

FACIO  
ABOGADOS

English Translation  
followed by original

ROBERTO FACIO S.  
RAFAEL F. CANAS C.  
CARLOS F. HERNANDEZ A.  
MAURICIO GONZALEZ C.  
IGNACIO ESQUIVEL S.  
ALEJANDRO PIGNATARO M.  
CARLOS R. RIVERA R.

**ADMINISTRATIVE PROCEEDINGS.**  
**LACHEAVEN DE VENTANA, SOCIEDAD ANONIMA (1).**

**EXPROPRIATION CORPORACIÓN**

Gentlemen

Legal Counsel

National Conservation Areas System

Ministry of the Environment and Energy

Current Date

I, **RAFAEL ENRIQUE CANAS COTO**, of age, married once, domiciled in San Rafael de Escazú, at farmacia Fischel seven hundred metres north and three hundred metres west, bearer of identification card number one-seven hundred and eighty-seven - six hundred and seventy-one, acting as the **SPECIAL ADMINISTRATIVE AND LEGAL REPRESENTATIVE** of the company **CORPORACIÓN LACHEAVEN DE VENTANA, SOCIEDAD ANONIMA**, which bears legal entity taxpayer number three, one hundred and one, two hundred and sixty-six thousand, five hundred and fourteen, as evidenced by the attached instrument, I do hereby appear with all due respect and by the deadline established by law, to **present formal opposition to the price set in administrative appraisal AA-83-2008**, with respect to the expropriation of lands registered in my client's name under real estate folio number 5-42348-000. Said appraisal was duly notified to my client on January thirteen of the current year, through resolution number R-SINAC-SE-128-2008 from the Ministry of the Environment, Energy and Telecommunications.

FACIO  
ABOGADOS

This matter will be explored in greater depth within the Special Expropriation Process, as covered in article 28 of the Expropriations Law, but at this point we would like to state our opposition, based upon the following aspects:

- As stated in this administrative appraisal presented to my client, one of the aspects taken into consideration to establish the unit value of the property, is the supply of lands for sale in that zone, which should take into consideration the supply of lands at the time that government interest was declared on the land owned by my clients, as well as the sales made around that same time.
- Although my client acquired the land for an amount lower than what was offered in the appraisal, it is important to add to this amount the money spent on investments, and the appreciation in value of the lands located in that zone. On this point, our Courts have stated:

*"Courts should look to open estimation criteria when determining the market price of an asset undergoing expropriation. So often we have resorted to cost criteria, which is divided into the original cost (historical), which is the initial investment made to acquire a new asset, and the replacement (reproduction) cost, represented by the current market value as if it were new, then reducing that amount using depreciation. Doctrine has tended towards the latter, in the case of depreciable assets, because otherwise the party suffering the expropriation would lose money on the expropriation. The origin cost - historical - is irrelevant, because nothing is worth what it was, rather it has value for what it really is".<sup>1</sup>*

Thus it is important to stress that market prices have increased on lots located in the zone during the period of time stretching between when my clients acquired the property through today's date, which is quite easy to prove. All you have to do is obtain the opinions of people who are knowledgeable about the zone and the region, as the appraisal states as a valuation method, as well as letter a) of article 40 of the Expropriations Law.

- As additional evidence to what is explained in the previous section with respect to the increased economic value of the properties located in the zone, we are attaching a copy of the private appraisal report given by Mr. José Manuel Hidalgo Vázquez on December four of the year two thousand and seven, on a property with characteristics that are largely similar and in the same location as that

---

<sup>1</sup> First Chamber of the Supreme Court. Sentence number 166-F-92, at four twenty pm on December eighteen, nineteen ninety-two.

FACIO  
ABOGADOS

Expropriated herein, which demonstrates that the value of that land is around eight hundred and sixty dollars.

- Both the administrative appraisal as well as the Expropriations Law establishes the possibility of obtaining evidence both from people who are knowledgeable about the zone, and especially people who work in local real estate, which is why my client is asking that evidence be presented in a timely fashion from people who are wholly committed to this sector.

