas, vecino de San José, Santa Ana, Pozos de la Iglesia Católica, trescientos metros al norte y trescientos al este, Condominio Almería casa número sesenta y uno, portador de la cédula de identidad número cinco cer-cero dos noventa – cero ocho siete seis. Lo anterior a las doce horas del veinticuatro de noviembre del año dos mil veintiuno

VUELTO

ADMINISTRACION TRIBUTARIA VIRTUAL (ATV)  
COMPROBANTE ELECTRONICO

Consecutivo: 00100001010000000017 Plazo de crédito:  
Clave: 5062907210001105108930010000101000000001510547823345 Condición de Venta: Contado  
Fecha: 24/11/2021 20:00 Medio de Pago: Transferencia – depósito bancario

Tipo Documento: Factura electrónica

**DATOS DEL EMISOR**

Nombre: ANA LUCÍA NAVARRO FALLAS Cédula: 114600878  
Nombre comercial: BUFETE NAVARRO Y ASOCIADOS  
E-Mail: [analucianf@gmail.com](mailto:analucianf@gmail.com)  
Teléfono: - Fax: -  
Provincia: SAN JOSE Cantón: TIBÁS  
Distrito: COLIMA Barrio:  
Otras Señas: APARTAMENTOS NAZKA

**DATOS DEL CLIENTE**

Nombre: LOS GIRASOLES SOCIEDAD ANÓNIMA Cédula: 3101070993  
Nombre comercial:  
E-Mail: [carlosmarin@gmail.com](mailto:carlosmarin@gmail.com)  
Teléfono: 506-2234-7687 Fax: 0-0  
Provincia: URUCA Cantón: SAN JOSE  
Distrito: Barrio: NO  
Otras Señas: URUCA

Línea	Código	Detalle del Producto	Cant.	Unidad	Precio Unitario	Monto	Descuento	Total
1	ING7	822210000000 0-SERVICIOS NOTARIADO PÚBLICO	1.00	SERVICIOS PROFESIONALES	90,750.00	90,750.00	0.00	90,750.00

Observaciones (Otros)	Total servicios gravados	Total
	Total servicios exentos	0.00
	Total servicios exonerados	0.00
	Total mercancías gravadas	0.00
	Total mercancías exentas	0.00
	Total mercancías exoneradas	0.00
	Total gravado	90,750.00
	Total exento	0.00
	Total exonerado	0.00
	Total venta	90,750.00
	Total descuento	0.00
	Total venta neta	90,750.00
	Total impuestos	11,797.50
	Total IVA Devuelto	0.00
	Total Otros Cargos	0.00
	Total comprobante	102,547.50

Código Moneda..... CRC  
Tipo de cambio..... 1.00000

"Autorizada mediante resolución N° DGT-R-033-2019 del 20-06-2019 "

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CERTIFICACION LITERAL  
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1515078-2021**

**MATRICULA: 100100- 000**

---

**NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR  
SITUADA: EN EL DISTRITO 1- TRES RÍOS  
CANTON 3 – LA UNIÓN DE LA PROVINCIA  
DE CARTAGO**

**LINDEROS:  
NORTE CALLE PÚBLICA  
SUR LUZ MERY FALLAS CHINCHILLA  
ESTE RAFAEL NAVARRO ZUÑIGA  
OESTE ESTEBAN NAVARRO FALLAS**

**MIDE: DOSCIENTOS VEINTE METROS  
CUADRADOS  
PLANO: 2-1185325-2020**

**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:  
NO HAY.**

**PROPIETARIO:  
CARLOS MARÍN AZOFEIFA  
CÉDULA DE IDENTIDAD: 09-0048-0388  
PRESENTACIÓN: 2021-00511686-01  
ESTIMACIÓN O PRECIO: DIEZ MILLONES DE COLONES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 26/11/2021  
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY  
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY**

**VALOR FISCAL: DIEZ MILLONES COLONES**

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

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

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 11 HORAS 30 MINUTOS Y 34 SEGUNDOS, DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2021.

PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO [www.rnpdigital.com](http://www.rnpdigital.com) DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN, FAVOR DE CONTACTAR A [rnpdigital@rnp.go.cr](mailto:rnpdigital@rnp.go.cr), PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.

## REFERENCIAS

Código Notarial Ley 7764 de la Asamblea Legislativa.  
[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=42683](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=42683)

Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial de la Dirección Nacional de Notariado.  
[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=74877&nValor3=102269&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=74877&nValor3=102269&strTipM=TC)

Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense. Academia Notarial.  
<https://academianotarialdecostarica.org/lineamientos-deontologicos-del-notariado-costarricense/>

Código de Comercio Ley 3284 de la Asamblea Legislativa.  
[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=89980&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=89980&strTipM=TC)

Código Civil Ley 63.  
[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=90115&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=90115&strTipM=TC)

Reglamento del Registro Nacional para la legalización de libros de Sociedades Mercantiles. Junta Administrativa del Registro Nacional  
[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=74005&nValor3=92268&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=74005&nValor3=92268&strTipM=TC)

