**ADENDUM UNO A**

**ACUERDO CONCILIATORIO**

**NOSOTROS**: Por una parte, **(i) EMPRESAS BERTHIER EBI DE COSTA RICA S.A.,** con cédula jurídica número 3-101-215741, en adelante y para efectos de este convenio denominada **“EBI”**, en este acto representada por el señor **JULIEN** (nombre) **CHARBONNEAU** (apellido), mayor de edad, ciudadano canadiense, administrador, soltero, con cédula de residencia número uno uno dos cuatro cero cero dos uno dos dos tres seis, vecino de San José, quien actúa en su condición de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de dicha sociedad; por la otra parte, **(ii)** quienes en adelante y para efectos de este convenio conjuntamente se denominarán los **“HEREDEROS”**, a saber, los señores: Mario Fallas Ortega, con cédula de identidad número 1-0371-0325; Allen Fallas Mora, con cédula de identidad número 1-0465-0272;Gilberth Ruben Fallas Ortega, con cédula de identidad número 1-0517-0383; Ana Lía de la Trinidad Fallas Mora, con cédula de identidad número 1-0586-0338; Juan Carlos Fallas Ortega, con cédula de identidad número 1-0648-0979; Alexander de la Trinidad Fallas Ortega, con cédula de identidad número 1-0740-0677;Geovanni Calderon Fallas, con cédula de identidad número 1-0499-0720; Rafael Rolando Calderon Fallas, con cédula de identidad número 1-0532-0102; Eduardo Alejandro Calderon Fallas, con cédula de identidad número 1-0578-0658;Sandra Dinorah Calderon Fallas, con cédula de identidad número 1-0641-0728; Rafael Ángel Calderon Fallas, con cédula de identidad número 1-0700-0830;Luis Alvaro Calderon Fallas, con cédula de identidad número 1-0821-0738; Heiner Randall Fallas Chavarría, con cédula de identidad número 1-1023-0615; Virgita Chavarría Jiménez, con cédula de identidad número 1-0340-0099; Roy José de Jesús Fallas Chavarría, con cédula de identidad número 1-0722-0937; Frineth Mayeni Araya Fallas**,** con cédula de identidad número 1-0737-0505; Gerardo Enrique Araya Fallas,con cédula de identidad número 1-0768-0470; Edgar Steven Araya Jacamo,con cédula de identidad número 1-1773-0986; yKevin Araya Jácamo,con cédula de identidad número 1-1881-0824, y, **(iii) CARLOS ALBERTO BERROCAL ARIAS,** abogado con carné del Colegio de Abogados número 6823, con cédula de identidad número 1-0487-0825, en adelante denominado el “**ABOGADO DIRECTOR**”; hemos acordado suscribir el presente **ADENDUM** al **ACUERDO CONCILIATORIO** de fecha 4 de octubre de 2022 y al **ACUERDO CONCILIATORIO** de fecha 5 de mayo de 2023, suscrito por las partes para la compra, venta y cesión de los derechos hereditarios que le corresponden a los **HEREDEROS** sobre la **HERENCIA** que más adelante se indica. Lo anterior lo hacemos en los siguientes términos:

**I) CONSIDERANDO QUE:**

I.1) El señor Rafael Ángel Fallas Hidalgo, quien en adelante y para efectos de este acuerdo se denominará el **"CAUSANTE"**, falleció el día 16 de junio de 1995, razón por la cual fue iniciado el proceso sucesorio que se tramita bajo el número de expediente 18-000083-0217-CI, del Juzgado Civil del Tercer Circuito Judicial de San José (Desamparados), proceso que en adelante y para efectos de este acuerdo se denominará el **"SUCESORIO"**.

I.2) Dentro del **SUCESORIO**, figura como **ABOGADO DIRECTOR** el Lic. **CARLOS ALBERTO BERROCAL ARIAS.**

I.3) El **CAUSANTE** es propietario de un octavo de las fincas del partido de San José, con matrículas de folio real números 38104-001, 38105-001 y 49878-001. Para efectos de este convenio, las propiedades mencionadas se denominarán conjuntamente como los **"INMUEBLES".** Los **INMUEBLES** se encuentran inventariados dentro del **SUCESORIO.**

I.4) En fecha 4 de octubre de 2022 y en fecha 5 de mayo de 2023, las partes suscribieron ante el Centro de Arbitraje y Mediación del Colegio de Abogados de Costa Rica, un **ACUERDO CONCILIATORIO**, cuyos términos y condiciones los **HEREDEROS** aquí expresamente ratifican, con la finalidad de que los **HEREDEROS** pudieran ceder y vender los derechos que les corresponden sobre los **INMUEBLES** a favor de **EBI.**

I.5) Dentro del **SUCESORIO,** el Juzgado Civil del Tercer Circuito Judicial de San José (Desamparados), mediante resolución de las — horas del —- de —, declaró herederos a los **HEREDEROS** aquí firmantes.