Based upon the arguments made, I reject on all points the amount set in administrative appraisal AA-83-2008.

Please note that any notifications should be made to fax number 2201-8707, care of the undersigned. As such, and on behalf of my client, I authorise Messrs. José Pablo Arce Pinar, bearer of identification card number 1-1166-942, Felipe Esquivel Delgado, bearer of identification card number 1-1374-0030 and Diego Armando Vargas Marín, bearer of identification card number 1-1338-0061, to review and copy any document considered relevant within the administrative records.

San José, 21 January 2009.

**Mr. RAFAEL E. CANAS COTO**

**On behalf of CORPORACION LACHEAVEN DE VENTANA, S.A.**

THIS PAGE INTENTIONALLY LEFT BLANK

FACIO  
ABOGADOS

ROBERTO FACIO S.  
RAFAEL E. CAÑAS C.  
CARLOS F. HERNANDEZ A.  
MAURICIO GONZALEZ C.  
IGNACIO ESQUIVEL S.  
ALEJANDRO PIGNATARO M.



JOSE A. SCHROEDER L.  
LILIANA P. GARCIA B.  
SERGIO AGUIAR M.  
CARMEN ESTRADA F.  
CARLOS SALGADO G.  
LIGIA CASTIGLIONI L.  
HELLEN SOLANO M.  
JUAN M. AGUILAR V.  
RODRIGO MAFFIOLI M.  
SANTIAGO SOLER B.  
FABIOLA SOLER B.  
MARJORIE WILLIAMS M.  
MICHELLE MENDEZ M.  
ANA Y. RODRIGUEZ C.  
CARLOS VALENCIANO G.

Spanish Original

OF COUNSEL  
GREGORY J. PERRY  
FEDERICO GUZMAN B.

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE  
EXPROPIACIÓN. CORPORACION  
LACHEAVEN DE VENTANA, SOCIEDAD  
ANONIMA (1)

Señores  
Asesoría Legal  
Sistema Nacional de Áreas de Conservación  
Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones  
Presente

Yo, RAFAEL ENRIQUE CAÑAS COTO, mayor, casado una vez, Abogado, vecino de San Rafael de Escazú, de la farmacia Fischel setecientos metros norte y trescientos cincuenta metros oeste, portador de la cédula de identidad número uno-setecientos ochenta y siete-seiscientos setenta y uno, en mi condición de **APODERADO ESPECIAL ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL** de la empresa **CORPORACION LACHEAVEN DE VENTANA, SOCIEDAD ANONIMA**, la cual cuenta con cédula jurídica número tres-ciento uno-doscientos sesenta y seis mil quinientos catorce, lo cual demuestro mediante testimonio adjunto, me presento atento, con el debido respeto y dentro del tiempo establecido por ley, para presentar formal oposición ante el precio fijado en el avalúo administrativo AA-83-2008, relacionado con la expropiación de la finca inscrita a nombre de mi representada bajo el número de folio real 5-42348-000. Dicho avalúo fue debidamente notificado a mi representada el día trece de enero del año en curso mediante la resolución número R-SINAC-SE-128-2008 del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones.

FACIO  
ABOGADOS

Sin perjuicio de profundizar en el tema en el momento procesal oportuno, propiamente, dentro del Proceso Especial de Expropiación, el cual se contempla en el artículo 28 de la Ley de Expropiaciones, fundamento la presente oposición en los siguientes aspectos:

- Que tal y como se consigna en el mismo avalúo administrativo notificado a mi representada, uno de los aspectos que se toman en consideración para establecer el valor unitario del inmueble, lo es la oferta de ventas de terrenos en la zona, por lo que se deben de tomar en cuenta las ofertas de terrenos al momento en que se interpuso la declaratoria de interés público en la propiedad de mis representadas, así como las ventas realizadas alrededor de dicho período.
- Que si bien es cierto mi representada adquirió la propiedad por un monto inferior a lo ofrecido en dicho avalúo, a este monto es importante agregarle el valor de inversión y apreciación con que cuentan los terrenos ubicados en dicha zona. En este sentido nuestros Tribunales han manifestado:

