

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMÉRICAS
VICERRECTORÍA ACADÉMICA**

CARRERA EN DERECHO

**TEMA: DIVORCIO POR MUTUO CONSENTIMIENTO, CON
BIENES GANANCIALES E HIJOS MENORES DE EDAD
CASO n.º 04**

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

ESTUDIANTE: ADRIANA ROJAS ALFARO

DIRECTORA: SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA

SEDE ARANJUEZ FEBRERO, 2020

CONTENIDO

CONTENIDO	1
INTRODUCCIÓN	2
Descripción del caso	2
Propósitos del análisis del caso	6
MARCO NORMATIVO	12
Norma jurídica	12
Código Civil.....	12
Código de Familia.....	12
Código Comercio	15
Código Notarial.....	15
Lineamientos Deontológicos del Notario	19
Lineamientos del Ejercicio y Control Notarial	21
Jurisprudencia	22
Doctrina	29
ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN	31
Análisis del caso	31
Argumentación del caso	35
INSTRUMENTALIZACIÓN	51
REFERENCIAS	89
Normativas	98
Jurisprudencia	98
Sala Segunda en su expediente 00-004382-0165-FA, con resolución 2001-0612 de las nueve horas cincuenta minutos del doce de octubre del año dos mil uno	98
Doctrina	99
APÉNDICE	100
Declaración jurada	100

INTRODUCCIÓN

Descripción del caso

Inicialmente se me hace entrega un caso, asignado como el número cuatro ante la oficina de Posgrados, como propósito de trabajo final de graduación de la especialidad de Derecho Notarial, con la finalidad de acreditar el título de Derecho Notarial.

En la fecha del día veinte de enero de los corrientes, en mi oficina abierta, situada en San José; Montes de Oca, de la Fundación Costa Rica Canadá trescientos Este; se presentan en conjunto los señores Antonio Castro Madriz y Adela Solís Salas, quienes ambos son costarricenses, ingeniero civil y docente de secundaria de profesión respectivamente, manifiesta estar casados desde hace cinco años, donde producto del mismo procrearon hijas, las menores Ariadna Castro Solís de cuatro años y Mía Alitza Castro Solís de tres años.

Habiéndose programado cita de atención y asesoría para este día a las diez horas, es que se les recibe; a los señores Castro Madriz y Solís Salas manifiestan en común acuerdo que desean se les explique el trámite pertinente a seguir para divorciarse por mutuo consentimiento; así como los pormenores que concurren ante el mismo acto; en concordancia a los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial, así como los Lineamientos Deontológicos del Notario Costarricense, el Código Notarial, el Código Civil, el Código de Familia y Código de Comercio vigente; que son las normativas precisas que incumben en este caso particular de los señores Castro y Solís.

El caso de los señores Castro y Solís comprenderá más de un acto notarial; esto radica

en que al haber bienes gananciales de por medio adquiridos dentro de matrimonio, se debe tomar en consideración un acto notarial paralelo a la escritura de divorcio así como otorgarse un poder especial judicial para lo que corresponda en relación al divorcio por mutuo consentimiento.

Es entonces que, se puntualiza el caso de los señores Castro Madriz y Solís Salas; en donde ambos cónyuges adquieren cuatro bienes inmuebles y dos bienes muebles bajo matrimonio, en donde se localiza en Santa Ana una casa de habitación a nombre de Antonio Castro Madriz, un lote sin construir ubicado en Santa Ana a nombre de Antonio Castro Madriz, una propiedad en Miami; Florida con casa de habitación a nombre de Adela Solís Salas en donde esta propiedad fue dada en arrendamiento a un pariente de Antonio, de nombre Luis Marín Quesada quien es mayor, nacionalizado estadounidense, comerciante y, una propiedad en Santa Ana con cinco apartamentos, en donde en una habita la familia Castro Solís, en otro apartamento habita los padres de Antonio, los tres apartamentos restantes están bajo arrendamiento bajo contrato por plazo de Ley; dicha propiedad se encuentra a nombre de la Sociedad Anónima La Flor de Agua S.A. Poseen parte de una sociedad anónima, con patrimonio valorado en cien millones y que se adquirió mediante la compra de la totalidad de las acciones, en donde el capital social es de diez mil colones, bajo el nombre “La Flor del Agua S.A.”. Cuentan con dos bienes muebles, dos vehículos tipo SUV, ambos modelo 2019, de marca Grand Vitara, cada vehículo se encuentra registrado a su nombre. Todos los bienes se encuentran libres de gravámenes y anotaciones, salvo los apartamentos que soportan una hipoteca en primer grado a favor del Banco Nacional, con plazo hasta el 15 de mayo del 2025.

Los señores Castro y Solís desean disponer que Adela viva con sus hijos en uno de los apartamentos, mientras Antonio disponer de otro apartamento para que sus padres continúen

habitando el inmueble como hasta el momento.

Una vez conociendo los pormenores del caso concreto así como sus voluntades, es que se puntualizan tres actos notariales, comenzando porque la Sociedad Anónima La Flor de Agua S.A. logre constituir en venta la propiedad inscrita a su nombre a los señores Castro y Solís en dos derechos en donde se convenga en partes iguales tanto derechos como obligaciones dinerarias; ejecutar la escritura de venta de la propiedad de Santa Ana con cinco apartamentos a nombre los señores Caatro y Solís con dos derechos respectivamente, como tercer acto, ejecutar la escritura de divorcio por mutuo consentimiento con bienes gananciales e hijos menores de edad; incorporando todos los aspectos de ley en donde se incluya la distribución de bienes gananciales, la pensión alimentaria, guarda, crianza y educación, régimen de interrelación familiar, se requiere del otorgamiento por parte de un notario público para que emana un Poder Especial Judicial para que en nombre y representación de los interesados pueda actuar en el proceso de divorcio por mutuo consentimiento interpuesto ante el juzgado así como interponer cualquier clase de recurso, así como en general pueda realizar todos los actos que ellos mismos podrían realizar en defensa de sus derechos; posterior a ello, solicitar al Juzgado de Familia correspondiente el mandamiento dado por el Juez para que se presente ante el Registro Público y se modifique el estado civil en los bienes de los mismos.

De este modo se dispone a presentar la documentación que permitirá resolver el caso presentado en concordancia a las voluntades de las partes; mismos que se detallan a continuación:

- **Acta General de Asamblea de Socios de la Sociedad Anónima La Flor de Agua S.A.**

En esta oficina abierta, como notaria se elabora el acta de General de Asamblea de Socios de

la Sociedad Anónima La Flor del Agua S.A.: Adriana Rojas Alfaro, mayor de edad, soltera, abogada, vecina de Montes de Oca, de la Fundación Costa Rica trescientos metros al Este, con documento de identidad número uno-uno dos uno cinco-cero siete cuatro cero.

- **Sociedad Anónima La Flor de Agua S.A.:**

Antonio Castro Madriz, mayor, casado una vez, ingeniero civil de profesión, con documento de identidad tres - cero cuatro seis cero – cero tres cero ocho, domicilio en Santa Ana, Piedades, en calidad de único accionista (diez acciones)

- **Escritura de divorcio con bienes gananciales con hijos menores de edad:**

Antonio Castro Madriz, mayor, casado una vez, ingeniero civil de profesión, con documento de identidad tres - cero cuatro seis cero – cero tres cero ocho, domicilio en Santa Ana, Piedades, y, Adela Solís Salas, casada una vez, docente de secundaria, con documento de identidad siete-ceroo dos uno ocho- cero siete uo ocho, domicilio en Santa Ana, Piedades

- **Poder Especial Judicial:**

Antonio Castro Madriz, mayor, casado una vez, ingeniero civil de profesión, con documento de identidad tres - cero cuatro seis cero – cero tres cero ocho, domicilio en Santa Ana, Piedades, y, Adela Solís Salas, casada una vez, docente de secundaria, con documento de identidad siete-ceroo dos uno ocho- cero siete uo ocho, domicilio en Santa Ana, Piedades.

Propósitos del análisis del caso

Como propósito de trabajo ante el caso correspondiente que llega a mi oficina, es que refiero rescatar al menos los puntos que deben de prevalecerse con la finalidad de llevar a cúlmimo exitoso las voluntades de las partes, quienes figuran ser los señores Castro Madríz y Solís Salas.

En concordancia inmediata a Código Notarial vigente, en donde desde la visión del notario público es visto como aquella función pública ejercida privadamente; en donde por medio de ella, el funcionario habilitado asesora a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos. Mantenerse al margen del Código Notarial permite que el éxito de las disposiciones de las voluntades sean dadas a su conveniencia y entera satisfacción conjunta; todo esto en apego a la normativa jurídica costarricense vigente.

La profesión del Derecho junto a la especialidad de notarial se rige bajo normativa específica en donde se le obliga primeramente a cumplir con ciertos requisitos dispuestos en ley para su correcto ejercicio, así mismo, ser consciente de las obligaciones que como notario se disponen a luz de todos los interesado, prevaleciendo su artículo 6 en donde claramente estipula que *“los notarios públicos están obligados a tener una oficina abierta al público y brindar los servicios que se les requieran, de lo cual solo pueden excusarse por causa justa, moral o legal. Deben asesorar debidamente a quienes les soliciten los servicios para la correcta formación y expresión legal de su voluntad en los actos jurídicos que realicen”*; teniendo como premisa las

voluntades de las partes que vayan en paralelo a la normativa jurídica; que no sea una solicitud o petición ilícita o que vaya contrario al ordenamiento jurídico o desventaja del otro. Caso contrario, en el artículo 15 de esta misma normativa se establece aquellas responsabilidades que le atañen en caso de incumplimiento de sus obligaciones y deberes como profesionales, de igual manera en el caso de que vaya en contra del ordenamiento jurídico o desatención de alguna ley que vincule el particular.

Ante la notaría que se representa con oficina abierta en Montes de Oca, es que se debe considerar también como una premisa la intención del artículo 35 del Código Notarial, el mismo que enfatiza debe de prevalecer una imparcialidad de la actuación notarial, máxime en este particular ya que se están presentando en conjunto ambos cónyuges, el propósito de los actos notariales es lograr la entera satisfacción por igual de ambas partes, en donde se plasme o se evidencie algún favoritismo o tipo de preferencia ya sea por afinidad o disputa hacia alguna de las partes durante el proceso como tal de los actos notariales.

La perspicacia de los Lineamientos del Ejercicio y Control Notarial promueven que el proceso de cada uno de los actos notariales sean también apegados a la normativa en cuanto a la función notarial; mismo que indica que la función notarial es una potestad estatal delegada, misma que representa primeramente en una asesoría de correcta formación y plenitud legal, consignando una legitimación de los actos realizados con la aprobación de las voluntades de las partes.

Los lineamientos Deontológicos del Notario desde su fase de principios universales siempre se van a considerar acorde al ejercicio profesional imperando la honradez, honetidad, integridad, rectitud y demás, conjuntamente con todos los conocimientos esenciales y básicos que permitan que su desempeño profesional en el Derecho sea fluido y acorde con la realidad, la voluntad y la normativa jurídica, no se está permitido caer en contradicciones o incongruencias que inviten a caer en error o sesgo por parte de las partes que recurren a la notaría. Dicho esto, en esta notaría, los señores Castro y Solís tienen clara su voluntad, por cuanto desde el principio de veracidad es que se debe actuar conforme a los hechos, presenciando algunos hecho como por ejemplo, en este particular tener acceso al acta de la sociedad anónima La Flor de Agua S.A. para posteriormente disponer de la venta de la propiedad, para seguidamente formular la escritura del divorcio con todos sus pormenores de acuerdo a las necesidades de los mismos; como notaria debo de realizar los actos indispensables para obtener el resultado conforme a las voluntades de las partes, limitándose a no hacer trámites innecesarios para incrementar los honorarios para sí. Desde la notaría se parte del hecho del principio de responsabilidades, en donde se responde a una necesidad social que está sometida a responsabilidades desde lo penal, hasta lo disciplinario; el principio de asesoría por parte de la notaría debe de realiar de manera objetiva, imparcial, transparente, técnica y jurídica, resaltando que la asesoría servida debe de ser con total transparencia en donde brinde información a ambas partes sin intentar viciar la voluntad de los señores Catro y Solís; quien se está obligada a prestar servicio por su servicio profesional.

A todo esto, la aspiración esencial es que las partes en conjunto se satisfagan con los resultados de todos los actos notariales que se requieren para dar por terminado el proceso por el cual llegaron a mi oficina con inquietud de asesoría jurídica.

Apropiándose de la normativa jurídica costarricense que vaya en apoyo al trabajo que se realiza desde la función notarial, se debe considerar el Código Notarial concretamente, en donde desde el primer acto notarial, se debe de tomar toda consideración para la presentación de la protocolización en donde se evidencia el acta por parte de la sociedad anónima, por la cuál se actúa; adicional dejar una constancia ante el interesado, en este caso el señor Castro, que lo copiado se confrontó con sus originales y resultó conforme.

Con motivo de ejecutar la voluntad de las partes en disolver el matrimonio por divorcio por mutuo consentimiento con bienes gananciales e hijos menores de edad, es que dentro de la asesoría jurídica se recomienda que una de los bienes inmuebles que está inscrita a favor de la sociedad anónima La Flor de Agua S.A.; siendo el señor Castro Madriz el único accionista, es entonces que se consideran las acciones como parte de los bienes gananciales, que el señor Castro en función de accionista proceda a vender la finca a los señores Castro Madriz y Solís Salas con la salvedad de dos derechos (a su favor) y que estos soporten el gravamen de hipoteca en primer grado; esto antes de ejecutar la escritura de divorcio; por ello, es que el señor Castro Madriz en posición de accionista es que debe de realizar un acta de sesión de asamblea de socios para que proceda a ejecutar la venta mediante escritura pública.

Se puede considerar como inasequible fundamentar la asesoría jurídica desde el orden de la jurisprudencia costarricense en donde se remita materia competente al caso, que sume relevancia en cuánto a la temática que atañe; siendo materia de orden familia primordialmente; considerando los subtemas de los divorcios por mutuo consentimiento, bienes gananciales así

como hijos menores edad en cuanto a la pensión alimentaria, guarda crianza y régimen de interrelación familiar.

El código de familia autoriza expresamente dentro de su normativa, la solicitud de los interesados, que es el divorcio por mutuo consentimiento, en su artículo 48 en su inciso 7) que detalla “*el mutuo consentimiento de ambos cónyuges*”; por lo tanto, desde la notaría efectivamente puede tramitarse a solicitud de partes; se comprenderá que el divorcio por mutuo consentimiento será efectivo en el momento la sentencia del mismo quede en firme; esto por manifiesto del artículo 55 del Código de Familia, en el orden de ideas, el mismo código estipula conceder pensión alimentaria al otro cónyuge, según sea las circunstancias así como de los hijos menores de edad; sin embargo, ante este particular, la señora Solís al contar con su trabajo formal esta prescinde de este artículo para los efectos que correspondan. Se concuerda con el artículo 69 de que las menores Ariada y Mía serán hijas habidas en matrimonio al ser concebidas posterior a las nupcias de los señores Castro y Solís. Cabe destacarse el artículo 141; en donde parte de la escritura de divorcio debe de plasmarse la voluntad de las partes en dirigir la la guarda, crianza y educación de las menores, tomando en consideración que la patria potestad es compartida por ambos progenitores; salvo algún impedimento que suspenda o suprima la misma; sin embargo, no responde el caso en este particular.

En el orden de la Jurisprudencia costarricense, la Sala Segunda en su expediente 00-004382-0165-FA, con resolución 2001-0612 de las nueve horas cincuenta minutos del doce de octubre del año dos mil uno; se debe de considerar este para evitar caer en vicios antes los bienes gananciales adquiridos en matrimonio, ya que en abstracto, lo que la sentencia hace manifiesto

radica en que hubo un bien inmueble el cual por “error” se consideró como bien ganancial; habiéndose adquirido previo a la matrimonio entre las partes; sin embargo, se confirma la sentencia recurrida; siendo que los señores Castro Madriz y Solís Salas advierten que todos los bienes gananciales; los cuales son cuatro bienes inmuebles y dos bienes muebles fueron adquiridos dentro de matrimonio; por lo tanto, se consignan como bienes gananciales en su totalidad.

A modo de brindar una asesoría jurídica integral para lograr satisfacer las partes que recurren a mi oficina abierta en Montes de Oca es que se inmiscuye al análisis de la solicitud de los interesados, que radica en interrelacionar un análisis equitativo entre los principios fundamentales de la notaría pública, la normativa costarricense vigente, la doctrina así como la jurisprudencia de carácter local para así promover el objetivo así como el resultado del mismo en concordancia a las voluntades de las partes que están en el proceso del divorcio por mutuo consentimiento con bienes gananciales e hijos menores de edad.

MARCO NORMATIVO

Norma jurídica

Código Civil

Artículo 1253.- En este particular don Antonio Castro Madriz al ser el único representante de la sociedad anónima La Flor de Agua S.A., es entonces que por ley está facultado para vender en este caso la propiedad inscrita a nombre de la sociedad anónima.