I.6) Dentro del **SUCESORIO,** el Juzgado Civil del Tercer Circuito Judicial de San José (Desamparados), mediante resolución de las — horas del —- de —, aprobó el inventario de bienes del **CAUSANTE**, el cual incluye las fincas del Partido de San José, con matrículas de folio real números: i) 40382-001, ii) 16827-011, iii) 49878-001, iv) 38104-001, v) 38105-001, vi) 39286-004, vii) 77226-002, viii) 75791-002, las cuales en adelante se denominarán en conjunto como la “**HERENCIA**”.

I.7) Los **HEREDEROS** desean trasladar la tramitación del **SUCESORIO** a sede notarial para que el mismo sea finalizado de manera expedita y, con ello, lograr el cumplimiento de lo convenido en los **ACUERDOS CONCILIATORIOS** de fechas 4 de octubre de 2022 y en fecha 5 de mayo de 2023, lo mismo que la distribución efectiva del resto de la **HERENCIA**.

I.8) Los **HEREDEROS** expresamente reconocen que no hay contención entre ellos y que todos están de acuerdo con los términos y condiciones de los **ACUERDOS CONCILIATORIOS** de fechas 4 de octubre de 2022 y en fecha 5 de mayo de 2023, con que el **SUCESORIO** se tramite en adelante en sede notarial, y con los términos y condiciones del presente addendum.

Así las cosas, las partes aquí firmantes, acuerdan lo siguiente:

**II) ACUERDOS:**

**PRIMERO:** En este acto los **HEREDEROS** ratifican que cedierony vendieron a **EBI** la totalidad de los derechos que les corresponden sobre los **INMUEBLES,** por la suma de US$100,000.00 (cien mil dólares, moneda de los Estados Unidos de América), monto en adelante denominado el **PRECIO DE VENTA.**

**SEGUNDO:** Con la finalidad de trasladar el proceso **SUCESORIO** a sede notarial, los **HEREDEROS** han acordado que **EBI** deducirá del **PRECIO DE VENTA** y pagará al **ABOGADO DIRECTOR**, la suma de $3,500.00 (tres mil quinientos dólares, moneda de los Estados Unidos de América) + el IVA correspondiente, por concepto de honorarios profesionales derivados de su trabajo en la tramitación en sede judicial del proceso **SUCESORIO**. Dicho pago lo realizará **EBI** cuando se hayan cumplido y verificado las siguientes condiciones:

* El presente addendum haya sido firmado por todas las partes involucradas, incluyendo a todos los **HEREDEROS**.
* Todas las partes, incluyendo a todos los **HEREDEROS** y al **ABOGADO DIRECTOR**, hayan suscrito el correspondiente escrito solicitando el traslado del **SUCESORIO** a sede notarial, específicamente a la Notaría de la Licda. Karolina Quirós Rojas.
* El escrito solicitando el traslado del **SUCESORIO** a sede notarial haya sido efectivamente presentado al **SUCESORIO**, con la indicación de que no se le adeudan honorarios profesionales al **ABOGADO DIRECTOR**, por la tramitación de dicho proceso.
* Los **HEREDEROS** firmen nuevamente la cesión y venta de los derechos sobre los **INMUEBLES**, bajo los mismos términos y condiciones que ya fueron pactadas mediante los acuerdos conciliatorios de 4 de octubre de 2022 y en fecha 5 de mayo de 2023. Lo anterior, en virtud de que ya fueron declarados **HEREDEROS** por el Juzgado Civil del Tercer Circuito Judicial de San José (Desamparados).
* El **ABOGADO DIRECTOR** emita la factura electrónica correspondiente.

Cumplidas las anteriores condiciones, **EBI** realizará el pago al **ABOGADO DIRECTOR**, mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta IBAN número CR—---, del Banco —--, que se encuentra a su nombre.

**TERCERO:** Los **HEREDEROS** expresamente autorizan a **EBI** a descontar del **PRECIO DE VENTA**, la totalidad del monto pagado al **ABOGADO DIRECTOR**. Quedan los **HEREDEROS** entendidos que cuando **EBI** pague el **PRECIO DE VENTA, EBI** descontará proporcionalmente de los pagos que deba realizarle a cada uno de los **HEREDEROS**, la porción de los honorarios del **ABOGADO DIRECTOR** que le corresponda cubrir a cada uno de los **HEREDEROS**.