*“Los Tribunales deben acudir a criterios estimativos abiertos en aras de la determinación del precio de mercado del bien o del derecho expropiado. Por ello en muchas oportunidades se ha acudido al criterio de los costos, el cual se subdivide en costo de origen (histórico), entendiéndolo como la inversión inicial para adquirir un bien nuevo, y el costo de reposición (reproducción), representado por el valor actual de mercado como fuere nuevo, al cual debe deducírsele su depreciación. La doctrina se ha inclinado por este último, tratándose de bienes depreciables, pues de lo contrario el expropiado se empobrecería con la expropiación. El costo de origen –histórico–, está desprovisto de contenido, pues nada vale por lo que fue, sino por lo que realmente es.”<sup>1</sup>*

Es por esto que resulta importante recalcar el aumento del precio de mercado sobre lotes ubicados en la zona durante el plazo que va desde que mi representada adquirió la propiedad hasta el día de hoy, situación la cual es sumamente fácil de corroborar con sólo obtener opiniones de personas conocedores de la zona y región, como reza el avalúo a manera de criterio de valoración, así como el inciso a) del artículo 40 de la Ley de Expropiaciones.

- En abundancia de lo expuesto en el apartado anterior en relación con el incremento en el valor económico de las propiedades ubicadas en la zona, aporto copia del informe de avalúo privado realizado por el señor José Manuel Hidalgo Vázquez el día seis de diciembre del año dos mil siete, sobre una propiedad con características muy similares y en la misma localidad que la aquí

<sup>1</sup> Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. Sentencia Número 166-F-92, de las dieciséis horas veinte minutos del día dieciocho de diciembre del año mil novecientos noventa y dos.



FACIO  
ABOGADOS

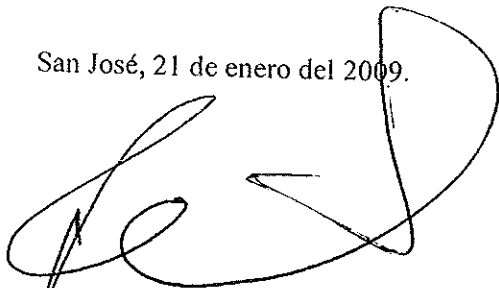
expropiada, en el cual se demuestra que el valor por metro cuadrado en esa zona ronda los ochocientos sesenta dólares.

- Que tanto el avalúo administrativo como la Ley de Expropiaciones establece la posibilidad de obtener el criterio tanto de personas con conocimientos de la zona, y en especial de personas ligadas al negocio de bienes raíces en la localidad, razón por la cual mi representada solicita que en el momento oportuno se reciba a manera de prueba personas ligadas plenamente a este sector.

Con base en los argumentos expuestos, rechazo en todos sus extremos el precio fijado en el avalúo administrativo AA-83-2008.

Señalo como lugar para recibir notificaciones el fax número 2201-8707 a la atención del suscrito. Asimismo, y en nombre de mi representada, autorizo a los señores José Pablo Arce Piñar, portador de la cédula de identidad número 1-1166-942, Felipe Esquivel Delgado, portador de la cédula de identidad número 1-1374-0030 y Diego Armando Vargas Marín, portador de la cédula de identidad número 1-1338-0061, para que puedan revisar y fotocopiar cualquier documento que consideren pertinente dentro del expediente administrativo.

San José, 21 de enero del 2009.