Código de Familia

Artículo 11: En primera consideración se va a tomar en cuenta de que el matrimonio es la base esencial de la familia y tiene por objeto la vida en común, la cooperación y el mutuo auxilio; por cuanto es lo que los señores Castro Madriz y Solís Salas han conformado durante los últimos cinco años.

Artículo 41: Una vez disuelto el matrimonio entre los señores Castro Madriz y Solís Salas, cada uno de los recurrentes va a adquirir el un derecho a participar en la mitad del valor neto de los bienes gananciales adquiridos dentro de la figura del matrimonio, siendo bienes inmuebles, bienes muebles, y demás que se hayan constituidos dentro del instituto del matrimonio, salvaguardando la consideración de que no es la mitad de los bienes; sino la mitad del valor de esos bienes gananciales como tal. Será lo contrario cuando alguno de los cónyuges decida “renunciar” por cuenta propia o a su entera voluntad a los bienes gananciales que así disponga; la

ley le permite renunciar a los mismos bajo su voluntad.

Artículo 48: Los señores Castro Madriz y Solís Salas desean y acuerdan divorciarse por mutuo consentimiento; es entonces que en el presente artículo, en su inciso 7 que indica textualmente como causa de divorcio “*El mutuo consentimiento de ambos cónyuges*”; por lo tanto, se acepta como válida y permitida la voluntad de los mismos.

Artículo 54: Pese a que el Tribunal podrá decidir cuál persona se encargará del cuidado provisional de los menores de edad, en este particular, al no haber discrepancia entre los cónyuges es que de previo, las partes podrían acordar de previo.

Artículo 55: La disolución del vínculo de matrimonio entre las partes Castro Madriz y Solís Salas será una vez que se homologue la escritura ante el Juez del Juzgado de Familia y esta sea dada en sentencia firme.

Artículo 56: Para los efectos prácticos es indispensable conocer que es el Tribunal será quién determine cuál de los padres se le otorgará la guarda, crianza y educación de los menores de edad; esto sucederá en el caso que no haya común acuerdo y voluntad de las partes como tal.

Artículo 57: En este particular, tratándose de la pensión alimentaria para la otra parte, es que se estaría desestimando la posibilidad de acuerdo a las voluntades de los mismos; ya que ambos cónyuges laboran y no dependen uno del otro; sin embargo, es necesario conocer del artículo que dispone la ley; salvo contrario, se renuncia expresamente a este derecho.

Artículo 69: Las menores Ariadna Castro Solís y Mía Castro Solís de cuatro y tres años respectivamente, efectivamente se van a considerar como hijas habidas dentro de matrimonio; ya que fueron concebidas dentro de la esfera de la vida marital.

Artículo 141: Ambos padres, los señores Castro Madriz y Solís Salas serán los encargados de la patria potestad ya que esta es compartida por ambos padres; salvo disposición contraria que dicte el Juez por pérdida o suspensión de la misma, con motivo de faltas que se sustentan en el mismo código.

Artículo 143: Como autoridad parental se va a entender como aquellos deberes que tendrán los padres para educar, guardar, vigilar y corregir a sus hijos, esta es una de las responsabilidades que los recurrentes tendrán con sus hijas menores de edad.

Artículo 145: Dentro de la patria potestad, que en este caso les compete a ambos padres de las menores se va comprender tanto el derecho como la obligación que tienen ellos en cuanto a la administración de los bienes que tengan las menores a su nombre o su favor.

Artículo 151.- Ejercicio conjunto, casos de conflicto, administración de bienes del hijo.: Los señores Castro Madriz y Solís Rojas ejercerán en mismo modo de igualdad de condición tanto los derechos como los deberes, la autoridad parental sobre las hijas habidas en el matrimonio, en este caso, Aridana y Mía.

Artículo 152: En este particular, siendo efectivo el divorcio entre los señores Castro Madriz y Solís Salas; es que el Tribunal podrá disponer en sentencia todo aquello que sea relativo a la patria potestad, guarda, crianza y educación de las menores de edad; así mismo, podrá aprobar o modificar la voluntad de las partes a beneficio de las hijas. Cabe resaltarse que ante esta disposición del Tribunal no se constituirá cosa juzgada.

Artículo 169: En cuanto a la alimentación, habrá obligación de sufragar este insumo por parte del padre, siempre que los hijos sean menores de edad o bien, si hubiese necesidad por

parte del otro cónyuge éste deberá asistirle; sin embargo, durante la asesoría se determinó que no hay necesidad de incurrir a este artículo como tal.

Código Comercio

Artículo 32-ter: con la intención de la sociedad anónima La Flor de Agua, S.A. logre adoptar en políticas del gobierno actual la aprobación de su respectiva Junta Directiva el fin de regular la aprobación de la Junta Directiva; en este caso, sería Antonio Castro quien vende la propiedad inscrita entonces se adhiere a la normativa regualada que mantiene textualmente:

“Aprobación previa de la Junta Directiva u órgano equivalente de aquellas transacciones que involucren la adquisición, venta, hipoteca o prenda de activos entre la sociedad y el gerente general, con alguno de los miembros de la Junta Directiva o partes relacionadas con éstos, debiendo las personas interesadas en la transacción, inhibirse de la toma de decisión”.

Artículo 152: Las asambleas de accionistas; en este caso el señor Antonio Castro Madriz está facultado para realizar la voluntad que expresamente desea.

Código Notarial

Artículo 1.- Notariado público: Desde mi función como notaria pública puedo ejercer con todo derecho de manera privada, con motivo de poder asesorar libremente a quienes recurren a mi oficina abierta, en concordancia a la voluntad de las partes así como en apego directo a la regulación y normativa jurídica costarricense, recurriendo a jurisprudencia así como doctrina de interés para el caso particular que se trate.

Artículo 3.- Requisitos: es de trascendencia reconocer y evidenciar que se cumple con todas las formalidades y requisitos que el mismo Código Notarial dispone, para que aquel cliente, en este caso los señores Castro Madriz y Solís Salas estén enterados que legalmente me encuentro en potestades del ejercicio de la profesión; tomando en consideración todos los incisos que este artículo dispone

Artículo 4.- Impedimentos: los clientes Castro Madriz y Solís están en derecho de conocer cuáles serían los impedimentos que la ley establece para el no ejercicio de la profesión, con motivo de que el acto notarial que se vaya a realizar no sea viciado o nulo por faltar a alguno de los incisos que se plantean como tal en este artículo.

Artículo 6.- Deberes del notario: actualmente cuento con oficina abierta al pública, localizada en San José; Montes de Oca, de la Fundación Costa Rica Canadá trescientos metros al este; así mismo, es en esta oficina en donde se pueden realizar los actos notariales que correspondan como tal, de acuerdo a las voluntades de las partes y en apego a la normativa jurídica costarricense y todo aquello que no sea ilícito o contrario a la Ley.

Artículo 7.- Prohibiciones: se debe de tener en consideración cuáles son las prohibiciones explícitas que se tiene dentro de la función notarial, mismas que están reguladas en este artículo; en donde se puntualiza la atención de asuntos profesionales de particulares en las oficinas de la Administración Pública y demás; así como asuntos vinculantes. Desistir en autorizar actos o contratos en donde como notaria pública tenga algún beneficio o interés personal. El autorizar algún acto o contrato que vaya contraria a la ley o bien, hacer ejercicio de la función notarial en más de tres instituciones estatales o de corriente pública.

Artículo 15.- Responsabilidades: Como notaria pública estoy en la obligación de cumplir con todos los requerimientos de ley, cualquier incumplimiento ya sea de manea dolosa o con culpa se tiene que asumir la consecuencia a nivel disciplinaria, civil o penal; según corresponda.

Artículo 33.- Actuaciones notariales: ante la solicitud y voluntad de las partes es que como primer acto notarial se debe de considerar hacer una protocolización con motivo infundado de que en acta de asamblea se acuerde vender la propiedad que se encuentra a nombre de la sociedad anónima La Flor de Agua, S.A., esto porque las acciones de la misma se considera como un bien ganancial, y dentro de la asesoría jurídica se recomendó vender esta propiedad para que ambas partes puedan gozar de este ganancial en partes iguales sin perjudicar la sociedad anónima como tal. Una vez esto, se debe de actuar protocolizando el acta descrita.

Artículo 34.- Alcances de la función notarial: Como notaria pública con oficina abierta, me encuentro en obligación expresa de dar atención a quienes solicitan asesoría jurídica; en donde se debe de recibir, interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico todo aquello que las partes; en este caso los señores Castro Madriz y Solís Salas así lo deseen; siempre y cuando vaya en el margen de lo lícito

Artículo 35.- Imparcialidad de la actuación: En este particular se presenatan ante mi notaría un matrimonio que desean por mutuo consentimiento divorciarse; cabe resaltar la importancia de respetar las voluntades de los mismos, para evitar mediar en parcialidad o que se evidencie querer favorecer a una de las partes nada más.. se debe de considerar en todo momento, el orden de la objetividad para llevar a buen término el proceso como tal.

Artículo 47.- Archivo de referencias: En mi oficina se contará con un archivo de referencias para llevar un control adecuado de todos los actos notariales que conste en mi notaria, como medio de respaldo del trabajo realizado a los comparecientes.

Artículo 105.- Protocolizaciones: Se debe de cumplir con todos requerimientos que ley dispone, entre ellos se advierte de realizar correctamente las prtocolizaciones, que en este particular se debe de realizar por cuanto se presenta un acta de asamblea de socios con motivo de autorizar la venta de un bien inmueble inscrito a su nombre. Una vez realizado esto, se dejará constancia ante los interesados que hayan concurrido de que lo copiado se confrontó con sus originales y resultó conforme; siendo en este caso que el señor Castro Madriz firme.

Artículo 115.- Engrose: El engrose será motivo de constancia que se reproduce el instrumento matriz, identificándolo con su número, la página donde se inicia y el tomo del protocolo donde consta; la conformidad de la confrontación con el original; además, si se trata del primer testimonio o del ulterior y en que momento se expide, así como el lugar, la hora y la fecha, si se extiende con posterioridad a la autorización de la matriz. En la reproducción parcial debe expresarse esta circunstancia; deberá contar con todas las formalidades respectivas.

Artículo 137.- Honorarios: Se deben de considerar todos los actos notariales, aquellos que sean los realmente necesarios para la ejecución precisa de la solicitud de las partes recurrentes.

Lineamientos Deontológicos del Notario

Principios universales

Probidad u honestidad: Se estima que desde la notaría se pretenda en todo momento actuar bajo este principio fundamental que atañe a cualquier profesional que se desempeñe, siendo escrupuloso, recto, íntegro, honrado, probo y honesto. La conducta profesional que se desempeña desde la función notarial debe de ser siempre transparente desde la vida tanto pública como privada.

Ciencia y conciencia: Se refiere concretamente a todo el conocimiento profesional aplicable a los casos que se atienden así como la debida asesoría jurídica que corresponda.

Principios específicos

Veracidad: Posterior al recibimiento de las partes interesadas; así como de la asesoría jurídica es que es necesario manifestar expresamente que los instrumentos a utilizarse deben de estar apegados a la realidad de los mismos así como a la voluntad de estos, realizar todos los actos en presencia de los interesados así como además ajustarse a la realidad.

Imparcialidad: Desde esta notaría se debe de actuar siempre en representación del Estado, prevlaliendo la imparcialidad del caso, esto porque ante mi oficina abierta se están apersonando ambos cónyuges con sus necesidades así como voluntades específicas sin que medie favoritismo por una de las partes como tal.

Desinterés: Una vez concluido todos los actos notariales, se debe de recibir el pago de los aranceles honorarios que la ley dispone para cada acto notarial; sin tener que cobrar indebidamente a los clientes Castro Madriz y Solís Salas.

Responsabilidades: La notaría que se representa responde a una serie de responsabilidades que no se puede eludir; en donde en medida que incumpla con alguna de sus obligaciones o falta a sus deberes cabrá una sanción de carácter disciplinaria, civil, penal y/o fiscal, de acuerdo a lo que estipule la misma legislatura.

Deber de abstención de dicotomía notarial: Será obligación de la notaría, posterior a asesoría jurídica, determinar cuáles son los actos notariales correspondientes a realizar de acuerdo a las voluntades de las partes; sin necesidad de realizar instrumentos o actos innecesarios que medien en honorarios extras.

Asesoría: Será obligación en mi oficina pública tener que brindar toda la asesoría jurídica de una manera técnico-jurídica, objetiva, imparcial y transparente, de modo que los señores Castro Madriz y Solís Salas puedan satisfacer su interés dentro del bloque de juridicidad, en concordancia con este principio.

Rogación y abstención: Una vez dada la asesoría jurídica, es obligación desde la notaría brindar el apoyo y servicio que como profesional atañe; considerando abstenerse a situaciones específicas que vayan por causa justa, moral o legal.

Garante de libre voluntad: Se debe dar garantía de que los actos notariales son acordes a la voluntad de las partes, en este caso, en común acuerdo de los señores Castro Madriz y Solís Salas, en donde no medie engaño ni abuso por una de las partes contra la otra.

Información: Será plena obligación como parte de la asesoría jurídica rendir toda la información que sea de relevancia a las partes, en donde quede evidenciado los efectos de cada

uno de los actos notariales a realizarse así como los costos que generan; así como estar en constante comunicación de la evolución y proceso de los actos que se realicen.

Transparencia: Será lo ideal aprovechar la consulta que hacen los señores Castro Madriz y Solís Salas, para que en conjunto se pueda asesorar jurídicamente, con la finalidad de dar detalles que les sean pertinentes a ambos como tal; para que en conjunto puedan tomar decisiones de acuerdo a sus voluntades y así evitar caer en vicios que conlleven a errores que cambien el curso del proceso.

Cobro de honorarios: Desde la notaría se debe de seguir la tabla de aranceles honorarios, apegándose a cada acto notarial que se realiza; concorde con las voluntades de los señores Castro Madriz y Solís Salas.

Lineamientos del Ejercicio y Control Notarial

Artículo 2. Función Notarial. Como profesional en Derecho, con especialidad en Notaría Pública cabe resaltarse una una potestad estatal delegada.; con representación de una asesoría que tiende a la correcta formación y expresión legal de la voluntad de los interesados, siendo los señores Castro Madri y Solís Salas; en donde se pretende el legitimizar todos los actos así como los contratos que correspondan.

Artículo 3. Obligación de servicio y rogación. Ante la solicitud expresa de los interesados, los señores Castro Madriz y Solís Salas es que desda la notaría se está en obligación de brindar el servicio profesional destacado, respetando el marco de la legalidad, razonabilidad y proporcionalidad, salvo excusa justa, moral o legal, claramente.

Artículo 4. Imparcialidad. En vista de que a la notaría acuden en conjunto los señores

Castro Madriz y Solís Salas con la finalidad de concretar un divorcio por mutuo consentimiento, es que hay una obligación de actuar de manera objetiva e imparcial para no perjudicar a alguna de las partes, resaltando valores de integridad, coherencia, honestidad y transparencia.

Artículo 7. Honorarios. Será obligación de acatar las disposiciones de ley en cuanto a los aranceles honorarios que deben de cobrarse por cada acto notarial que se emita, evitando la competencia desleal entre colegas y haciendo valer la normativa que así lo disponen

Artículo 21. Archivos de referencia y de copias de instrumentos públicos. Será obligación de la notaría almacenar prudencialmente todos los archivos de referencia así como tener a disposición una copia de los instrumentos públicos realizados como notaria pública ya sea de manera digital o física.

Jurisprudencia

De acuerdo con la Sala Segunda, es su expediente 00-004382-0165-FA, con resolución expresa de 2001-00612 en San José, a las nueve horas cincuenta minutos del doce de octubre del año dos mil uno; se encuentra un proceso de *divorcio por mutuo consentimiento* establecido ante el Juzgado de Familia del Segundo Circuito Judicial de San José, donde inicialmente ambos promoventes solicitan se apruebe el convenio de divorcio por mutuo consentimiento suscrito por ambos; declarándose la disolución del vínculo matrimonial que une a los señores promoventes, se procede a homologar el convenio de divorcio por mutuo consentimiento suscrito por ellos. Sin embargo, el señor en su momento apela y el Tribunal de Familia resuelve; en donde se formula el recurso para la Sala Segunda, en donde el recurrente alega infracción de normas de

forma y de fondo; indicando “violación de las leyes que establecen el procedimiento; denegación de pruebas admisibles y falta de citación para alguna diligencia probatoria durante la tramitación, faltas que han producido indefensión; fallos que han sido incongruentes con las pretensiones oportunamente deducidas y de las que se ha omitido hacer declaración a pesar de haberse hecho a su tiempo; se está solicitando se declare la existencia de vicios de error en el consentimiento del convenio de divorcio, específicamente en lo referente a la división de bienes gananciales. Sólo podría excluirse las cláusulas referentes a los bienes gananciales, si el señor promovente demostraba que su voluntad, en ese acuerdo, no fue libremente emitida y se encontraba viciada. El convenio de divorcio, requiere que la voluntad de las partes, no haya sido adulterada y se haya emitido de manera libre, conciente y espontánea. Se evidencia que el promovente sabía que el bien no era ganancial porque lo había adquirido antes del matrimonio y no es posible pensar que incurrió en error de identidad al consentir que en una liquidación de bienes matrimoniales ese inmueble quedara en cabeza de la mujer. En realidad, aquí se está en presencia de una declaración contraria a la realidad hecha en una situación que permita concluir que él debía conocerla. Este tipo de acto no constituye un vicio de la voluntad. Además es importante indicar que el señor promovente estaba en condiciones de poder cerciorarse, en el Registro Público y las dependencias del caso, la situación de los bienes incluidos en el convenio de divorcio. Si no lo hizo, y se decidió a llevarlo a cabo, en forma pura y simple, a él y solamente a él corresponde el riesgo de su aventura, sin que pueda pretender, ahora a través de este recurso purgar su negligencia o impericia.