**CUARTO: CUARTO: EBI pagará a los HEREDEROS el PRECIO DE VENTA cuando se cumplan las siguientes condiciones:** i) El Contrato de Cesión y Venta de Derechos sobre el OCTAVO de los INMUEBLES a favor de EBI haya sido reconocido, aprobado y/o homologado en firme dentro del SUCESORIO, una vez que el mismo haya sido trasladado a sede notarial.

ii) EBI haya sido declarada en firme como cesionaria del 100% (cien por ciento) del OCTAVO de los derechos sobre los INMUEBLES. iii) Los HEREDEROS presenten a EBI un LISTADO DE DISTRIBUCIÓN que indique el monto del PRECIO DE VENTA correspondiente a su OCTAVO de participación en los INMUEBLES, así como la forma en que EBI deberá realizar el pago.

Los pagos se efectuarán únicamente mediante cheque de gerencia o transferencia electrónica de fondos. Los HEREDEROS que deban recibir su pago mediante transferencia electrónica de fondos deberán proporcionar la información completa y correcta que corresponda.

**EBI** pagará a los **HEREDEROS** el **PRECIO DE VENTA**, cuando: i) el Contrato de Cesión y Venta de Derechos sobre los **INMUEBLES** a favor de **EBI**, haya sido reconocido, aprobado y/o homologado en firme dentro del **SUCESORIO**, una vez que el mismo haya sido trasladado a sede notarial, ii) **EBI** haya sido declarada en firme como cesionaria del 100% (cien por ciento) de los derechos sobre los **INMUEBLES**, y iii) los **HEREDEROS** le hayan presentado a **EBI** un **LISTADO DE DISTRIBUCIÓN** que indicará el monto del **PRECIO DE VENTA** que le corresponde a cada uno de los **HEREDEROS** y la forma en que **EBI** deberá pagarle a cada uno de ellos. Los pagos se realizarán únicamente mediante cheque de gerencia o transferencia electrónica de fondos. Los **HEREDEROS** a los que se les deba pagar mediante transferencia electrónica de fondos, deberán aportar la información completa y correcta que corresponda.

QUINTO: EBI asumirá los gastos y costos asociados a las valoraciones o peritajes que resulten necesarios para dar continuidad, tramitar y concluir el SUCESORIO en sede notarial. Con el objetivo de garantizar la imparcialidad del proceso, el Notaría encargada del SUCESORIO se compromete a seleccionar a los peritos exclusivamente de la lista oficial proporcionada por el Poder Judicial. Esta medida busca asegurar la objetividad y neutralidad en la evaluación de los elementos pertinentes al proceso sucesorio, fortaleciendo la transparencia y la equidad en todas las fases del trámite notarial.

SEXTO: EBI, en el compromiso de facilitar y agilizar el proceso, asumirá los siguientes gastos: EBI se encargará de cubrir los costos asociados a la tramitación del SUCESORIO, con la excepción de los honorarios del albacea y los honorarios de los abogados que los HEREDEROS decidan contratar para su asesoría. Dichos gastos serán responsabilidad exclusiva de los HEREDEROS. EBI cubrirá todos los gastos relacionados con la negociación, formalización, implementación y ejecución de este contrato, así como de los contratos, acuerdos o escrituras necesarios para la compra de los derechos sobre los INMUEBLES. Se garantiza que los HEREDEROS no deberán incurrir en ningún costo adicional en este aspecto.Honorarios notariales, timbres e impuestos: EBI asumirá los costos de los honorarios notariales, timbres e impuestos derivados de la escritura de protocolización de piezas necesaria para la adjudicación e inscripción efectiva de los DERECHOS a nombre de EBI. Honorarios del Notario Público: EBI sufragará los honorarios del Notario Público encargado de tramitar el SUCESORIO en sede notarial hasta su conclusión. Este compromiso se mantendrá siempre y cuando los HEREDEROS lleguen a un acuerdo sobre la forma y repartición de la HERENCIA, y no exista disputa entre ellos. Los costos notariales, timbres e impuestos asociados a la escritura de protocolización de piezas necesaria para la adjudicación e inscripción de los derechos que correspondan a los HEREDEROS sobre otros bienes de la HERENCIA, diferentes a los que EBI tiene interés en adquirir, serán responsabilidad exclusiva de los HEREDEROS. EBI asumirá la total responsabilidad por cualquier impuesto o tributo pendiente, ya sea pasado o presente, asociado a las propiedades objeto de la adquisición. La empresa se compromete a regularizar cualquier deuda tributaria que afecte a los INMUEBLES antes de la finalización del proceso de transferencia de derechos. Asimismo, EBI garantizará que las propiedades estén al día en cuanto a obligaciones tributarias, eximiendo a los HEREDEROS de cualquier responsabilidad en este aspecto. En caso de existir deudas tributarias que afecten a los INMUEBLES, EBI deberá saldar dichas obligaciones sin involucrar financieramente a los HEREDEROS, asegurando que estos no asuman ningún costo adicional relacionado con pasivos fiscales asociados a las propiedades en cuestión."