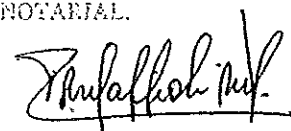


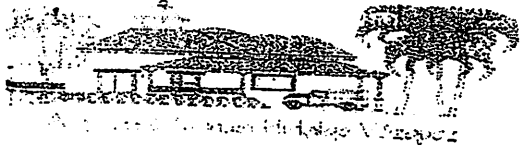
LIC. RAFAEL E. CAÑAS COTO

P/ CORPORACION LACHEAVEN DE VENTANA, S.A.



EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE LA FIRMA DE Rafael E. Cañas Coto QUE SE ANTEPONE, FUE PUESTA EN MI PRESENCIA Y POR LO TANTO ES AUTENTICA. ASI MISMO CONSIGNO QUE MI FIRMA CORRESPONDE A LA INSCRITA EN EL REGISTRO NACIONAL DE NOTARIOS Y QUE FUE PLASMADA DE MI PUÑO Y LETRA AL MOMENTO DE REALIZAR EL ACTO DE AUTENTICACION NOTARIAL.





**INFORME DE AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE**

NOMBRE DEL SOLICITANTE : **Ronco Realty Investments, Limitada y Joeco Realty Investments, Limitada**  
 IDENTIFICACION No. : **3-102-391792 y 3-102-390725**

**000033**

FECHA DE LA VISITA : **06 / Dic / 2007**  
 TIPO DE CAMBIO : **¢ 502,28 / \$**

**INFORMACION GENERAL DE LA PROPIEDAD**

SEGÚN REGISTRO PÚBLICO : Inscrita al Fojio Real número : **5-042364-001-002** Area según Registro : **1.277,55 m²**  
 Propietarios de la finca : 001 **Ronco Realty Investments, Ltda.** 003  
 002 **Joeco Realty Investments, Ltda.** 004  
 SEGÚN PLANO CATASTRADO : Número de plano catastrado : **G-145549-1993** Area según Plano : **1.154,49 m²**  
 Cuenta con visado municipal : Si  No  Fecha : \_\_\_\_\_ Diferencia en áreas : **123,06 m²**  
 UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD : Provincia : **05** **Guaracaste** Cantón : **03** **Santa Cruz** Distrito : **03** **Cabo Velas**  
 Lugar : **Playa Ventanas** Latitud : **333120** Longitud : **258835**  
 Dirección : **Ventanas, Lote No. 47, Etapa E**  
 LINDEROS ACTUALIZADOS : Norte : **Calle Publica con 22 mts.** Calle  
 Sur : **Zona Marítimo Terrestre** Zona Marítimo terrestre Publica  
 Este : **Alameda** Alameda  
 Oeste : **Lote No. 46** Terreno para construccion

**RESUMEN GENERAL DE LA VALORACION**

VALOR TOTAL DEL TERRENO VALUADO :		
VALOR TOTAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES :	<b>¢ 497.437.784,14</b>	<b>\$ 990.360,00</b>
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE ( TERRENO + EDIFICACIONES ) :		
FACTOR DE COMERCIALIZACION CONSIDERADO : ( Fco )	<b>¢ 497.437.784,14</b>	<b>\$ 990.360,00</b>
VALOR TOTAL DE MERCADO DEL INMUEBLE VALUADO :	<b>1,00</b>	
JUSTIFICACION DE Fco :	<b>¢ 497.437.784,14</b>	<b>\$ 990.360,00</b>

**OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

**Terreno de alta plusvalia por el desarrollo turistico y recreacional habitacional de la zona, ubicado en la zona maritmo terrestre, con escritura publica Finca en derechos de un medio cada uno.**

LIQUIDES : **ALTA** Inmueble de fácil liquidación, se estima que se puede vender en un plazo menor a los seis meses.

El valuador manifiesta que no tiene interés actual o futuro sobre los inmuebles valuados, no tiene vínculos familiares o comerciales con el solicitante. A su vez se indica que no se realizaron pruebas físicas de ingeniería, razón por la cual no se asume responsabilidad sobre la firmeza estructural de las edificaciones, ni sobre las características de los suelos. Los montos indicados en el presente informe corresponden al valor de los inmuebles descritos según su estado en la fecha indicada.