Entonces rechazándose el recurso planteado, confirmándose la sentencia recurrida.

En virtud de esta resolución y en recurrencia de que las partes, los señores Castro Madriz y Solís Salas desean ejecutar el divorcio por mutuo consentimiento, es que se instan a que corroboren las fechas precisas de las inscripciones de los bienes muebles e inmuebles; ya que si se incurre en error involuntario de incorporar un bien como ganancial habiéndose adquirido antes del matrimonio, este será tomado como tal; sin posibilidad posterior a retrotraer la voluntad de los mismos ya que al emitirse jurisprudencia, se genera derecho sobre sí.

Además, en reiteradas ocasiones ha expresado que bienes gananciales son aquellos adquiridos durante el matrimonio con el esfuerzo común de los cónyuges, a título oneroso; se cita resolución que dictó la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia, donde el Tribunal de Familia resolución número 181 de las nueve horas veinte minutos del quince de febrero del dos mil cinco; pronuncia con relación al tema de bienes gananciales. Estas fueron dictadas antes de la reforma que sufrió el artículo 41 del Código de Familia en el año 1997, en las cuales se contemplaba la pérdida del derecho ganancial del cónyuge que era declarado culpable; las resoluciones son las siguientes:

".....bienes gananciales son todos aquellos adquiridos a título oneroso dentro del matrimonio, mediante el trabajo, el esfuerzo y la cooperación de ambos cónyuges en su comunidad de vida y que han significado un aumento en el patrimonio de cada uno de ellos, respecto del que se aportó al constituirse el matrimonio. Entonces los bienes gananciales son aquellos que implican un aumento de capital, un acrecentamiento patrimonial, forjado mediante el esfuerzo común de los esposos...."

Guía de Calificación Registral en personas jurídicas

Se logra identificar por medio del Registro de la Propiedad, una propuesta de Guía de Calificación Registral en personas jurídicas; en donde prevalece el orden que concierne a las protocolizaciones de actas; la cual se debe de hacer referencia por cuanto al acta de asamblea de socios que se genera con motivo de la venta del bien inmueble inscrito a nombre de la sociedad anónima La Flor de Agua S.A.; es entonces que se detalla la guía completa a continuación:

Requisitos Generales

Pago de tributos:

a) Cumplir con el pago de los Derechos de Registro, Timbres de ley, así como estar al día con las obligaciones sociales de la CCSS. *(Art. 2 de la Ley de Aranceles; 74 de la Ley 17).*

Inscripción

a) Los acuerdos tomados por los diversos órganos de las entidades jurídicas (Asambleas de Socios o Asociados, Sesiones de Junta Directiva o Administrativa, entre otros), para ser sujetos de inscripción en el Registro, requerirán estar asentados en el respectivo libro, debidamente legalizado y ser protocolizadas por Notario Público. *(Arts. 174 y 252 y siguientes C. Comercio, Art. 15 Reglamento Ley de Asociaciones, Art. 79 C. Notarial y Circulares 004-2003 y 006-2003)*

b) En su introducción se expresará el motivo por el cual actúa el Notario. *(Art. 105 C. Notarial)*

c) Lugar, hora y fecha de celebración de la Asamblea o sesión, así como el tipo de asamblea en su caso. *(Arts. 154 y 259 C. Comercio)*

d) Dirección exacta de la entidad, su número de cédula jurídica y citas de constitución (tomo, folio y asiento o expediente, en caso de estar inscritas en el sistema tradicional), caso contrario bastará indicar el número de cédula jurídica *(Art. 3 Ley Sobre Requisitos Fiscales En Documentos Relativos a Actos O Contratos N° 6575, Decreto Ejecutivo N° 12158-J (no vigente) y Circular 008-2003)*

e) Fe notarial de que el acta se encuentra asentada en el respectivo libro y de que está debidamente firmada, caso contrario se cancelará la presentación del respectivo documento. *(Arts. 96, 174 y 252 C. Comercio, Art. 15 Reglamento Ley Asociaciones y Circulares 004-2003 y 006-2003)*

f) Si en el acta protocolizada, se reforman estatutos de la entidad jurídica, deberá publicarse un extracto en el Diario Oficial La Gaceta, y el Notario dará fe de tal circunstancia indicando el número de boleta de pago del edicto; a excepción de los actos de transformación de sociedad, disminución de capital *(Arts. 31 y 83 del Código de Comercio)*, fusión de varias sociedades, traslado de sede, disolución y disminución de plazo social, se requiere que el Notario de Fe de la publicación previa, e indicar la fecha y número de la Gaceta. *(Arts. 19 y 22 C. Comercio y Circulares 014-98 y 021-98).*

Requisitos Específicos

Sociedades

- a) Cuando se realicen los nombramientos de personeros sociales, deberá establecerse claramente el período de su nombramiento, así como indicar la denominación de los cargos, nombres y calidades completas de los nombrados, así como su aceptación. *(Art. 18, incisos 12 y 13 C. Comercio)*
- b) En aumentos de capital se aplicarán las mismas reglas que en la constitución de la sociedad *(art. 30 C. Comercio)*
- c) En disminución de capital, previo a su inscripción, deberá publicarse el extracto de la escritura de disminución, por tres veces consecutivas en el Diario Oficial La Gaceta y el Notario dará fe de tal circunstancia *(Arts. 19 y 31 del C. Comercio)*.
- d) El acuerdo de prórroga del plazo social necesariamente deberá ser tomado en Asamblea General Extraordinaria de socios, celebrada en fecha anterior al vencimiento del mismo.
- e) Cuando se reformen estatutos sociales, necesariamente deberá publicarse un extracto en el Diario Oficial La Gaceta y deberá el Notario autorizante dar fe de tal circunstancia indicando el número de boleta de pago del edicto en la oficina de la Imprenta Nacional. *(Arts. 19 y 22 C. Comercio y Circulares 014-98 y 021-98)*.

Fundaciones

a) En la sesión de instalación en la que se nombra al Presidente y demás miembros de la Junta Administrativa, si es el caso, deberán estar presentes los representantes nombrados por la Municipalidad del domicilio de la fundación y el Poder Ejecutivo (citar acuerdos de las designaciones de estos delegados), debiendo el Notario dar fe de sus respectivos nombramientos e indicar el acuerdo o resolución en que se nombraron. *(Art. 13 Ley de Fundaciones)*.

b) Las modificaciones al acta constitutiva de una fundación, sólo resulta procedente cuando exista una imposibilidad para administrarse, siempre y cuando, un juez así lo disponga, previa gestión a instancia de los interesados. En los casos en que la entidad no pueda ser administrada de acuerdo con sus preceptos constitutivos o reglamentarios, para remover los administradores cuando no cumplan sus obligaciones o bien, para que se disponga la disolución de la fundación, por haber cumplido los propósitos para los que fue creada o por imposibilidad de ejecutar sus fines y resolver sobre los bienes que hubiere, casos que necesariamente deberán conocerse en sede judicial *(Art. 16 Ley de Fundaciones, Resol. N° 496-E del Tribunal Primero Civil de San José y Circular 005-2015)*.

c) Posibilidad de nombramiento de delegado ejecutivo en quien podrá sustituirse la representación del Presidente con aprobación de la Junta Administrativa. Además podrá gestionar los asuntos de la fundación con indicación de sus atribuciones y remuneraciones *(Art. 13 y 14 Ley de Fundaciones y circulares 004-2001 y 006-2004)*

Doctrina

“... existe una tesis que sostiene que en lugar de ser la constitución de la sociedad un contrato plurilateral, se trata de un acto complejo o un acto colectivo, esta doctrina sostiene que no “podrían calificarse entre los contratos aquellos negocios en que, por la coincidencia de los intereses, las manifestaciones de voluntad confluyen en el contenido y en el fin, por tener todas la misma dirección”. En el caso de las sociedades, las presentaciones de todos los constituyentes están unificadas, en la obtención de un resultado útil del que todos participan aunque sea distribuido en diferente medida. En el lo está el significado de la colaboración. Por lo mismo puede decirse que los negocios jurídicos de organización están en oposición con los de lucha económica”.

“... es una figura que pretende estructurar la participación de quienes invierten en un negocio otorgándole derechos y obligaciones de conformidad con la cantidad de dinero que se haya invertido para la ejecución del negocio, procurando siempre la mejor rentabilidad en la operación de la actividad.”

En doctrina no existe una definición exacta de lo que se puede llamar bienes gananciales; esto debido a que no se define el término, sino más bien, lo que se da es que se describen ciertas características, que si el bien encaja en estas se puede considerar ganancial. En la mayoría de las legislaciones se señalan cuáles bienes tienen ese carácter y cuáles no; se hacen listas que van variando de ordenamiento en ordenamiento.

Con la reforma introducida a dicho artículo por ley 5895 del 23 de marzo de 1976, se pasa de una copropiedad a un derecho de participación, por lo que cada cónyuge lo que tendrá será un

derecho a la mitad del valor neto de los bienes que se encuentren en propiedad del otro, pudiendo recibir no necesariamente el bien como tal sino el valor de este.

ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN

Análisis del caso

Dentro de la *fase asesora* se va a iniciar el proceso de la ejecución del caso; es entonces que se apersonan los señores Antonio Castro Madriz y Adela Solís Salas; quienes figuran como matrimonio desde hace cinco años atrás, los mismos manifiestan se les asesore y explique en relación al trámite a seguir para divorciarse por mutuo consentimiento. Los señores Castro y Solís concebieron dos menores de edad, las niñas Ariadna Castro Solís y Mía Castro Solís, de cuatro y tres años respectivamente. Ambos son profesionales y trabajan actualmente; don Antonio es Ingeniero civil y Adela es docente de secundaria.

Al consultárseles si poseen bienes gananciales, afirman que en matrimonio constituyeron cuatro bienes inmuebles (propiedades) así como dos bienes muebles (vehículos), a lo que a continuación detallan de la siguiente manera:

- **Una propiedad con casa de habitación en Santa Ana**, inscrita a nombre de Antonio Castro Madriz, libre de gravámenes y anotaciones
- **Una propiedad con lote sin construir en Santa Ana**, inscrita a nombre de Antonio Castro Madriz, libre de gravámenes y anotaciones
- **Una propiedad con cinco apartamentos en Santa Ana**, inscrita a nombre de la Sociedad Anónima La Flor de Agua, S.A., en un apartamento reside el matrimonio, en otro reside los papás de Antonio, los tres restantes en encuentran en arrendamiento con contrato por el plazo que

permite la Ley, mantiene hipoteca en primer grado a favor del Banco Nacional, con plazo hasta el 15 de mayo de 2025. Esta sociedad anónima cuenta con patrimonio propio valorado en 100 millones y fue adquirido mediante compra de la totalidad de las acciones, siendo el capital social de diez mil colones, el único accionista es Antonio.

- **Una propiedad con casa de habitación en Miami Florida, EEUU**, inscrita a nombre de Adela Solís Salas, libre de gravámenes y anotaciones; que se encuentra en arrendamiento a un pariente de Antonio, de nombre Luis Marín Quesada, mayor, nacionalizado estadounidense, comerciante, quien reside en Miami.
- **Un vehículo Suzuki Gran Viatara 2019**, inscrito a nombre de Antonio Castro Madriz, libre de gravámenes y anotaciones
- **Un vehículo Suzuki Gran Viatara 2019**, inscrito a nombre de Adela Solís Salas, libre de gravámenes y anotaciones

Ambas partes han convenido que sea Adela Solís quien se quede viviendo con las menores edad en el apartamento en el cual residen actualmente, la voluntad adicional de las partes está en que Antonio se quede con un apartamento también que es donde sus padres están residiendo porque estos no pagan alquiler; quedando tres disponibles en arrendamiento.

Los señores Castro Madriz y Solís Salas no desean interponerse pensión alimentaria recíprocamente, solamente a las menores de edad, han convenido la guarda, crianza y educación así como el régimen de interrelación familiar de manera armoniosa y voluntaria.

Teniendo conocimiento expreso de la situación actual de los señores Castroo Madriz y Solís Salas es que se procede a dar en orden de ideas la asesoría jurídica que corresponda y que mejor les conviene con la finalidad que el cúmulo del proceso sea beneficioso para ambas partes.

Dentro de la *fase redactora y legitimadora* se procede a indicar el procedimiento que mejor se adapte a sus necesidades y voluntades; en donde el primer acto consistirá en constituir la venta de la propiedad que está a nombre de la Sociedad Anónima La Flor de Agua, S.A.; entendiendo que las acciones que la comprenden son bienes gananciales; es entonces que se pacta que esta sociedad anónima venda a los mismos señores Castro Madriz y Solís Salas la propiedad en dos derechos; con la finalidad de que ambos gocen tanto de las obligaciones así como de los derechos y beneficios conjuntamente en partes iguales soportando la hipoteca en primer grado a favor del Banco Nacional; para poder realizar este acto notarial se requiere anticipadamente de un acta de asamblea de socios en donde se autorice la venta el bien inmueble inscrito a su nombre.

Una vez presentada el acta de la asamblea de socios en donde se ratifica la venta del bien inmueble es que se procede desde la notaría pública a protocolizar el acta con todas las formalidades del caso; siendo este un acto protocolar que debe de constar en el Protocolo de referencias así mismo como constar en testimonio con su debido engrose en hoja de seguridad.

Seguidamente, se procede con el segundo acto notarial, el cual constará de la escritura de divorcio por mutuo consentimiento con bienes gananciales e hijos menores de edad; es aquí donde se estipula que en común acuerdo los comparecientes afirman la voluntad de las partes en cuanto a los gananciales adquiridos en matrimonio así como los efectos de la pensión alimentaria para las

hijas menores de edad (doña Adela Solís renuncia a este derecho) así como la guarda, crianza y educación así como el régimen de interrelación familiar. Los señores Castro Madriz y Solís Salas distribuyen los bienes gananciales en igual de partes; acordando de la siguiente manera: la propiedad con casa de habitación y la propiedad con lote sin contruir se dispone a nombre de Antonio Castro Madriz, la propiedad inscrita en Miami Florida se dispone a nombre de Adela Solís Salas, la propiedad que contiene de cinco apartamentos al vendérsele a los mismos señores Castro Madriz y Solís Salas se dispone que ambos sean propietarios cedidos en dos derechos; en donde se estipula que ambos serán responsables en derechos y obligaciones por partes iguales; en cuanto a los vehículos; serán cedidos uno a cada uno; tal cual como está consignado en el Registro de la Propiedad actualmente; en cuanto a la pensión alimentaria; la señora Adela Solís renuncia a este derecho ya que ella labora actualmente y no lo establece como una necesidad sin embargo, se acuerda el monto económico de pensión alimentaria por cada hija menor de edad; además de se establece que la patria potestad será compartida en partes iguales por los padres; mientras que la guarda, crianza y educación la asume la señora Adela Solís; quien vivirá en el apartamento en el cual reside acualmente; el régimen de interrelación familiar se establece en común acuerdo en beneficio de las menores de edad; cabe resaltar además que de acuerdo a la voluntad de la partes, los padres de Antonio seguirán viviendo en el apartamento que serña cedido a él mismo; siendo solo tres apartamentos los que se dispondrán para arrendamiento; como se mantienen actualmente.

Los mismos señores Castro Madriz y Solís Salas autorizan mediante Poder Especial Judicial a esta notaria pública para representarlos en cuanto al trámite de homologación de la escritura de divorcio así como los trámites que correspondan para sus efectos.

Una vez homologado en sentencia firme el divorcio, se procede a solicitar al Juzgado de Familia se envíe el mandamiento respectivo al Registro de la Propiedad con la intención de hacer las modificaciones de las calidades de estado civil en cada una de los bienes muebles e inmuebles para evitar errores materiales a posterior que les pueda perjudicar o incurrir en trámites innecesarios.

Para los efectos que corresponda, se utilizará instrumentos protocolarios; así mismo de previo se hará los estudios registrales ante el Registro de la Propiedad incluyéndose los bienes inmuebles, bienes muebles, cédula jurídica de la sociedad aónima, las certificaciones de nacimiento y estado civil por parte del Registro Civil de las hijas menores de edad así como la certificación de matrimonio de los mismos.