**SÉTIMO:** Las partes acuerdan que EBI, en consulta con los HEREDEROS, será la única facultada para proponer una terna de candidatos a notario, de los cuales los HEREDEROS podrán elegir al notario encargado de continuar con el proceso SUCESORIO en sede notarial. Dicha elección se realizará de manera consensuada, asegurando que el notario designado no tenga ningún tipo de relación laboral, vínculo comercial ni relación profesional actual o pasada con la empresa EBI, ni con ningún buffet de abogados relacionado con dicha empresa. Este procedimiento garantiza la imparcialidad y la independencia del notario en el desarrollo del proceso sucesorio

*Las partes acuerdan que* ***EBI*** *será la única facultada para nombrar la Notaría encargada de continuar con el proceso* ***SUCESORIO*** *en sede notarial.*

OCTAVO: En caso de que los HEREDEROS o el ABOGADO DIRECTOR incumplan sustancialmente con las condiciones establecidas en los ACUERDOS CONCILIATORIOS o en este addendum, y siempre que dicho incumplimiento sea claramente demostrado, EBI conservará el derecho de exigir el reembolso de todos los gastos, honorarios y pagos realizados hasta ese momento por cualquier concepto. Sin embargo, esta facultad estará condicionada a que EBI notifique por escrito a los HEREDEROS sobre la existencia del incumplimiento y les otorgue un plazo razonable para corregir la situación.

En caso de que los HEREDEROS no corrijan el incumplimiento dentro del plazo concedido, EBI podrá, a su elección, rescindir total o parcialmente lo acordado en los ACUERDOS CONCILIATORIOS y en este addendum. La rescisión no afectará los derechos legítimamente adquiridos por los HEREDEROS hasta el momento del incumplimiento, y cualquier pago o reembolso se hará de manera proporcional a lo ejecutado hasta el momento del incumplimiento.Es importante destacar que la rescisión no eximirá a los HEREDEROS de sus obligaciones legales o contractuales previas, incluyendo, pero no limitándose a, la devolución de montos percibidos hasta la fecha del incumplimiento.Asimismo, EBI renuncia expresamente a cualquier reclamación adicional, indemnización o penalización más allá de lo estipulado en este acuerdo en caso de incumplimiento por parte de los HEREDEROS o del ABOGADO DIRECTOR. Esta disposición busca garantizar la equidad y proporcionalidad en la aplicación de esta cláusula, protegiendo los derechos de ambas partes y evitando penalizaciones excesivas.

*En caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en los* ***ACUERDOS CONCILIATORIOS*** *o en este addendum, por causas o circunstancias reprochables o provocadas por los* ***HEREDEROS*** *o el* ***ABOGADO DIRECTOR****,* ***EBI*** *tendrá derecho a que le reembolsen todos los gastos, honorarios y pagos realizados hasta ese momento por cualquier concepto; además, lo acordado por las partes quedará sin efecto y* ***EBI*** *quedará liberada de la obligación de adquirir los derechos sobre los* ***INMUEBLES****, y a pagar por éstos.*

**NOVENO:** En todo lo que no ha sido expresamente modificado en este addendum, los **ACUERDOS CONCILIATORIOS** de fechas 4 de octubre de 2022 y en fecha 5 de mayo de 2023, se mantendrán incólumes.

En fe de lo anterior, las partes firmamos en San José, a las …. horas del … de marzo de 2024.-

Por **EMPRESAS BERTHIER EBI DE COSTA RICA S.A.:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**JULIEN** **CHARBONNEAU**

Por los **HEREDEROS:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **LUIS ÁNGEL FALLAS CORRALES** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **MARIO FALLAS ORTEGA** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **GILBERTH RUBEN FALLAS ORTEGA** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ANA LÍA DE LA TRINIDAD FALLAS MORA** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **JUAN CARLOS FALLAS ORTEGA** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ALEXANDER DE LA TRINIDAD FALLAS ORTEGA** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **GEOVANNI CALDERÓN FALLAS** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **SANDRA CALDERÓN FALLAS** |
|  |  |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ROLANDO CALDERÓN FALLAS** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **EDUARDO ALEJANDRO CALDERÓN FALLAS** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **LUIS ÁLVARO CALDERÓN FALLAS** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **RAFAEL CALDERÓN FALLAS** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **HEINER RANDALL FALLAS CHAVARRÍA** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ROY JOSÉ DE JESÚS FALLAS CHAVARRÍA** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **VIRGITA CHAVARRÍA JIMÉNEZ** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **FRINETH MAYENI ARAYA FALLAS** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **GERARDO ENRIQUE ARAYA FALLAS** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **EDGAR STEVEN ARAYA JACAMO** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **KEVIN ARAYA JACAMO** |  |

Por el **ABOGADO DIRECTOR:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**CARLOS ALBERTO BERROCAL ARIAS**