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VALUACION  
**José Manuel Hidaigo Vázquez**  
 Arquitecto Reg. No. A-7385  
 Ced. No. 1-511-949

*[Signature]*  
 FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL VALUADOR



# INFORME DE AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE

EL SOLICITANTE :

**Ronco Realty Investments, Limitada y Joeco Realty Investments, Limitada**

000032

**VALORACION DEL TERRENO**

EL TERRENO :

Situación :	Medianero	Tipo de zona :	Habitacional recreativa
Nivel socioeconómico :	Medio @ Alto	Uso actual :	Habitacional recreativa
Vista panorámica :	Muy buena	Entorno :	Adecuado al uso y Zona
Tipo de acceso :	Calle Publica	Seguridad :	Buena

EL TERRENO :

Area según Registro : 1.277,55 m<sup>2</sup>      Area según Plano : 1.154,49 m<sup>2</sup>

EL TERRENO :

Forma ( irregularidad ) : Regular aprovechable en su totalidad  
 Retiro de ríos o quebradas : No existen que la afecten o desvaloricen  
 Condiciones de riesgo : No se detectan

EL TERRENO :

Topografía : Plano  
 Pendiente promedio : 0,00 %      Nivel : 0,00 m PROMEDIO SOBRE EL NIVEL DE ACCESO

EL TERRENO / FONDO :

Frente acceso : 22,00 m      Fondo : 54,25 m      Relación Frente / Fondo : 1 : 2,47

EL TERRENO :

Gravámenes : Reservas y restricciones  
 Anotaciones : Declaratoria de Interes Publico

EL TERRENO DE SERVICIOS URBANO :

Agua potable :	Prevista domiciliaria en frente
Electricidad :	Tendido electrico
Telefonía :	Servicio telefonico residencial
Tratamiento aguas negras :	Tanque septico y drenajes
Evacuación aguas pluviales :	Evacuación por cunetas
Recolección de basura :	Cuenta con servicio de recolección
Transporte público :	Servicio de transporte público a ,5 km
Salud :	Servicios basicos de salud en la zona
Educación :	Escuela y colegio en la zona
Institucionales :	Facil acceso a bancos e instituciones del estado
Servicios privados :	Comercio regular en la zona
Aceras, cordón y caño :	No
Acabados del acceso :	Asfalto en buen estado

SITUACION	Fsi = 1,00
FACTOR TAMAÑO	Fta = 0,95
APROVECHAMIENTO	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA	Fto = 1,00
FRENTE / FONDO	Fff = 1,00
AFECTACIONES	Faf = 0,95
SERVICIOS	Fse = 1,00

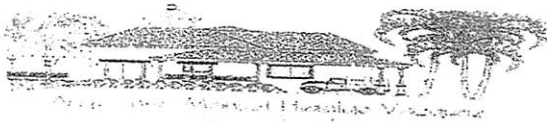
**DETALLE DE VALORACION DEL TERRENO**

TERRENO A VALUAR	AREA VALUABLE ( AREA MENOR )	VALOR DE MERCADO LOTE COMPARATIVO	FACTOR DE AJUSTE TOTAL	VALOR AJUSTADO A UTILIZAR	VALOR TOTAL DEL TERRENO VALUADO
1.154,49 m <sup>2</sup>	1.154,49 m <sup>2</sup>	¢ 477.156,50 / m <sup>2</sup>	0,903	¢ 430.872,32 / m <sup>2</sup>	¢ 497.437.784,14
1.277,55 m <sup>2</sup>					

**JUSTIFICACION DE LOS FACTORES UTILIZADOS**

RESPONSABLE DE LA VALUACION  
**Hidalgo Vázquez**  
 Reg. No. A-7385  
 3-511-949

FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL VALUADOR



# INFORME DE AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE

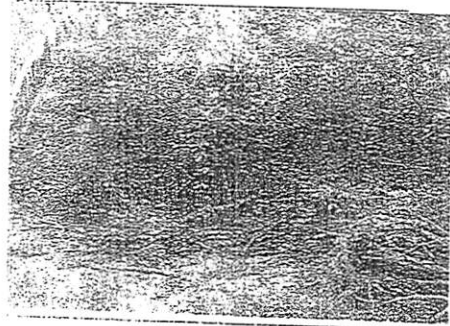
NOMBRE DEL SOLICITANTE :

**Ronco Realty Investments, Limitada y Joeco Realty Investments, Limitada**

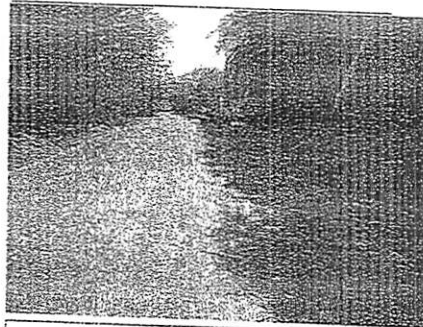
Fecha: 06-12-07

## FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE VALUADO

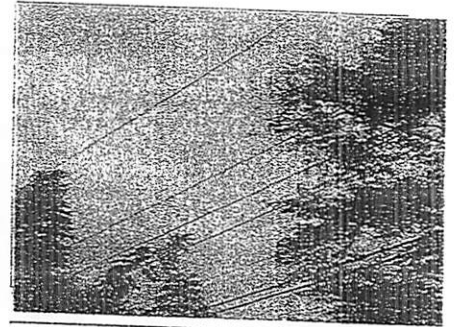
000031



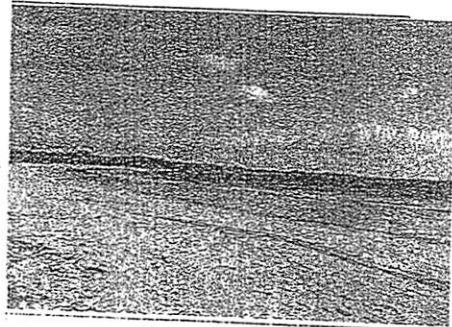
Lote No. 47-E



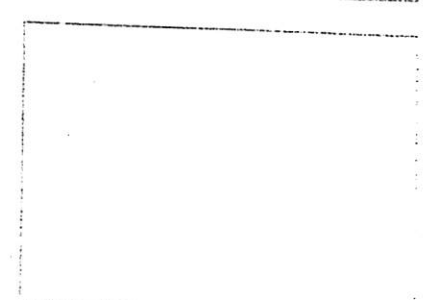
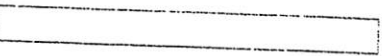
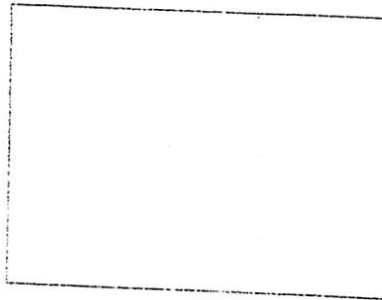
Calle de acceso