Se dispondrá de un archivo de referencias donde se compile todos los detalles que confieren al proceso de los señores Castro Madriz y Solís Salas, así como copias de las escrituras y testimonios.

Argumentación del caso

En virtud de análisis integral del caso que se presenta ante mi notaría pública, los señores Antonio Castro Madriz y Adela Solís Salas, solicitando expresamente asesoría jurídica en cuanto al trámite de divorcio por mutuo consentimiento es que se me permite abordar el caso, detallando con sumo cuidado cada paso a seguir para lograr los actos notariales con éxito.

Una vez teniendo todos los elementos necesarios así como los insumos básicos es que se procede con los actos notariales, comenzando con la protolización del acta de asamblea de socios así como la escritura del divorcio por mutuo consentimiento con hijos menores de edad, el poder especial judicial que ejecuta otro notario a favor de mi persona y la solicitud del mandamiento ante el Juzgado de Familia correspondiente para elevarlo al Registro de la Propiedad.

La voluntad directa de los señores Castro Madriz y Solís Salas radica en tramitar un divorcio por mutuo consentimiento.

Eludiendo sobre la temática de divorcio por mutuo consentimiento, es que se delimita el contenido en cuanto a que los esposos que pidan el divorcio por mutuo consentimiento, al igual que los que deseen obtener la separación por mutuo disenso, deberán presentar al Tribunal, además de la solicitud de la disolución del vínculo matrimonial, un convenio en escritura pública; misma que se establece desde la notaría pública. Esta deberá regular las consecuencias (patrimoniales y extrapatrimoniales) del divorcio y, obligadamente, deberá referirse a los siguientes rubros:

- Propiedad sobre los bienes de ambos cónyuges
- Monto de la pensión que debe pagar un cónyuge al otro, si en ello convinieren
- Cuál de los dos cónyuges asume la obligación de alimentar a dichos hijos o la proporción en que se obligan ambos
- A quién corresponde la guarda, crianza y educación de los hijos menores

Este pacto de disolución de vínculo matrimonial no valdrá mientras no se pronuncie la aprobación de la separación mediante sentencia en firme por parte del Juzgado de Familia. Cabe resaltar que queda a discreción del Tribunal lo convenido con respecto a los hijos; así haya sido estipulado por ambas partes y acordado entre ellos.

Obsérvese que las estipulaciones del convenio, sean de naturaleza patrimonial (pensión, bienes) o extrapatrimonial (guarda, crianza y educación de los hijos menores) no serán eficaces mientras no se pronuncie la homologación judicial del divorcio o de la separación judicial, que será el momento en el que quede afianzado la disolución del vínculo matrimonial.

En nuestro país el Tribunal desempeña un rol relevante y delicado. Puede no sólo negarse a homologar el convenio cuando, a juicio suyo, lo acordado por los padres perjudica los derechos y el interés de los hijos menores de edad, sino que también está facultado para pedir que se complete o aclare el convenio presentado, en caso de omisión o vicios dentro del mismo; cabe resaltar que podrá negarse la homologación todas las veces que se estime necesario y hasta que sus exigencias sean satisfechas.

Caso de que algunas cláusulas del convenio sean contrarias a leyes imperativas el Tribunal deberá rechazar de plano la solicitud de divorcio. No puede el juez, por consiguiente, decretar el divorcio y al propio tiempo, sustituyendo la voluntad de los interesados, dejar sin efecto las cláusulas del convenio que considere contrarias al orden público, o reducir y atemperar las que juzgue excesivas. La modificación podrá llevarla a cabo el Tribunal únicamente cuando las cláusulas del convenio lesionen el interés de los hijos.

No existe en el Código de Familia vigente alguna disposición que autorice al juez de familia a sustituir la voluntad de las partes fuera del supuesto, ya señalado, de que el convenio

lesione los intereses de los hijos menores de edad.

En el tanto, se refiere a la jurisprudencia en donde la Sala Segunda en su Expediente 03-001444-0165-FA, en Resolución 2007-000099 determina el convenio de divorcio junto a su homologación; siendo un parámetro oportuno para que los señores Castro Madriz y Solís Salas, de manera objetiva plantee de acuerdo a sus voluntades conjuntas todo aquello que atañe a su disolución de vínculo matrimonial, permitiendo ir en acatamiento para evitar nulidades así como que el Juez de Familia no homologue el divorcio y se extienda el proceso siendo engorroso para las partes.

Ahora bien, como bienes gananciales propiamente dichos hay contenido por el cual exponer; en donde inicialmente hay que diferenciar el concepto de bien ganancial y derecho ganancial; en donde la definición del primero se encuentra por exclusión en el artículo 41 del Código de Familia, el cual dice:

“Únicamente no son gananciales los siguientes bienes, sobre los cuales no existe el derecho de participación:

- *Los que fueren introducidos al matrimonio, o adquiridos durante el, por título gratuito o por causa aleatoria.*
- *Los comprados con valores propios de uno de los cónyuges, destinados a ello en las capitulaciones matrimoniales.*
- *Aquellos cuya causa o título de adquisición precedió al matrimonio.*
- *Los muebles o inmuebles que fueron subrogados a otros propios de alguno de los cónyuges.*

- *Los adquiridos durante la separación de hecho de los cónyuges.*”

En doctrina carece de una definición exacta de lo que se puede llamar bienes gananciales como tal; con motivo a que no se define el término, sino más bien, lo que se da es que se describen ciertas características particulares, que si el bien encaja en estas se puede considerar ganancial. En la mayoría de las legislaciones se señalan cuáles bienes tienen ese carácter y cuáles no; se hacen listas que van variando de ordenamiento en ordenamiento.

Entonces, los bienes gananciales es el derecho a participar en la mitad del valor neto de los bienes considerados como gananciales que se encuentren en el patrimonio del cónyuge, es importante decir que este derecho nace con la sentencia que declare por divorcio. A nivel jurisprudencial, en reiteradas ocasiones ha expresado que bienes gananciales son aquellos adquiridos durante el matrimonio con el esfuerzo común de los cónyuges, a título oneroso; en donde hay resoluciones por parte de la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia, al pronunciarse con relación al tema de bienes gananciales. Estas han sido dictadas antes de la reforma que sufrió el artículo 41 del Código de Familia en el año 1997, en las cuales se contemplaba la pérdida del derecho ganancial del cónyuge que era declarado culpable; las resoluciones son las siguientes: ".....bienes gananciales son todos aquellos adquiridos a título oneroso dentro del matrimonio, mediante el trabajo, el esfuerzo y la cooperación de ambos cónyuges en su comunidad de vida y que han significado un aumento en el patrimonio de cada uno de ellos, respecto del que se aportó al constituirse el matrimonio. Entonces los bienes gananciales son aquellos que implican un aumento de capital, un acrecentamiento patrimonial, forjado mediante el esfuerzo común de los esposos...."

Por lo tanto, al nacer la sociedad conyugal, cada cónyuge adquiere un derecho de participación en el valor neto de los bienes del otro, en una proporción del cincuenta por ciento de ese valor. El origen de la naturaleza de los derechos gananciales, proviene de una presunción legal de esfuerzo conjunto de ambos cónyuges en el crecimiento patrimonial que, de Tribunal de familia resolución número 181 de las nueve horas veinte minutos del quince de febrero del dos mil cinco. Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia. 298-98 San José, a las diez horas diez minutos del cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y ocho mantenerse hasta la liquidación, reputará la condición de ganancialidad.

A modo de resumen, los bienes para poderse considerar gananciales tienen que cumplir con determinadas características: lo primero que hayan sido adquiridos durante el vínculo del matrimonio; segundo mediante el esfuerzo común de los cónyuges; y tercero a título oneroso; además que no estén citados en la lista taxativa del artículo 41 del Código de Familia, la cual se refiere a los bienes no sujetos a participación. Teniendo este rubro claro, es que se enlistan cuáles son los bienes muebles e inmuebles adquiridos durante el vínculo de matrimonio; siendo anteriormente que las partes conforme a su voluntad acuerdan proclamar la división correspondiente y en acorde de sus voluntades; con motivo infundado de que para que un bien pueda ser considerado como ganancial, es necesario que este haya sido adquirido dentro de la unión matrimonial, mientras que los cónyuges se encuentren juntos, dado que si el bien se adquiere antes de contraer matrimonio o durante la separación de los cónyuges, este no podrá ser considerado como ganancial.

Es en el entendido de que desde el Código de Comercio no se aporta expresamente el concepto de sociedad anónima como tal y que a pesar de ello ésta se caracteriza por ser una sociedad mercantil capitalista, constituida por la asociación de personas que juntas conforman el capital social, el cual se encuentra conformado a través de acciones, en donde los socios sólo responde hasta el monto realizado por su aporte. El aporte se constituye a través de erogaciones patrimoniales que pueden traducirse en dinero, bienes muebles y bienes inmuebles, derechos o expectativas de derecho.

Se puede deducir que la Sociedad Anónima es una forma de organización corporativa, estable y permanente, en la que la continuidad de la sociedad está por encima de las contingencias de las personas que la componen. Éstas, a lo largo de la vida de la empresa pueden ir cambiando de continuo, sin que por ello la sociedad sufra transformación alguna¹.

Conforme a la sociedad anónima La Flor de Agua, S.A. y entendiendo que Antonio es quien goza de la totalidad de las acciones con un capital social de diez mil colones, y un patrimonio propio valorado en 100 millones de colones; es que se incluye el contenido doctrinario con la finalidad de comprender lo vinculante a las sociedades anónimas; esto con motivo de que las acciones adquiridas de la sociedad anónima fueron dentro de matrimonio; por lo tanto, se entiende como un bien ganancial del cual hay que tomar en consideración plena al momento de ejecutar la escritura de divorcio.

¹ Escribano, Carlos. (1984). Todo sobre sociedades anónimas. 1 ed. Barcelona, España: Editorial De Vecchi. p. 15

El señor Castro Madriz al ser el único accionista de la sociedad, está en potestad absoluta de realizar un acta de asamblea de socios autorizando la venta del bien inmueble inscrito a nombre de la sociedad anónima; una vez hecho esto, se procede a que la sociedad anónima La Flor de Agua S.A. venda a los señores Castroo Madriz y Solís Salas la propiedad dividiéndola en dos derechos en partes iguales; gozando de igual manera en cuanto a derechos, beneficios así como deberes, obligaciones y tributos correspondientes.

Al haber un acuerdo de voluntades entre las partes es que se opta por este acto notarial, en donde se aprueba la opción de compra venta de la propiedad con cinco apartamentos soportando el gravamen de la hipoteca en primer grado a favor del Banco Nacional con la finalidad de que el proceso de la distrinución de los bienes gananciales sea más armonioso y agil entre las partes.

Para el rubro de la pension alimentaria se debe destacar que existen diferentes nociones en la doctrina en este particular, pero, en su mayoría, comparten elemento subjetivo, la causa y objeto de la obligación.

Desde una perspectiva *sociológica*, el deber alimentario es entendido como una responsabilidad integral que se debe a la familia, como contribución al manteniendo de su estructura y desarrollo físico, lo mismo que el intelectual y espiritual de sus integrantes.

Desde el punto de vista *jurídico*, la obligación alimentaria como la facultad jurídica que tiene una persona denominada alimentista para exigir a otro lo necesario para subsistir, en virtud del parentesco por consanguinidad, matrimonio, o del divorcio en determinados casos.

Por su parte el autor Víctor Tobal Antonio en este sentido dice:

*“Aquella derivada de lo vínculos que se establecen en virtud del parentesco del matrimonio o de la ley, la cual esta a cargo del alimentante y que consiste en el pago de una suma periódica de dinero, cuya fijación viene dada por acuerdo de partes o por decisión judicial, es cantidad suficiente para satisfacer las necesidades del alimentario según el amplio concepto jurídico de alimentos, esta fijación se logra del balance económico del deudor y de otros lado de las necesidades del beneficiario. Además, el monto resultante es susceptible de modificación, función de los cambios que se vallan apareciendo con la situación de los sujetos de tal relación jurídica”.*²

De todas las definiciones antes mencionadas, referentes a la obligación alimentaria, esta última es la que más se acerca al concepto que impera en nuestro ordenamiento jurídico; no obstante, faltan algunos elementos importantes que debería contener la noción de la obligación supracitada, entre ellas: primero, la obligación alimentaria según nuestra normativa puede hacerse efectiva también con pago en especie, con un bien inmueble para ser más específicos, no solo con una suma de dinero; segundo, omite indicar que es una obligación con características especiales que la hacen diferentes a las obligaciones civiles, tal y como se verá posteriormente.

Por otra parte, el autor Gerardo Trejos dice:

“La obligación de suministrar alimentos es una prestación económica que, guardando la debida relación entre las posibilidades económicas de la persona obligada y las necesidades del

² Víctor Tobal Antonio, op. cit., p. 30.

alimentario, tiene por finalidad satisfacer los siguientes propósitos:

- a) El suministro de sustancias nutritivas o comestibles, de atención médica y medicamentos.
- b) Las necesidades de vestidos y habitación.
- c) Tratándose de menores, proporcionar los recursos necesarios fin de procurar la instrucción elemental o superior, o el aprendizaje de un arte u oficio. No obstante, aun cuando el menor haya alcanzado su mayoría, la obligación no se termina si el alimentario no hubiere finalizado sus estudios y obtuviese buenos rendimientos en ellos, siempre y cuando no sobrepase la edad de veinticinco años”.

Se puede decir entonces que la obligación en estudio se define como una obligación semejante a las civiles, pero con características especiales y particulares que la hacen diferente, y que tienen como base un vínculo jurídico o familiar que puede derivarse ya sea de la ley, contrato o hechos ilícitos del cual el deudor alimentario se halla compelido a dar una asistencia patrimonial, ya sea por una cuota de dinero o pago en especie al acreedor alimentario; eso sí, dicha obligación tiene que guardar una estrecha relación entre posibilidades del primero con las necesidades del segundo, teniendo como objetivo principal satisfacer las necesidades del acreedor alimentario en los extremos que indique el ordenamiento jurídico.

Entonces, entendiendo la obligación alimentaria es, en sí misma, una obligación pecuniaria no patrimonial, pues no engrosa el patrimonio del acreedor alimentario, en vista de que no sirve como garantía para ninguna deuda, en razón de sus especiales características, entre ellas la de inembargabilidad.

Si bien es cierto esta obligación alimentaria tiene elementos semejantes a las obligaciones

comunes, lo cierto del caso es que contiene ciertas particularidades y características que la hacen ser una obligación de naturaleza diferente a las patrimoniales civiles; además, hay que recordar que la base principal de estas últimas son las fuentes generales de las obligaciones, mientras que en la obligación alimentaria aunque también se derivan de algunas de estas como contratos, cuasicontratos, hechos ilícitos y sobre todo de la ley, esta su nacimiento precedido principalmente por la existencia de un vínculo familiar y parentesco de los sujetos partes de la obligación alimentaria; asimismo, su finalidad está relacionada con los derechos humanos fundamentales, como es la protección de la vida del acreedor alimentario.

La jurisprudencia ha sido vasta y reiterada en el desarrollo de este tema; por ejemplo se puede citar las siguientes resoluciones:

“La obligación alimentaria tiene una naturaleza eminentemente legal, es decir todo su contenido está dado por la legislación, y aunque en su estructura se utilizan elementos propios de las obligaciones comunes (acreedor, deudor, prestación, etc.), estos elementos son retomados únicamente para darle un marco formal. Por las características que le son inherentes: imprescriptibilidad, irrenunciabilidad, inalienabilidad, etc., no valen los acuerdos que limiten su naturaleza, pero esta invalidez está referida a los aspectos esenciales como el derecho (no la acción), y como la necesidad actual de la cuota alimentaria (no a montos por cuotas atrasadas), entre otros”.

Por su parte, la S.C.C.S.J. dispuso en una acción de inconstitucionalidad contra la norma del artículo 26 de la Ley de Pensiones Alimenticias (sic) número 1620 del 5 de agosto de 1953, actualmente derogada:

"En primer plano, debemos señalar que la deuda alimentaria no es en sí misma una deuda

civil, ya que a la misma, a pesar de ser una obligación patrimonial, le alcanzan los caracteres fundamentales propios de la materia alimentaria, diversos de las obligaciones meramente patrimoniales comunes, las cuales tienen su base en los contratos o fuentes generales de las obligaciones, en tanto la obligación de dar alimentos se deriva de los vínculos familiares que impone ya sea el matrimonio, la patria potestad o bien el parentesco, obligación dentro de la cual se encuentran incluidos todos aquellos extremos necesarios para el desarrollo integral de los menores o la subsistencia de los acreedores de alimentos." Lo anterior significa que la deuda alimentaria se sustrae de los conceptos normativos comunes, para recibir una protección especial, pues dentro de ella se encuentra inmerso el cúmulo de derechos fundamentales que tiene todo ser humano al desarrollo integral y que, en este caso, se refleja inclusive a nivel de Pactos Internacionales como el Pacto de San José, que en su artículo 7, inciso 7) desarrolla lo referente a los derechos a la libertad personal estableciendo que nadie puede ser sometido a prisión por deudas, excepto en el caso de la deuda alimentaria. Es entonces permisible en nuestra legislación establecer restricciones al ejercicio de alguno de los derechos fundamentales para el ciudadano que se encuentre dentro de las obligaciones dichas".³

Asimismo, el criterio de la Procuraduría General de la República, referente a la naturaleza del deber alimentario, es que no es una deuda de carácter civil, sino más bien una deuda de naturaleza sui generis, la cual se encuentra regulada por una legislación especial, como lo es la actual L.P.A.⁴

³ Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. Voto N.º 300-90. San José a las diecisiete horas del veintiuno de marzo de mil novecientos noventa.

⁴ Procuraduría General de la República. Dictamen C-117-2001. San José, dieciocho de abril del año dos mil uno.

Ante este particular, se determina la pensión alimentaria exclusiva para las hijas menores de edad; la señora Solís Salas renuncia a la pensión alimentaria ya que se encuentra laborando y no necesita de este rubro como tal. El monto a establecerse por cada menor de edad será dado en mutuo acuerdo de las voluntades de estos.

Destacando el punto de la guarda, crianza y educación de las hijas menores de edad se debe de puntualizar que durante la convivencia normal de los cónyuges éstos ejercen conjuntamente la guarda crianza y educación de los hijos menores de edad; en donde se integra la relación paterno filial de la patria potestad y comprende la obligación de proteger a los hijos menores de edad, educarlos, vigilarlos en conducta así como aplicar corrección así como castigo oportuno, adecuado a la edad y situación particular.

A producto de la separación de los cónyuges en ocasión de juicio de divorcio, an cuando a los términos del artículo 264 del Código Civil, el padre continúe ejerciendo la patria potestad de los hijos menores de edad, parece evidente que en lo sucesivo la guarda crianza y educación no puede ser asumida por ambos progenitores.

Por guarda, crianza y educación, se va a entender la potestad de los padres de tener a los hijos en su compañía, velar por ellos y proporcionarles todos los cuidados necesarios para su desarrollo físico, intelectual, moral y espiritual que todo menor de edad requiere con el objeto de lograr una formación integral de su persona que le permita enfrentarse a la vida.

Entonces dicho esto; al declarar el divorcio, el Tribunal o Juzgado de Familia que por jurisdicción corresponda, tomando en cuenta el interés superior de los hijos e hijas menores de

edad y las aptitudes física y moral de las personas progenitoras, determinará a quién confía la guarda, crianza y educación de aquellos. Sin embargo, si ninguno de los progenitores está en capacidad de ejercerlas, se confiarán al Patronato Nacional de la Infancia o persona idónea, quienes asumirán las funciones de tutor.

El Tribunal adoptará, además, las medidas necesarias concernientes a las relaciones personales entre padre, madre, hijos e hijas. Cualquiera que sea la persona o institución a cuyo cargo queden las personas menores de edad, los y las progenitoras quedan obligados a sufragar los gastos que demanden sus alimentos (*por concepto de pensión alimentaria*), conforme al artículo 56 y 35 del Código de Familia.

Lo resuelto no constituyen cosa juzgada y el Tribunal podrá modificarlo de acuerdo con la conveniencia de las personas menores de edad o por un cambio de circunstancias.

Los señores Castro Madriz y Solís Salas en común acuerdo previo, convienen que sea la madre de las hijas menores de edad quien se encargue de la guarda, crianza y educación de las mismas; esto porque las menores vivirán con la madre; esta voluntad ha sido concensuada por ambas partes.

Considerando como último punto dentro de la estructura de la escritura de divorcio, el aspecto del régimen de interrelación familiar; lo que comúnmente se conoce como visitas domiciliarias; es que cuando se produce la separación entre padre y madre definitiva; siendo en este particular los señores Castro Madriz y Solís Salas, es que se procede a que se llegue a un acuerdo entre las partes en su pleno momento de disolución del vínculo de matrimonio; ya que la fricción que generan situaciones como estas solamente causa daño a los mismos hijos menores

de edad; sin embargo, en muchas ocasiones el acuerdo no se concreta porque la ruptura no se dio en buenos términos, ambos quieren ejercer la custodia y se vuelve una guerra de poder y orgullo entre los padres; sin embargo, en este particular se rescata la posición de los señores Castro y Solís, ya que la voluntad de los mismos beneficia este rubro; bajando y equilibrando la tensión que pueda generarse en las hijas menores de edad; ya que en todo momento ha prevalecido la conciliación entre las partes

Cabe resaltar que el derecho a una interrelación familiar no es solamente del progenitor que no habita con los menores de edad, sino que es un derecho que tienen los hijos menores de edad de compartir con ambos padres, y que se encuentra regulado tanto en nuestro ordenamiento jurídico, como en distintos instrumentos internacionales tendientes a proteger los derechos de las personas menores de edad, tales como la Convención de los Derechos del Niño, el Convenio Sobre los Aspectos Civiles de la Sustracción Internacional de menores, y la Convención Interamericana sobre Restitución Internacional de Menores.

El derecho a una interrelación familiar o a un régimen de visitas, como anteriormente se le conocía, está concebido como un medio idóneo para fortalecer el afecto y la relación entre padres/madres e hijos, ya que en muy pocos casos se logra establecer una guarda compartida, debido a los múltiples presupuestos que deben cumplirse para que esto sea viable. El objetivo de la interrelación familiar se dirige a mantener la unidad familiar en circunstancias de deterioro de las relaciones entre los progenitores, siendo el divorcio el caso de los señores Castro y Solís; no deben afectar la relación que los progenitores tengan con sus hijos.

Es de vital importancia recordar el derecho que tienen las personas menores de edad de relacionarse con ambos progenitores, así como con sus respectivas familias. En la fijación de un régimen de interrelación familiar siempre debe tomarse en cuenta el interés superior de la persona menor de edad; en este caso, las menores Ariadna y Mía.

El proceso de interrelación familiar, regulado bajo el nombre de régimen de visitas por el Código de Familia, se dirige a mantener la unidad familiar en circunstancias de deterioro de las relaciones entre los progenitores, dado que el distanciamiento de los progenitores, no debe afectar la relación que tengan con respecto de sus hijos menores de edad, en este caso. Es de vital importancia recordar el derecho que tienen las personas menores de edad de relacionarse con ambos progenitores, así como con sus respectivas familias.

Ante este particular, las partes han acordado el régimen de interrelación familiar la de manera parsimoniosa; en virtud de beneficiar a las hijas menores de edad; hasta el momento de la escritura del divorcio por mutuo consentimiento es que este punto se desarrolle de manera armoniosa, para que el impacto negativo en las hijas menores de edad sea el menor.

INSTRUMENTALIZACIÓN

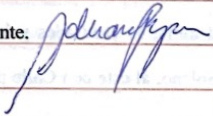
Protocolizaciones ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco



No.

D1

1 **NÚMERO OCHENTA Y TRES** Yo Adriana Rojas Alfaro, Notaria Pública con oficina en San José,
2 Montes de Oca, de la Fundación Costa Rica Canadá trescientos este, debidamente autorizada al efecto,
3 protocolizo del Libro de Asamblea de Socios respectivo, el acta de la Asamblea General Extraordinaria de
4 Accionistas de la compañía denominada La Flor de Agua Sociedad Anónima, con cédula de persona jurídica
5 número tres-ciento uno-quinientos setenta y seis mil veintiocho, que en lo literal dice: "**Acta de Sesión**
6 **Número uno:** Acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad de esta plaza sociedad
7 denominada La Flor de Agua S.A., con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno- quinientos
8 setenta y seis mil veintiocho, celebrada en su domicilio social situado en Piedades de Santa Ana, quinientos
9 metros al sur del Comité de Cruz Roja de Santa Ana, a las trece horas del día treinta y un del mes de enero
10 del año dos mil veinte, Presente en este acto el señor: Antonio Castro Madriz, mayor, casado en primeras
11 nupcias, Ingeniero Civil, vecino de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades,
12 portador de la cédula de identidad número tres- cuatrocientos sesenta- trescientos ocho, quien figura como
13 único accionista de la sociedad anónima indicada, sea acuerda: **PRIMERO:** Prescindir de la convocatoria
14 previa por estar representada la totalidad del capital social. **SEGUNDO:** Solicitud de autorización para
15 venta de la propiedad con cinco apartamentos inscritos a nombre de la sociedad por parte del
16 representante legal, **TERCERO:** Se propone vender la propiedad inscrita en el Registro de Bienes
17 Inmobiliarios, con el fin de desposeer la propiedad a nombre de la sociedad anónima La Flor de Agua S.A.,
18 el bien inmueble a vender se describen así, partido de San José, folio real matrícula número cuatro dos tres
19 seis nueve siete – cero cero cero, que es terreno destinado a terreno con apartamentos , ubicado en el distrito
20 Piedades, cantón Santa Ana, con una cabida d ochocientos noventa y cuatro metros con noventa y cinco
21 decímetros cuadrados y los siguientes linderos: al norte con calle pública, al sur con Edgar Fernández
22 Solano, al este con Calle pública y al oeste con Fernando Jiménez Rivera, plano catastrado número S J –
23 cero tres seis nueve siete cuatro cinco- dos cero uno siete. **CUARTO:** El representante legal de la compañía
24 se refiere a: que se venderá la finca descrita que es propiedad de su representada por la suma de ochenta y
25 cinco millones de colones, el señor Castro Madriz como representante legal queda autorizado a vender la
26 propiedad en nombre de su representada, la cual será vendida a los señores: Antonio Castro Madriz, mayor,
27 Casado en primeras nupcias, Ingeniero civil, vecino de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte
28 del Liceo de Piedades, portador de la cédula de identidad número tres- cuatrocientos sesenta- trescientos
29 ocho en su condición personal y Adela Solís Salas, casada en primeras nupcias, docente de secundaria,
30 vecina de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portadora de la cédula

1 vecina de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portadora de la cédula
2 de identidad número siete- doscientos dieciocho-setecientos dieciocho, y siendo que en la transacción que
3 se desea realizar figura como parte el señor Antonio Castro Madriz, quien es gerente con facultades de
4 apoderado generalísimo sin límite de suma, de conformidad con el artículo treinta y dos ter del código de
5 comercio; solicita a este órgano la **autorización** para la realización de dicho contrato de compra venta del
6 bien. **QUINTO:** Escuchada la exposición del representante legal, se considera que se trata de un negocio
7 conveniente a los intereses de la Sociedad anónima, se acuerda autorizar al representante legal para que
8 acuda ante el notario público a protocolizar esta acta y a hacer las debidas diligencias de traspaso del bien
9 inmueble aquí descrito. **SEXTO:** No habiendo otros asuntos que tratar, se declara firme el anterior acuerdo.
10 Se levantó la Asamblea una hora después de iniciada. La suscrita Notario da fe de que lo anterior es copia
11 fiel y en lo literal del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas, asentada en el Tomo uno del
12 libro de actas que debidamente legalizado lleva la sociedad; que ha sido comisionado para la protocolización
13 en lo literal de la presente acta, la cual se encuentra debidamente firmada y los acuerdos tomados, firmes;
14 que la Asamblea se celebró cumpliendo los requisitos legales, con el quórum de ley y lo dispuesto en el
15 Pacto Constitutivo, de la existencia y vigencia de la compañía con vista de la inscripción practicada en el
16 sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas bajo la cédula jurídica número antes indicada,
17 finalmente que el domicilio de la sociedad es el indicado en el acta que se transcribió. **ES TODO.** Expido
18 un primer testimonio. Asimismo, según lo dispuesto en el artículo ciento cinco del Código Notarial, que ha
19 adjuntado una copia del acta aquí protocolizada a su archivo de referencias. Confrontada en lo literal, el acta
20 preinserta con su original resultó conforme y apruebo firmando esta escritura en la ciudad de San José, a las
21 ocho horas y quince minutos del día catorce del mes de enero del año dos mil veinte. 
22
23
24 **NÚMERO OCHENTA Y CUATRO:** Ante mí, Adriana Rojas Alfaro, Notaria Pública con oficina en San
25 José, Montes de Oca, de la Fundación Costa Rica Canadá trescientos este, comparecen los señores: Antonio
26 Castro Madriz, mayor, casado en primeras nupcias, Ingeniero civil, vecino de Piedades de Santa Ana,
27 trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portador de la cédula de identidad número tres-
28 cuatrocientos sesenta- trescientos ocho, actuando en forma personal y en su condición de apoderado
29 generalísimo sin límite de suma de la sociedad La Flor de Agua sociedad anónima, domiciliada en San José
30 con cédula jurídica número tres-ciento uno-quinientos setenta y seis mil – cero veintiocho y los señores,



No.

D1

1 sociedad y personería debidamente inscrita y vigente de la cual da fe la suscrita Notaria con vista en el
2 sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y la cédula de persona jurídica antes indicada, y,
3 Adela Solís Salas, casada en primeras nupcias, docente de secundaria, vecina de Piedades de Santa Ana,
4 trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portadora de la cédula de identidad número siete-
5 doscientos dieciocho-setecientos dieciocho y DICEN: Que la sociedad representada por el primer
6 compareciente, es propietaria de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario que se describe así: partido de
7 San José, folio real matrícula número cuatro dos tres seis nueve siete – cero cero cero, que es terreno
8 destinado a terreno con apartamentos, ubicado en el distrito Piedades, cantón Santa Ana, con una cabida d
9 ochocientos noventa y cuatro metros con noventa y cinco decímetros cuadrados y los siguientes linderos: al
10 norte con calle pública, al sur con Edgar Fernández Solano, al este con Calle pública y al oeste con Fernando
11 Jiménez Rivera, plano catastrado número S J – cero tres seis nueve siete cuatro cinco- dos cero uno siete.
12 Que por la suma de ochenta y cinco millones de colones cancelados en este acto, el primer compareciente
13 en su condición personal dicha, y a nombre de su representada vende dicha finca a los dos comparecientes
14 Castro Madriz y Solís Salas en una proporción de cincuenta por ciento cada uno, quienes la aceptan con los
15 gravámenes que soporta dicha finca, de hipoteca en primera grado a favor del Banco Nacional de Costa
16 Rica, a vencerse el día quince de mayo del año dos mil veinticinco, cuenta con los impuestos territoriales y
17 municipales al día. Se vende con el derecho cero cero uno a favor de Antonio Castro Madriz y con el derecho
18 cero cero dos a favor de Adela Solís Salas. Los comparecientes Antonio Castro Madriz y Adela Solís Salas
19 debidamente apercibidos por la suscrita Notaria de las penas que establece la legislación penal costarricense
20 para los delitos de falso testimonio y perjurio, y sobre las responsabilidades civiles que pueden derivarse de
21 este acto, bajo la fe de juramento DECLARAN: A) Que en este acto ha pagado al compareciente Antonio
22 Castro Madriz como representante con poder generalísimo sin límite de suma de la Sociedad Anónima La
23 Flor de Agua S.A. el monto de ochenta y cinco millones de colones los cuales han sido cancelados mediante
24 transferencia interbancaria en el Banco Nacional de Costa Rica, con número de comprobante seis cuatro
25 ocho dos cero cero uno como comprobante de pago, de la cuenta bancaria número IBAN cero cuatro ocho
26 dos tres uno cero cero dos nueve tres cero uno cuatro dos uno uno cero siete nueve ocho del Banco Nacional
27 de Costa Rica con fecha primero del mes de febrero del año dos mil veinte a las nueve horas y quince
28 minutos. B) Que por otra parte ha cancelado a la notaria el monto de dos millones setenta y cinco mil seis
29 colones con treinta centésimas, por concepto de gastos y timbres, monto que se ha cancelado mediante
30 transferencia bancaria de la cuenta bancaria número IBAN uno cero cuatro ocho dos tres uno cero cuatro

1 tres dos uno uno cero ocho tres dos, del Banco de Costa Rica con fecha primero del mes de febrero del año
2 dos mil veinte a las diez horas y treinta y cinco minutos. C) Ambas sumas de dinero provienen de ahorros
3 personales. D) Que el bien que adquiere el día de hoy, no será destinado a ninguna actividad ilícita. E) Que
4 realiza la presente declaración en cumplimiento de lo establecido en el artículo quince ter de la Ley número
5 siete mil setecientos ochenta y seis, Ley de Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no
6 autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, cuyos alcances
7 conoce y acepta. LA SUSCRITA NOTARIA DA FE DE: A) Que advirtió al declarante sobre la
8 trascendencia jurídica de sus declaraciones las cuales entendió a plenitud y aceptó de conformidad B) Que
9 deja constancia en su Protocolo de Referencias de toda la documentación relacionada con el origen de los
10 recursos y la forma de pago de la presente transacción y C) Que ha identificado plenamente a los
11 comparecientes para el cumplimiento de la citada ley, D) la suscrita notario da fe de que el señor Castro
12 Madriz en su condición de Gerente y Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la Sociedad
13 denominada La Flor de Agua Sociedad Anónima, con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-
14 quinientos setenta y seis mil veintiocho, ha sido autorizado a realizar el presente traspaso de la propiedad
15 descrita, mediante acta número uno, del tomo uno, de Asamblea General Extraordinaria de Socios,
16 celebrada, a las trece horas del día treinta y un del mes de enero del año dos mil veinte, y que ha sido
17 autorizado a vender a la señora Solís Salas y así mismo en su condición personal en nombre de su
18 representada, a su vez, la suscrita notario da fe de que la protocolización de esa acta de autorización esta
19 asentada en el tomo número uno de mi protocolo, en la escritura número ochenta y tres otorgada a las ocho
20 horas y quince minutos del día catorce del mes de enero del año dos mil veinte, y que conservo una copia
21 de ambos documentos en mi archivo de referencias. **ES TODO.** Expido un primer testimonio para el
22 adquirente. Leída esta escritura a los otorgantes, resulta conforme, la aprueban, y juntos firmamos en la
23 ciudad de San José, a las diecisiete horas y treinta minutos del día quince del mes de enero del año dos mil
24 veinte. Antonio Castro M. Adela Solís Adriana Rojas

25
26
27

28 **NUMERO OCHENTA Y CINCO-** Ante mí, Adriana Rojas Alfaro, Notaria Pública con oficina en San
29 José, Montes de Oca, de la Fundación Costa Rica Canadá trescientos este, comparecen los señores: **Antonio**
30 **Castro Madriz**, mayor, Casado en primeras nupcias, Ingeniero civil, vecino de Piedades de Santa Ana,



No.