Tendido electrico



Sector de playa



## NOTAS IMPORTANTES DE LA VALUACION REALIZADA

- 1.) El avalúo se realizó de acuerdo con las condiciones aparentes del terreno y de las edificaciones y no se realizó ninguna prueba física de ingeniería a las estructuras o al terreno. Por consiguiente no se asume ninguna responsabilidad por daños o vicios ocultos en las obras existentes, por la firmeza estructural de las edificaciones, problemas geofísicos del terreno o capacidad soportante del suelo.
- 2.) La propiedad valuada fue ubicada en campo utilizando la dirección brindada en la solicitud de avalúo, la localización dentro de la hoja cartográfica y la referencia al punto de amarre que indica el plano catastrado aportado. En el chequeo de la distancia al punto de amarre no se utilizaron instrumentos de precisión y pueden existir diferencias con la realidad de  $\pm 10.0\%$
- 3.) Las edificaciones valuadas corresponden exclusivamente a las que se encuentran construidas en su totalidad dentro de la propiedad descrita por plano catastrado aportado para efectos del presente avalúo.
- 4.) Para determinar el Valor Neto de Reposición de las edificaciones existentes en las condiciones actuales, se partió del Valor de Reposición Nuevo determinado en base a costos actuales de construcción y se deprecia utilizando el método de Ross-Heidecke, que toma en consideración la edad de las edificaciones, la vida útil total y el estado de conservación de los elementos que la componen.
- 5.) El valuador manifiesta no tener interés actual o futuro sobre los bienes sujetos del presente estudio, ni tener vínculo familiar o comercial con el solicitante. Los montos indicados en el presente informe corresponden al valor de los inmuebles descritos según su estado en la fecha indicada.

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VALUACION

*José Manuel Hidalgo Vázquez*  
Arquitecto Reg. No. A-7385  
Ced. 1-511-949

FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL VALUADOR

NÚMERO VEINTITRES.-Yo, **RODRIGO MAFFIOLI MÁRQUEZ**, Notario Público con oficina abierta en la ciudad de San José, Escazú, San Rafael, Centro Corporativo Plaza Roble, Edificio El Patio, tercer piso oficina número uno, debidamente comisionado al efecto, procedo a protocolizar acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la empresa denominada **CORPORACION LACHEAVEN DE VENTANA, SOCIEDAD ANONIMA**, la cual fuese debidamente celebrada a las ocho horas del veintiuno de enero de dos mil nueve, en las oficinas del bufete Facio Abogados, sita en el Centro Corporativo Plaza Roble, Edificio El Patio, tercer piso, la cual en lo conducente **DICE:** “**ACTA NÚMERO OCHO, CORPORACION LACHEAVEN DE VENTANA, SOCIEDAD ANONIMA. ARTICULO PRIMERO:** Por unanimidad de votos, se acuerda otorgar **PODER ESPECIAL ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL**, de conformidad con los artículos mil doscientos cincuenta y seis, mil doscientos ochenta y ocho y mil doscientos ochenta y nueve del Código Civil, tan amplio y suficiente como en Derecho sea necesario, a los señores, **MAURICIO GÓNZALEZ CRESPO**, mayor, casado una vez, Abogado, vecino de San Rafael de Escazú, del multimercado AMPM trescientos cincuenta metros oeste, portador de la cédula de identidad número uno-novecientos cincuenta y cinco-ochocientos noventa y ocho, y **RAFAEL ENRIQUE CAÑAS COTO**, mayor, casado una vez, Abogado, vecino de San Rafael de Escazú, de la farmacia Fischel setecientos metros norte y trescientos cincuenta metros oeste, portador de la cédula de identidad número uno-setecientos ochenta y siete-seiscientos setenta y uno, para que, conjunta o separadamente, puedan representar a la empresa en todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales necesarios, así como en todo y cualquier tipo de proceso expropiatorio, en vía administrativa o judicial, que sean consecuencia de las declaratorias de interés público publicadas el día nueve de octubre del año dos mil siete en el Diario Oficial La Gaceta, mediante, el Decreto Ejecutivo número, treinta y tres mil novecientos noventa y nueve-MINAE, en relación con la finca inscrita bajo el número de sistema de folio real mecanizado de la provincia de Guanacaste número **CINCO-CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA-CERO CERO CERO**; y mediante el Decreto Ejecutivo número treinta y tres mil novecientos noventa y cinco-MINAE, en relación con la finca inscrita bajo el número de sistema de folio real