D1

1 trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portador de la cédula de identidad número tres-
2 cuatrocientos sesenta- trescientos ocho y **Adela Solís Salas**, casada en primeras nupcias, docente de
3 secundaria, vecina de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portadora
4 de la cédula de identidad número siete- doscientos dieciocho-setecientos dieciocho, **Y DICEN:** Que los
5 comparecientes contrajeron nupcias el día tres de noviembre del año dos mil catorce el cual se encuentra
6 debidamente inscrito en el Registro Civil, al tomo quinientos treinta y uno, folio cuatrocientos sesenta y
7 uno, asiento novecientos veintiuno, y que en este acto se presentan ante la suscrita porque han convenido
8 en divorciarse, de conformidad con el inciso séptimo del artículo cuarenta y ocho del Código de Familia.
9 Que en consecuencia solicitan la disolución del vínculo matrimonial que los une, mediante la aprobación
10 del convenio que ahora suscriben, bajo los siguientes acuerdos: **PRIMERO:** De la unión procreamos dos
11 hijas, **ARIADNA CASTRO SOLÍS**, nacida el día seis de enero del año dos mil dieciséis y **MÍA ALITZA**
12 **CASTRO SOLÍS**, nacida el día trece de diciembre del año dos mil dieciséis quienes actualmente tiene
13 cuatro y tres años respectivamente. Las cuales se encuentra debidamente inscritas en el Registro Civil,
14 Ariadna Castro Solís al tomo dos mil doscientos cuarenta y cinco, folio ciento sesenta, asiento trescientos
15 sesenta y tres y; Mía Alitza Castro Solís al tomo dos mil doscientos setenta, folio doscientos quince, asiento
16 quinientos cuarenta y tres **SEGUNDO:** La guarda, crianza y educación de las dos menores, corresponderá
17 exclusivamente a la madre. **TERCERO:** Las patrias potestades corresponderá a ambos padres por igual, de
18 acuerdo con la ley. **CUARTO:** El padre tendrá visitas de fin de semana; contemplando desde viernes hasta
19 domingo de todas las semanas con las menores pudiendo dejárselas a dormir con él, recogiénolas los
20 viernes a las cinco de la tarde y entregándolas en casa de su madre los domingos de ese mismo fin de semana
21 a las cinco de la tarde, así como los días feriados por calendario y el treinta y uno de diciembre y el primero
22 de enero; también podrá en cualquiera otra ocasión además de las indicadas en este acuerdo visitarla
23 libremente, sacarlas de paseo y tenerlas con él, acorde con los requerimientos de una adecuada relación
24 filial, siempre y cuando ello no interfiera con la educación y costumbres del hogar y sea coordinado
25 anticipadamente con la madre. **QUINTO:** Es convenido expresamente el padre pagará un monto por
26 pensión alimenticia de ciento cincuenta mil colones mensuales por Ariadna y, ciento veinticinco mil colones
27 mensuales por Mía Alitza, lo cual realizará los días quince de cada mes, montos iguales por concepto de
28 aguinaldo el cual será entregado el día quince de diciembre de cada año y por salario escolar montos de cien
29 mil colones en el mes de enero de cada año por cada menor, sumándose doscientos mil colones exactos, los
30 cuales serán depositados a la cuenta número cero cero uno-cero tres cuatro tres tres nueve cinco-uno del

1 Banco de Costa Rica a nombre de la señora Adela Solís Salas. **SEXTO:** Que ambos cónyuges no se obligan
2 a darse pensión alimenticia entre sí y que renuncian a cualquier suma que por pensión les pudiera
3 corresponder. **SETIMO:** En lo que se refiere a los bienes gananciales, manifiestan los otorgantes que existe
4 a) una finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad Matrícula mil veintitres mil seiscientos cincuenta
5 y cuatro-cero cero cero, la cual es de naturaleza terreno con casa de habitación, Situada en el Distrito de
6 Piedades, Cantón de Santa Ana de la Provincia de San José. Mide setecientos ochenta y tres metros con
7 diecinueve decímetros cuadrados, la cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz, b) una finca
8 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Matrícula quinientos sesenta y nueve mil ochocientos setenta
9 y uno - cero cero cero, la cual es de naturaleza lote para construir, situada en el Distrito de Piedades, Cantón
10 de Santa Ana de la Provincia de San José, mide quinientos veintidós metros con sesenta y cinco decímetros
11 cuadrados, la cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz, e) una finca inscrita en el Registro
12 Público de la Propiedad Matrícula cuatrocientos veintitres mil seiscientos noventa y siete-cero cero cero, la
13 cual es de naturaleza terreno con apartamentos, situada en el Distrito de Piedades, Cantón de Santa Ana de
14 la Provincia de San José, mide ochocientos noventa y cuatro con noventa y cinco decímetros cuadrados, la
15 cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz y Adela Solís Salas, en un derecho cada uno, con una
16 hipoteca en primer grado a favor del Banco Nacional de Costa Rica en Tomo: dos mil catorce, Folio uno
17 cinco dos seis nueve nueve siete, Asiento cero uno, Consecutivo cero cero cero uno dos -cero cero uno, por
18 un monto de ochenta y un millones quinientos mil colones, misma que será atendida y pagada en igualdad
19 de condiciones por los señores Castro Madriz y Solís Salas, gozando de los mismos deberes y derechos de
20 la misma, d) una finca inscrita en el Registro de la Propiedad en Estados Unidos de América, Matrícula
21 quinientos sesenta y nueve mil ochocientos setenta y uno y cuatro-cero cero cero, la cual es de naturaleza
22 terreno con casa de habitación, situada en Villaage Bahia Vizcaína, Miami, Estado de Florida, mide siete
23 mil cuarenta y ocho metros cuadrados, la cual se encuentra a nombre de Adela Castro Solís, e) un vehículo
24 marca Suzuki, estilo Grand Vitara, modelo dos mil diecinueve, placa B J D cero siete cinco, número de
25 chasis J S tres T E cero D dos tres C cuatro uno cero cero nueve cero nueve, el cual se encuentra a nombre
26 de Adela Solís Salas, f) un vehículo marca Suzuki, estilo Grand Vitara, modelo dos mil diecinueve, placa B
27 S K cero uno cuatro, número de chasis J S tres T E cero D dos nueve B cuatro uno cero cero siete uno ocho,
28 el cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz, g) los comparecientes acuerdan en este acto, dejan
29 los bienes tanto muebles como inmuebles consignados como están inscritos, a nombre de cada uno, por lo
30 tanto, el señor Antonio Castro Madriz renuncia al cincuenta por ciento correspondiente a su proporción de



No.

D1

1 ganancial de los bienes que están a nombre de la señora Alicia Solís Salas y en este acto se los dona, y; la
2 señora Alicia Solís Salas renuncia al cincuenta por ciento correspondiente a su proporción de ganancial de
3 los bienes que están a nombre del señor Antonio Castro Madriz y en este acto se los dona, h) existe una
4 sociedad llamada **La Flor de Agua S.A.** con cédula jurídica tres-ciento uno-quinientos setenta y seis mil
5 veintiocho de la cual el señor Castro Madriz es el único accionista con diez acciones y en este acto la señora
6 Solís Salas renuncia a la proporción del cincuenta por ciento de su ganancial que pudiera corresponderle de
7 dichas acciones y se las dona al señor Antonio Castro Madriz, quedando el señor Castro Madriz con el cien
8 por ciento de las acciones. **OCTAVO:** la finca número Matrícula cuatrocientos veintitrés mil seiscientos
9 noventa y siete-cero cero cero, que cuenta con cinco apartamentos, que se mantiene en dos derechos los
10 cuales ambos en igual de condiciones se comprometen en cuanto a responsabilidades, obligaciones
11 tributarias, deberes así como gozar de derechos sobre los mismos; por lo demás no existen más bienes en
12 común. **NOVENO:** El menaje de la casa lo repartirán los señores Castro Madriz y Solís Salas por mutuo
13 acuerdo según su necesidad e interés por lo que este acto se donan mutuamente lo que ambos convengan y
14 a la vez renuncian a el bien que corresponda al otro por acuerdo mutuo. Advertí a las partes del valor y
15 trascendencias legales de sus renunciaciones y estipulaciones. **DÉCIMO: AMBOS COMPARECIENTES**
16 **RENUNCIAN** recíprocamente a la parte proporcional que les pueda corresponder sobre aquellos bienes
17 que puedan surgir o parecer, quedando en libertad de estado de disponer cada uno, de esos bienes en la
18 forma que pueda corresponder, siempre y cuando no contradiga el presente convenio de escritura. **Es Todo.**
19 Extiendiendo un primer testimonio para los otorgantes, leí lo escrito, lo aprobaron y todos firmamos en San José,
20 San Pedro de Montes de Oca a dieciocho horas del cuatro de febrero de dos mil veinte. _____
21 Antonio Castro M Adela Solís *[Signature]*
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Testimonio ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco

ADRIANA ROJAS ALFARO

112150740



INGRESO: FECHA: 02/07/2020

A LAS 13:20:00

TOMO: 2020 ASIENTO 0021459

NÚMERO OCHENTA Y TRES Yo Adriana Rojas Alfaro, Notaria Pública con oficina en San José, Montes de Oca, de la Fundación Costa Rica Canadá trescientos este, debidamente autorizada al efecto, protocolizo del Libro de Asamblea de Socios respectivo, el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la compañía denominada La Flor de Agua Sociedad Anónima, con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-quinientos setenta y seis mil veintiocho, que en lo literal dice: "**Acta de Sesión Número uno:** Acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad de esta plaza sociedad denominada La Flor de Agua S.A., con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-quinientos setenta y seis mil veintiocho, celebrada en su domicilio social situado en Piedades de Santa Ana, quinientos metros al sur del Comité de Cruz Roja de Santa Ana, a las trece horas del día treinta y un del mes de enero del año dos mil veinte, Presente en este acto el señor: Antonio Castro Madriz, mayor, casado en primeras nupcias, Ingeniero Civil, vecino de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portador de la cédula de identidad número tres- cuatrocientos sesenta- trescientos ocho, quien figura como único accionista de la sociedad anónima indicada, sea acuerda: **PRIMERO:** Prescindir de la convocatoria previa por estar representada la totalidad del capital social. **SEGUNDO:** Solicitud de **autorización para venta de la propiedad con cinco apartamentos inscritos a nombre de la sociedad** por parte del representante legal, **TERCERO:** Se propone vender la propiedad inscrita en el Registro de Bienes Inmobiliarios, con el fin de desposeer la propiedad a nombre de la sociedad anónima La Flor de Agua S.A., el bien inmueble a vender se describen así, partido de San José, folio real matrícula número cuatro dos tres seis nueve siete – cero cero cero, que es terreno destinado a terreno con apartamentos , ubicado en el distrito Piedades, cantón Santa Ana, con una cabida d ochocientos noventa y cuatro metros con noventa y cinco decímetros cuadrados y los siguientes linderos: al norte con calle pública, al sur con Edgar Fernández Solano, al este con Calle pública y al oeste con Fernando Jiménez Rivera, plano catastrado número S J – cero tres seis nueve siete cuatro cinco- dos cero uno siete. **CUARTO:** El representante legal de la compañía se refiere a: que se venderá la finca descrita que es propiedad de su representada por la suma de ochenta y cinco millones de colones, el señor Castro Madriz como representante legal queda autorizado a vender la propiedad en nombre de su representada, la cual será vendida a los señores: Antonio Castro Madriz, mayor, Casado en primeras nupcias, Ingeniero civil, vecino de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portador de la cédula de identidad número tres- cuatrocientos sesenta- trescientos ocho en su condición personal y Adela Solís Salas, casada en primeras nupcias, docente de secundaria, vecina de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portadora de la cédula de identidad número siete- doscientos dieciocho-setecientos dieciocho, y siendo que en la transacción que se desea realizar figura como parte el señor Antonio Castro Madriz, quien es gerente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, de conformidad con el artículo treinta y dos ter del código de comercio; solicita a este órgano la **autorización** para la realización de dicho contrato de compra venta del bien. **QUINTO:** Escuchada la exposición del representante

ADRIANA ROJAS ALFARO

17500

4839607



ADRIANA ROJAS ALFARO

112150740



legal, se considera que se trata de un negocio conveniente a los intereses de la Sociedad anónima, se acuerda autorizar al representante legal para que acuda ante el notario público a protocolizar esta acta y a hacer las debidas diligencias de traspaso del bien inmueble aquí descrito. **SEXTO:** No habiendo otros asuntos que tratar, se declara firme el anterior acuerdo. Se levantó la Asamblea una hora después de iniciada. La suscrita Notario da fe de que lo anterior es copia fiel y en lo literal del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas, asentada en el Tomo uno del libro de actas que debidamente legalizado lleva la sociedad; que ha sido comisionado para la protocolización en lo literal de la presente acta, la cual se encuentra debidamente firmada y los acuerdos tomados, firmes; que la Asamblea se celebró cumpliendo los requisitos legales, con el quórum de ley y lo dispuesto en el Pacto Constitutivo, de la existencia y vigencia de la compañía con vista de la inscripción practicada en el sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas bajo la cédula jurídica número antes indicada, finalmente que el domicilio de la sociedad es el indicado en el acta que se transcribió. **ES TODO.** Expido un primer testimonio. Asimismo, según lo dispuesto en el artículo ciento cinco del Código Notarial, que ha adjuntado una copia del acta aquí protocolizada a su archivo de referencias. Confrontada en lo literal, el acta preinserta con su original resultó conforme y apruebo firmando esta escritura en la ciudad de San José, a las ocho horas y quince minutos del día catorce del mes de enero del año dos mil veinte.

----- ILEGIBLE. ----- LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA OCHENTA Y TRES- UNO INICIADA AL FOLIO UNO FRENTE DEL TOMO NÚMERO UNO DE MI PROTOCOLO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTA CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO AL FIRMARSE LA MATRIZ EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO.

Adriana Rojas



ADRIANA ROJAS ALFARO

17500

4839607





1235146^Q SERIE
NÚMERO
Favor no rayar

CÉDULA No. **112150740**

Teléfonos: (506) 2202-0777 / 2202-0888 * Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica * www.rnpdigital.com

Teléfonos: (506) 2202-0777 / 2202-0888 * Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica * www.rnpdigital.com



BOLETA DE DIARIO
SERIE **Q 1235146**
NÚMERO

PRESENTACIÓN

REGISTRO INMOBILIARIO

PARTES

LA FLOR DE AGUA S.A. / ADELA SOLÍS SALAS / PABLO ANTONIO CASTRO MADRIZ

NOTARIO

ADRIANA ROJAS ALFARO

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.