RODRIGO MAFFIOLI MARQUEZ



145 10 15 7955 79

200000

mecanizado de la provincia de Guanacaste número CINCO-CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO-CERO CERO CERO, las cuales son propiedad de la empresa poderdante. En este sentido, los Apoderados podrán realizar las manifestaciones y actuaciones necesarias, tales como pero sin limitarse a, oposición al avalúo administrativo realizado por el Ministerio de Hacienda, representar a la empresa en un eventual proceso expropiatorio, seguir el mismo en todas sus instancias, usar de todos los recursos ordinarios y extraordinarios, transigir, comprometer en árbitros o arbitradores, asistir a inspecciones judiciales y puestas de posesión, pedir y absolver posiciones, renunciar a cualquier trámite, solicitar peritajes y/o perito tercero en discordia, recusar y hacer todo lo que su poderdante haría para llevar a buen término y proteger sus intereses en el proceso, apelación ante el acto inicial del proceso de expropiación, procesos ordinarios de anulación e indemnización, acciones de inconstitucionalidad, etc. Asimismo, los apoderados podrán sustituir su poder, sin perder por ello sus facultades. **ARTICULO SEGUNDO:** No habiendo más asuntos que tratar se declara firme el acuerdo anterior, y se comisiona al Notario Público Rodrigo Maffioli Márquez para su debida protocolización. La Asamblea finalizó media hora después de iniciada." El suscrito Notario da fe de la existencia legal de la sociedad con vista al tomo mil doscientos setenta y nueve, folio setenta y tres, asiento setenta y tres, de la Sección Mercantil del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional, de que su cédula jurídica es la tres-ciento uno-doscientos sesenta y seis mil quinientos catorce , y que su domicilio social es en la provincia de San José, San Rafael de Escazú, Centro Corporativo Plaza Roble, Edificio El Patio, tercer piso, oficina número uno. Por último el suscrito Notario, con vista del libro de Actas respectivo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento setenta y cuatro del Código de Comercio, da fe de que: (i) lo transcrito es copia fiel, en lo conducente de su original y que lo omitido no modifica, altera, restringe o condiciona lo transcrito; (ii) la asamblea cuya acta se protocoliza fue celebrada en cumplimiento de los requisitos legales, y con la presencia de la totalidad del capital social de la Compañía; (iii) el acta indicada se encuentra debidamente asentada en el libro número uno de Asamblea General que legalmente lleva la empresa; (iv) los acuerdos protocolizados fueron tomados por unanimidad de votos y se encuentran firmes; (v) el acta está firmada por los llamados a

ENTA Y DOS MIL  
RO, las cuales son  
os podrán realizar las  
itarse a, oposición al  
sentar a la empresa en  
tancias, usar de todos  
rbitros o arbitradores,  
absolver posiciones,  
n discordia, recusar y  
oteger sus intereses en  
n, procesos ordinarios  
l, etc. Asimismo, los  
cultades. ARTICULO  
l acuerdo anterior, y se  
debida protocolización.  
to Notario da fe de la  
setenta y nueve, folio  
l Registro de Personas  
s-ciento uno-doscientos  
; en la provincia de San  
cio El Patio, tercer piso,  
ro de Actas respectivo y  
y cuatro del Código de  
ente de su original y que  
o; (ii) la asamblea cuya  
isitos legales, y con la  
(iii) el acta indicada se  
Asamblea General que  
os fueron tomados por  
mada por los llamados a

hacerlo; y, (vi) fui debidamente comisionado para hacer esta protocolización. Expido un primer testimonio para los interesados. Leído lo escrito y confrontado con el acta protocolizada, resultó conforme y firmo en San José, a las quince horas y cincuenta minutos del veintiuno de enero del dos mil nueve. -----

----- (F) RODRIGO MAFFIOLI MARQUEZ -----

LA ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO VEINTITRES INICIADA AL FOLIO VEINTIUNO FRENTE DEL TOMO TERCERO DE MI PROTOCOLO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL, RESULTÓ CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO ACTO DE OTORGARSE LA MATRIZ.



RODRIGO MAFFIOLI MARQUEZ

145 10 15 7955 80