ADRIANA ROJAS ALFARO

112150740



INGRESO: FECHA: 02/02/2020

A LAS 13:00:00

TOMO: 2020 ASIENTO 002145

NÚMERO OCHENTA Y CUATRO: Ante mí, Adriana Rojas Alfaro, Notaria Pública con oficina en San José, Montes de Oca, de la Fundación Costa Rica Canadá trescientos este, comparecen los señores: Antonio Castro Madriz, mayor, casado en primeras nupcias, Ingeniero civil, vecino de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portador de la cédula de identidad número tres- cuatrocientos sesenta- trescientos ocho, actuando en forma personal y en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad La Flor de Agua sociedad anónima, domiciliada en San José con cédula jurídica número tres-ciento uno-quinientos setenta y seis mil – cero veintiocho y los señores, sociedad y personería debidamente inscrita y vigente de la cual da fe la suscrita Notaria con vista en el sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas y la cédula de persona jurídica antes indicada, y, Adela Solís Salas, casada en primeras nupcias, docente de secundaria, vecina de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portadora de la cédula de identidad número siete- doscientos dieciocho-setecientos dieciocho y **DICEN:** Que la **sociedad** representada por el primer compareciente, es propietaria de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario que se describe así: partido de San José, folio real matrícula número cuatro dos tres seis nueve siete – cero cero cero, que es terreno destinado a terreno con apartamentos, ubicado en el distrito Piedades, cantón Santa Ana, con una cabida d ochocientos noventa y cuatro metros con noventa y cinco decímetros cuadrados y los siguientes linderos: al norte con calle pública, al sur con Edgar Fernández Solano, al este con Calle pública y al oeste con Fernando Jiménez Rivera, plano catastrado número S J – cero tres seis nueve siete cuatro cinco- dos cero uno siete. Que por la suma de ochenta y cinco millones de colones cancelados en este acto, el primer compareciente en su condición personal dicha, y a nombre de su representada vende dicha finca a los dos comparecientes Castro Madriz y Solís Salas en una proporción de cincuenta por ciento cada uno, quienes la aceptan con los gravámenes que soporta dicha finca, de hipoteca en primera grado a favor del Banco Nacional de Costa Rica, a vencerse el día quince de mayo del año dos mil veinticinco, cuenta con los impuestos territoriales y municipales al día. Se vende con el derecho cero cero uno a favor de Antonio Castro Madriz y con el derecho cero cero dos a favor de Adela Solís Salas. Los comparecientes Antonio Castro Madriz y Adela Solís Salas debidamente apercibidos por la suscrita Notaria de las penas que establece la legislación penal costarricense para los delitos de falso testimonio y perjurio, y sobre las responsabilidades civiles que pueden derivarse de este acto, bajo la fe de juramento **DECLARAN:** A) Que en este acto ha pagado al compareciente Antonio Castro Madriz como representante con poder generalísimo sin límite de suma de la Sociedad Anónima La Flor de Agua S.A. el monto de ochenta y cinco millones de colones los cuales han sido cancelados mediante transferencia interbancaria en el Banco Nacional de Costa Rica, con número de comprobante seis cuatro ocho dos cero cero uno como comprobante de pago, de la cuenta bancaria número IBAN cero cuatro ocho dos tres uno cero cero dos nueve tres cero uno cuatro dos uno uno cero siete nueve ocho del Banco Nacional de Costa Rica con fecha primero del mes de febrero del año dos mil veinte a las nueve horas y quince minutos. B) Que por otra

ADRIANA ROJAS ALFARO

17500

4839607



ADRIANA ROJAS ALFARO

112150740



parte ha cancelado a la notaria el monto de dos millones setenta y cinco mil seis colones con treinta centésimas, por concepto de gastos y timbres, monto que se ha cancelado mediante transferencia bancaria de la cuenta bancaria número IBAN uno cero cuatro ocho dos tres uno cero cuatro tres dos uno uno cero ocho tres dos, del Banco de Costa Rica con fecha primero del mes de febrero del año dos mil veinte a las diez horas y treinta y cinco minutos. C) Ambas sumas de dinero provienen de ahorros personales. D) Que el bien que adquiere el día de hoy, no será destinado a ninguna actividad ilícita. E) Que realiza la presente declaración en cumplimiento de lo establecido en el artículo quince ter de la Ley número siete mil setecientos ochenta y seis, *Ley de Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo*, cuyos alcances conoce y acepta. **LA SUSCRITA NOTARIA DA FE DE:** A) Que advirtió al declarante sobre la trascendencia jurídica de sus declaraciones las cuales entendió a plenitud y aceptó de conformidad B) Que deja constancia en su Protocolo de Referencias de toda la documentación relacionada con el origen de los recursos y la forma de pago de la presente transacción y C) Que ha identificado plenamente a los comparecientes para el cumplimiento de la citada ley, D) la suscrita notario da fe de que el señor Castro Madriz en su condición de Gerente y Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la Sociedad denominada La Flor de Agua Sociedad Anónima, con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno- quinientos setenta y seis mil veintiocho, ha sido autorizado a realizar el presente traspaso de la propiedad descrita, mediante acta número uno, del tomo uno, de Asamblea General Extraordinaria de Socios, celebrada, a las trece horas del día treinta y un del mes de enero del año dos mil veinte, y que ha sido autorizado a vender a la señora Solís Salas y así mismo en su condición personal en nombre de su representada, a su vez, la suscrita notario da fe de que la protocolización de esa acta de autorización esta asentada en el tomo número uno de mi protocolo, en la escritura número ochenta y tres otorgada a las ocho horas y quince minutos del día catorce del mes de enero del año dos mil veinte, y que conservo una copia de ambos documentos en mi archivo de referencias. **ES TODO.** Expido un primer testimonio para el adquirente. Leída esta escritura a los otorgantes, resulta conforme, la aprueban, y juntos firmamos en la ciudad de San José, a las diecisiete horas y treinta minutos del día quince del mes de enero del año dos mil veinte.

----- ILEGIBLE. ILEGIBLE. ILEGIBLE. -----LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA OCHENTA Y CUATRO- UNO INICIADA AL FOLIO UNO VUELTO DEL TOMO NÚMERO UNO DE MI PROTOCOLO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTA CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO AL FIRMARSE LA MATRIZ EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO.



ADRIANA ROJAS ALFARO

17500

4839607





1235146^Q SERIE
NÚMERO
Favor no rayar

CÉDULA No. **112150740**

Teléfonos: (506) 2202-0777 / 2202-0888 * Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica * www.rnpdigital.com
Teléfonos: (506) 2202-0777 / 2202-0888 * Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica * www.rnpdigital.com



BOLETA DE DIARIO
SERIE **Q 1235146**
NÚMERO

PRESENTACIÓN

REGISTRO INMOBILIARIO

PARTES LA FLOR DE AGUA S.A. / ADELA SOLÍS SALAS / PABLO ANTONIO CASTRO MADRIZ

NOTARIO **ADRIANA ROJAS ALFARO**

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.

ADRIANA ROJAS ALFARO

112150740



NUMERO OCHENTA Y CINCO- Ante mí, Adriana Rojas Alfaro, Notaria Pública con oficina en San José, Montes de Oca, de la Fundación Costa Rica Canadá trescientos este, comparecen los señores: **Antonio Castro Madriz**, mayor, Casado en primeras nupcias, Ingeniero civil, vecino de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portador de la cédula de identidad número tres- cuatrocientos sesenta- trescientos ocho y **Adela Solís Salas**, casada en primeras nupcias, docente de secundaria, vecina de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portadora de la cédula de identidad número siete- doscientos dieciocho- setecientos dieciocho, **Y DICEN:** Que los comparecientes contrajeron nupcias el día tres de noviembre del año dos mil catorce el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Civil, al tomo quinientos treinta y uno, folio cuatrocientos sesenta y uno, asiento novecientos veintiuno, y que en este acto se presentan ante la suscrita porque han convenido en divorciarse, de conformidad con el inciso séptimo del artículo cuarenta y ocho del Código de Familia. Que en consecuencia solicitan la disolución del vínculo matrimonial que los une, mediante la aprobación del convenio que ahora suscriben, bajo los siguientes acuerdos: **PRIMERO:** De la unión procreamos dos hijas, **ARIADNA CASTRO SOLÍS**, nacida el día seis de enero del año dos mil dieciséis y **MÍA ALITZA CASTRO SOLÍS**, nacida el día trece de diciembre del año dos mil dieciséis quienes actualmente tiene cuatro y tres años respectivamente. Las cuales se encuentra debidamente inscritas en el Registro Civil, Ariadna Castro Solís al tomo dos mil doscientos cuarenta y cinco, folio ciento sesenta, asiento trescientos sesenta y tres y; Mía Alitza Castro Solís al tomo dos mil doscientos setenta, folio doscientos quince, asiento quinientos cuarenta y tres **SEGUNDO:** La guarda, crianza y educación de las dos menores, corresponderá exclusivamente a la madre. **TERCERO:** Las patrias potestades corresponderá a ambos padres por igual, de acuerdo con la ley. **CUARTO:** El padre tendrá visitas de fin de semana; contemplando desde viernes hasta domingo de todas las semanas con las menores pudiendo dejárselas a dormir con él, recogiénolas los viernes a las cinco de la tarde y entregándolas en casa de su madre los domingos de ese mismo fin de semana a las cinco de la tarde, así como los días feriados por calendario y el treinta y uno de diciembre y el primero de enero; también podrá en cualquiera otra ocasión además de las indicadas en este acuerdo visitarla libremente, sacarlas de paseo y tenerlas con él, acorde con los requerimientos de una adecuada relación filial, siempre y cuando ello no interfiera con la educación y costumbres del hogar y sea coordinado anticipadamente con la madre. **QUINTO:** Es convenido expresamente el padre pagará un monto por pensión alimenticia de ciento cincuenta mil colones mensuales por Ariadna y, ciento veinticinco mil colones mensuales por Mía Alitza, lo cual realizará los días quince de cada mes, montos iguales por concepto de aguinaldo el cual será entregado el día quince de diciembre de cada año y por salario escolar montos de cien mil colones en el mes de enero de cada año por cada menor, sumándose doscientos mil colones exactos, los cuales serán depositados a la cuenta número cero cero uno-cero tres cuatro tres tres nueve cinco-uno del Banco de Costa Rica a nombre de la señora Adela Solís Salas. **SEXTO:** Que ambos cónyuges no se obligan a darse pensión alimenticia entre sí y que renuncian a cualquier suma que por pensión les pudiera corresponder. **SETIMO:** En lo que se refiere a los bienes gananciales, manifiestan los otorgantes que existe a) una finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad Matrícula mil veintitrés mil seiscientos cincuenta y cuatro-cero cero cero, la cual es de naturaleza terreno con casa de habitación, Situada en el Distrito de Piedades, Cantón de Santa Ana de la Provincia de San José, Mide setecientos ochenta y tres metros con diecinueve decímetros cuadrados, la cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz, b) una finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad Matrícula quinientos sesenta y nueve mil ochocientos setenta y uno - cero cero cero, la cual es de naturaleza lote para construir, situada en el Distrito de Piedades, Cantón de Santa Ana de la Provincia de San José, mide quinientos veintidós metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados, la cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz, c) una finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad Matrícula cuatrocientos veintitrés mil seiscientos noventa y siete-cero cero cero, la cual es de naturaleza terreno con apartamentos, situada en el Distrito de Piedades, Cantón de Santa Ana de la Provincia de San José, mide ochocientos noventa y cuatro con noventa y cinco decímetros cuadrados, la cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz y Adela Solís Salas, en un derecho cada uno, con una hipoteca en primer grado a favor del Banco Nacional de Costa Rica en Tomo: dos mil catorce, Folio uno cinco dos seis nueve nueve siete, Asiento cero uno,

ADRIANA ROJAS ALFARO

17500

4839607



ADRIANA ROJAS ALFARO

112150740



Consecutivo cero cero cero uno dos -cero cero uno, por un monto de ochenta y un millones quinientos mil colones, misma que será atendida y pagada en igualdad de condiciones por los señores Castro Madriz y Solís Salas, gozando de los mismos deberes y derechos de la misma, **d)** una finca inscrita en el Registro de la Propiedad en Estados Unidos de América, Matrícula quinientos sesenta y nueve mil ochocientos setenta y uno y cuatro-cero cero cero, la cual es de naturaleza terreno con casa de habitación, situada en Villaage Bahía Vizcaina, Miami, Estado de Florida, mide siete mil cuarenta y ocho metros cuadrados, la cual se encuentra a nombre de Adela Castro Solís, **e)** un vehículo marca Suzuki, estilo Grand Vitara, modelo dos mil diecinueve, placa B J D cero siete cinco, número de chasis J S tres T E cero D dos tres C cuatro uno cero cero nueve cero nueve, el cual se encuentra a nombre de Adela Solís Salas, **f)** un vehículo marca Suzuki, estilo Grand Vitara, modelo dos mil diecinueve, placa B S K cero uno cuatro, número de chasis J S tres T E cero D dos nueve B cuatro uno cero cero siete uno ocho, el cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz, **g)** los comparecientes acuerdan en este acto, dejan los bienes tanto muebles como inmuebles consignados como están inscritos, a nombre de cada uno, por lo tanto, el señor Antonio Castro Madriz renuncia al cincuenta por ciento correspondiente a su proporción de ganancial de los bienes que están a nombre de la señora Alicia Solís Salas y en este acto se los dona, y; la señora Alicia Solís Salas renuncia al cincuenta por ciento correspondiente a su proporción de ganancial de los bienes que están a nombre del señor Antonio Castro Madriz y en este acto se los dona, **h)** existe una sociedad llamada **La Flor de Agua S.A.** con cédula jurídica tres-ciento uno-quinientos setenta y seis mil veintiocho de la cual el señor Castro Madriz es el único accionista con diez acciones y en este acto la señora Solís Salas renuncia a la proporción del cincuenta por ciento de su ganancial que pudiera corresponderle de dichas acciones y se las dona al señor Antonio Castro Madriz, quedando el señor Castro Madriz con el cien por ciento de las acciones. **OCTAVO:** la finca número Matrícula cuatrocientos veintitrés mil seiscientos noventa y siete-cero cero cero, que cuenta con cinco apartamentos, que se mantiene en dos derechos los cuales ambos en igual de condiciones se comprometen en cuanto a responsabilidades, obligaciones tributarias, deberes así como gozar de derechos sobre los mismos; por lo demás no existen más bienes en común. **NOVENO:** El menaje de la casa lo repartirán los señores Castro Madriz y Solís Salas por mutuo acuerdo según su necesidad e interés por lo que este acto se donan mutuamente lo que ambos convengan y a la vez renuncian a el bien que corresponda al otro por acuerdo mutuo. Advertí a las partes del valor y trascendencias legales de sus renunciaciones y estipulaciones. **DÉCIMO: AMBOS COMPARECIENTES RENUNCIAN** recíprocamente a la parte proporcional que les pueda corresponder sobre aquellos bienes que puedan surgir o parecer, quedando en libertad de estado de disponer cada uno, de esos bienes en la forma que pueda corresponder, siempre y cuando no contradiga el presente convenio de escritura. **Es Todo.** Extiendiendo un primer testimonio para los otorgantes, leí lo escrito, lo aprobaron y todos firmamos en San José, San Pedro de Montes de Oca a dieciocho horas del cuatro de febrero de dos mil veinte. ----- ILEGIBLE. ILEGIBLE. ILEGIBLE. -----LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA OCHENTA Y CINCO- UNO INICIADA AL FOLIO DOS FRENTE DEL TOMO NÚMERO UNO DE MI PROTOCOLO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTA CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO AL FIRMARSE LA MATRIZ EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO.

Adriana Rojas Alfaro



ADRIANA ROJAS ALFARO

17500

4839607



Acta de Asamblea de socios

Asiento número uno: Asamblea General Extraordinaria de Socios de la Sociedad de esta plaza denominada **LA FLOR DE AGUA S.A.**, con cédula de persona jurídica número **tres – ciento uno – quinientos setenta y seis mil veintiocho**, celebrada en San José, San Santa Ana, Piedades, quinientos metros sur de la Cruz Roja, a las las trece horas del día treinta y un del mes de enero del año dos mil veinte, con la asistencia de **Antonio Castro Madriz**, mayor, casado en primeras nupcias, Ingeniero Civil, vecino de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portador de la cédula de identidad número **tres- cuatrocientos sesenta- trescientos ocho**, quien es dueño de diez acciones que componen el cien por ciento del capital social de la Sociedad, actuó como Presidente de actas el único socio **Antonio Castro Madriz**. **PRIMERO:** Prescindir de la convocatoria previa por estar representada la totalidad del capital social. **SEGUNDO:** Solicitud de **autorización para venta de la propiedad con cinco apartamentos inscritos a nombre de la sociedad** por parte del representante legal, **TERCERO:** Se propone vender la propiedad inscrita en el Registro de Bienes Inmobiliarios, con el fin de desposeer la propiedad a nombre de la sociedad anónima La Flor de Agua S.A., el bien inmueble a vender se describen así, partido de San José, folio real matrícula número cuatro dos tres seis nueve siete – cero cero cero, que es terreno destinado a terreno con apartamentos, ubicado en el distrito Piedades, cantón Santa Ana, con una cabida d ochocientos noventa y cuatro metros con noventa y cinco decímetros cuadrados y los siguientes linderos: al norte con calle pública, al sur con Edgar Fernández Solano, al este con Calle pública y al oeste con Fernando Jiménez Rivera, plano catastrado número S J – cero tres seis nueve siete cuatro cinco- dos cero uno siete. **CUARTO:** El representante legal de la compañía se refiere a: que se venderá la finca descrita que es propiedad de su representada por la suma de ochenta y cinco millones de colones, el señor Castro Madriz como representante legal queda autorizado a vender la propiedad en nombre de su representada, la cual será vendida a los señores: Antonio Castro Madriz, mayor, Casado en primeras nupcias, Ingeniero civil, vecino de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portador de la cédula de identidad número tres- cuatrocientos sesenta- trescientos ocho y Adela Solís Salas, casada en primeras nupcias, docente de secundaria, vecina de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, portadora de la cédula de identidad número siete- doscientos dieciocho-setecientos dieciocho, y siendo que en la transacción que se desea realizar figura como parte el señor

Antonio Castro Madriz, quien es gerente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, de conformidad con el artículo treinta y dos ter del código de comercio; solicita a este órgano la **autorización** para la realización de dicho contrato de compra venta del bien.

QUINTO: Escuchada la exposición del representante legal, se considera que se trata de un negocio conveniente a los intereses de la Sociedad anónima, se acuerda autorizar al representante legal para que acuda ante el notario público a protocolizar esta acta y a hacer las debidas diligencias de traspaso del bien inmueble aquí descrito. **SEXTO:** NO habiendo otros asuntos que tratar, se declara firme el anterior acuerdo. Se levantó la Asamblea una hora después de iniciada. La suscrita Notario da fe de que lo anterior es copia fiel y en lo literal del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas, asentada en el Tomo uno del libro de actas que debidamente legalizado lleva la sociedad; que ha sido comisionado para la protocolización en lo literal de la presente acta, la cual se encuentra debidamente firmada y los acuerdos tomados, firmes; que la Asamblea se celebró cumpliendo los requisitos legales, con el quórum de ley y lo dispuesto en el Pacto Constitutivo, de la existencia y vigencia de la compañía con vista de la inscripción practicada en el sistema digitalizado del Registro de Personas Jurídicas bajo la cédula jurídica número antes indicada, finalmente que el domicilio de la sociedad es el indicado en el acta que se transcribió.

SÉTIMO: Comisionar a la Notaria Pública **Adriana Rojas Alfaro** para la protocolización de la siguiente acta en lo conducente, y la inscriba en el Registro de Personas Jurídicas. No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión una hora después de iniciada, y se declaran firmes los anteriores acuerdos con la firma de los presentes en el libro de actas.

Antonio Castro M.

Homologación de Divorcio por mutuo consentimiento

INGRESO: FECHA: 05/02/2020
A LAS 13:20:00
PODER JUDICIAL, I CIRCUITO
SAN JOSÉ

DIVORCIO POR MUTUO CONSENTIMIENTO Mónica Hernández Vargas-Glenn José Calvo Arrieta

Señor Juez de Familia, Juzgado de Familia de Primer Circuito Judicial.

Nosotros, **Antonio Madriz Castro**, con cédula de identidad número tres- cuatrocientos sesenta- trescientos ocho mayor, casado una vez, Ingeniero civil, vecino de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades y **Adela Solís Salas** con cédula de identidad número siete- doscientos dieciocho- setecientos dieciocho, mayor, casada una vez, docente de secundaria, vecina de Piedades de Santa Ana, trescientos metros al norte del Liceo de Piedades, con el debido respeto nos presentamos ante usted a aportar para su aprobación el siguiente convenio de divorcio por mutuo acuerdo para su consentimiento.

- 1- Que como consta en certificación adjunta contrajimos nupcias el día tres de noviembre del año dos mil catorce el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Civil.
- 2- De la unión se procreó dos hijas, **ARIADNA CASTRO SOLÍS**, nacida el día seis de enero del año dos mil dieciséis y **MÍA ALITZA CASTRO SOLÍS**, nacida el día trece de diciembre del año dos mil dieciséis quienes actualmente tiene cuatro y tres años respectivamente.
- 3- Que La guarda, crianza y educación de la menor, corresponderá exclusivamente a la madre.
- 4- Que la patria potestad corresponderá a ambos padres por igual, y que el padre tendrá visitas de fin de semana; contemplando desde viernes hasta domingo de todas las semanas con las menores pudiendo dejárselas a dormir con él, recogiénolas los viernes a las cinco de la tarde y entregándola en casa de su madre los domingos de ese mismo fin de semana a las cinco de la tarde, así como los días feriados por calendario y el treinta y uno de diciembre y el primero de enero; también podrá en cualquiera otra ocasión además de las indicadas en este acuerdo visitarla libremente, sacarlas de paseo y tenerlas con él, acorde con los requerimientos de una adecuada relación filial, siempre y cuando ello no interfiera con la educación y costumbres del hogar y sea coordinado anticipadamente con la madre.
- 5- El padre pagará por pensión alimenticia un monto de ciento cincuenta mil colones mensuales por Ariadna y, ciento veinticinco mil colones mensuales por Mía Alitza, lo cual realizará los días quince de cada mes, montos iguales por concepto de aguinaldo el cual será entregado el día quince de diciembre de cada año y por salario escolar montos de cien mil colones en el mes de enero de cada año por cada menor, sumándose doscientos mil colones exactos.
- 6- Que ambos cónyuges no se obligan a darse pensión alimenticia entre sí y que renuncian a

cualquier suma que por pensión les pudiera corresponder.

- 7- En lo que se refiere a los bienes gananciales, **a)** una finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad Matrícula mil veintitrés mil seiscientos cincuenta y cuatro-cero cero cero, la cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz, **b)** una finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad Matrícula quinientos sesenta y nueve mil ochocientos setenta y uno - cero cero cero, la cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz, **c)** una finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad Matrícula cuatrocientos veintitrés mil seiscientos noventa y siete-cero cero cero, la cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz y Adela Solís Salas, en un derecho cada uno, con una hipoteca en primer grado a favor del Banco Nacional de Costa Rica **d)** una finca inscrita en el Registro de la Propiedad en Estados Unidos de América, Matrícula quinientos sesenta y nueve mil ochocientos setenta y uno y cuatro-cero cero cero, la cual se encuentra a nombre de Adela Castro Solís, **e)** un vehículo marca Suzuki, estilo Grand Vitara, modelo dos mil diecinueve, placa B J D cero siete cinco, el cual se encuentra a nombre de Adela Solís Salas, **f)** un vehículo marca Suzuki, estilo Grand Vitara, modelo dos mil diecinueve, placa B S K cero uno cuatro, el cual se encuentra a nombre de Antonio Castro Madriz, **g)** los comparecientes acuerdan en este acto, dejan los bienes tanto muebles como inmuebles consignados como están inscritos, a nombre de cada uno, **h)** existe una sociedad llamada **La Flor de Agua S.A.** con cédula jurídica tres-ciento uno-quinientos setenta y seis mil veintiocho de la cual el señor Castro Madriz es el único accionista con diez acciones y en este acto la señora Solís Salas renuncia a la proporción del cincuenta por ciento de su ganancial que pudiera corresponderle de dichas acciones y se las dona al señor Antonio Castro Madriz, quedando el señor Castro Madriz con el cien por ciento de las acciones.
- 8- El menaje de la casa lo repartirán en común acuerdo, según las necesidades e interés que ambos tengan en los mismos.

PRUEBA:

- 1.- Certificación De Matrimonio emitido por Registro Civil
- 2.- Certificación de nacimiento de las menores Ariadna Castro Solís y Mía Alitza Castro Solís, emitido por el Registro Civil
- 3.- Certificaciones de bienes del Registro Inmobiliario y Vehículos.
- 4.- Personería jurídica de la Sociedad

PETITORIA:

Con fundamento en las disposiciones del artículo 816 y siguientes del código procesal civil, nos presentamos ante su autoridad solicitando se homologue el proceso de divorcio y se dicte sentencia aprobando el anterior convenio. Y solicitamos se expida la ejecutoria a fin de comunicarla a los Registros correspondientes.

NOTIFICACIONES:

Para los efectos de notificaciones, solicito se envíen al correo electrónico:

arita278@gmail.com

Con atención a la **Licda. Adriana Rojas Alfaro**

Resuélvase de conformidad.

San José, 05 de febrero de dos mil veinte

Adela Solís

Adela Solís Salas

Antonio Castro M.

Antonio Castro Madriz

Son auténticas.

San José, 05 de febrero de 2020

Adriana Rojas Alfaro
Licda. Adriana Rojas Alfaro
Abogada.



Ejecutoria



EXPEDIENTE: 20-000085-0165-FA - 0
PROCESO: DIVORCIO POR MUTUO CONSENTIMIENTO
PROMOTOR: ANTONIO CASTRO MADRIZ, ADELA SOLÍS SALAS

RECIBIDO

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 541-2020

JUZGADO DE FAMILIA I CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE.- A las trece horas y ocho minutos del veinte de febrero de dos mil veinte.-

Proceso de **DIVORCIO POR MUTUO CONSENTIMIENTO** instaurado por ANTONIO CASTRO MADRIZ, mayor, casado una vez, ingeniero civil, cédula 3-0460-308, vecino de Santa Ana y ADELA SOLÍS SALAS, mayor, docente de secundaria, del hogar, cédula 7-0218-0718, vecina de Santa Ana.-

CONSIDERANDO:

I.- El señor ANTONIO CASTRO MADRIZ y la señora ADELAS SOLIS SALAS contrajeron matrimonio el día 03 de noviembre de 2014.

Durante su unión, dichas personas procrearon dos hijas a la fecha menores de edad y adquirieron bienes, sobre los cuales recae el derecho de ganancialidad. Los cónyuges han decidido divorciarse por mutuo consentimiento y para ello suscribieron el convenio correspondiente ante la Notaria ADRIANA ROJAS ALFARO, otorgando al efecto la escritura pública número OCHENTA Y CINCO, de fecha 04/02/2020, visible en el folio OCHENTA Y TRES, del tomo UNO de su protocolo.-

II.- En virtud de que el convenio reúne los requisitos que exigen los artículos 48, inciso 7, y 60 del Código de Familia y de conformidad con el artículo 820, 839 y 844 del Código Procesal Civil, **SE APRUEBA** el acuerdo. Por ejecutoria, comuníquese esta resolución al Registro Civil y al Registro Nacional, para que inscriban los aspectos que correspondan a cada cual, de acuerdo con el convenio suscrito por las partes.

Cualquiera de las partes, podrá diligenciar, las ejecutorias cumpliendo el trámite que se dirá. A las ejecutorias que se emitan para cumplir con ese propósito, se les adjuntará una copia de la escritura que se homologa y sus adicionales o razones notariales, si las hubiere. Se resuelve sin especial condenatoria en costas.-

POR TANTO:

Por las razones expuestas y con fundamento en los artículos 48 inciso 7 del código de Familia, 839 siguientes y concordantes del Código Procesal Civil, **SE APRUEBA** el convenio de divorcio por mutuo consentimiento otorgado en la escritura pública número OCHENTA Y CINCO, visible en el folio OCHENTA Y TRES, del tomo UNO de la Notaria ADRIANA ROJAS ALFARO.- Se decreta la **DISOLUCIÓN DEL VÍNCULO MATRIMONIAL** que ha unido al señor ANTONIO CASTRO MADRIZ

EXP: 20-000085-0165-FA
II Circuito Judicial de San José, Goicoechea, Calle Blancos, Edificio Tribunales, Segundo Piso, Teléfonos: 2247-9190 ó 2247-9191.
Fax: 2280-6317 ó 2280-8381. Correo electrónico: jfamilia-sgdoc@poder-judicial.go.cr



y la señora ADELA SOLIS SALAS. Firme esta sentencia, inscribese la misma en el Registro Civil, Sección de matrimonios de la provincia de SAN JOSE, al tomo 0257, folio 145 y asiento 0289; asimismo en el Registro Nacional, en cuanto a lo que es de su competencia. A las ejecutorias que se emitan para cumplir con ese propósito, se les adjuntará **una copia de la escritura que se homologa y sus adicionales o razones notariales, si las hubiere**. Para tales efectos, cualquiera de las partes podrá presentarse a este Juzgado y solicitar la expedición de la ejecutoria de ley, previa aportación de las copias del expediente que se indicarán en ese momento. Una vez aportadas las copias en la manifestación del despacho, la ejecutoria será entregada en cinco días hábiles. Se resuelve sin especial condena en costas. **NOTIFÍQUESE.- Licda. Lorena María Mc Laren Quiós.- Jueza.-**
ADOBLES

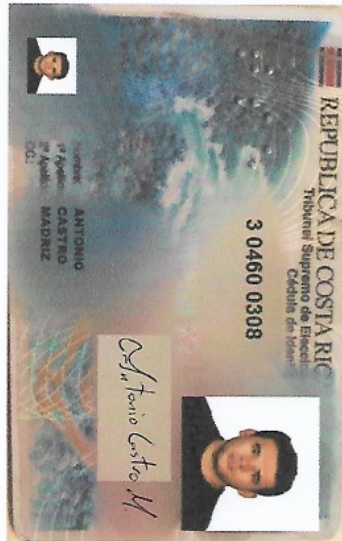


UY93MAPFHTY61
LORENA MARÍA MC LARENQUIRÓS - JUEZ/A DECISOR/A

EXP:

EXP: 20-000085-0165-FA
II Circuito Judicial de San José, Goicoechea, Calle Blancos, Edificio Tribunales, Segundo Piso, Teléfonos: 2247-9190 ó 2247-9191.
Fax: 2280-6317 ó 2280-8381. Correo electrónico: jfamilia-sgdoc@poder-judicial.go.cr

Documentos de identificación y registros de nacimiento y estado civil



REPUBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Votante

7 0218 0718

ABEILA
SOLÍS
SALLAS

ABEILA SOLÍS SALLAS



Abela Solís

Numero de Cédula: 7 0218 0718
Fecha de Asignación: 19 03 1993
Domicilio Electoral: PIEDRAZOS SANTA ANA SAN JOSÉ
Lugar de Nac: CENTRO CENTRAL LIMÓN
Menciones: 18 03 2023

SEXO: F



7078896



TRIBUNAL SUPREMO
DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
REPÚBLICA DE COSTA RICA

Nº 36952169

Certifica

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

AL TOMO : DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTAY CINCO

FOLIO : CIENTO SESENTA

ASIENTO : TRESCIENTOS SESENTAY TRES

CITA : 1- 2245 - 160 - 0363

DICE QUE: ARIADNA
CASTRO SOLIS

SEXO : FEMENINO

NACIO EN: CARMEN CENTRAL SAN JOSE

EL DIA : SEIS DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS

PADRE : PABLO ANTONIO CASTRO MADRIZ

NACIONALIDAD DEL PADRE: COSTARRICENSE

MADRE : ADELA SOLIS SALAS

NACIONALIDAD DE LA MADRE: COSTARRICENSE

ESTE ES UN REGISTRO ELECTRONICO Y CONTIENE TODA LA INFORMACION DISPONIBLE.
DADA A LAS ONCE HORAS CON CINCUENTAY TRES MINUTOS DEL
VEINTIDOS DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE.

SE ADVIERTE QUE PARA LA VALIDEZ DE ESTA CERTIFICACION SE DEBERAN CANCELAR LOS
DERECHOS ARANCELARIOS RESPECTIVOS DENTRO DEL MES SIGUIENTE A SU EXPEDICION.

WALTER ROBERTO MONTERO MASIS, CERTIFICADOR

Walter Montero



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



TRIBUNAL SUPREMO
DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
REPÚBLICA DE COSTA RICA

Nº 36952165

Certifica

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

AL TOMO : DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA

FOLIO : DOSCEINTOS QUINCE

ASIENTO : QUINIENTOS CUARENTA Y TRES

CITA : 1- 2270 - 215 - 0543

DICE QUE: MIA ALITZA
CASTRO SOLIS

SEXO : FEMENINO

NACIO EN: CARMEN CENTRAL SAN JOSE

EL DIA : TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS

PADRE : PABLO ANTONIO CASTRO MADRIZ

NACIONALIDAD DEL PADRE: COSTARRICENSE

MADRE : ADELA SOLIS SALAS

NACIONALIDAD DE LA MADRE: COSTARRICENSE

ESTE ES UN REGISTRO ELECTRONICO Y CONTIENE TODA LA INFORMACION DISPONIBLE.
DADA A LAS ONCE HORAS CON CINCUENTA MINUTOS DEL
VEINTIDOS DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE.

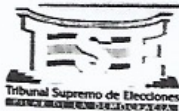
SE ADVIERTE QUE PARA LA VALIDEZ DE ESTA CERTIFICACION SE DEBERAN CANCELAR LOS
DERECHOS ARANCELARIOS RESPECTIVOS DENTRO DEL MES SIGUIENTE A SU EXPEDICION.

WALTER ROBERTO MONTERO MASIS, CERTIFICADOR

Walter Montero



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



Certifica

QUE EN EL REGISTRO DE MATRIMONIOS DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE
AL TOMO : QUINIENTOS TREINTA Y UNO
FOLIO : CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO
ASIENTO : NOVECIENTOS VEINTIUNO
CITA : 1-0531-461-0921

DICE QUE : PABLO ANTONIO
CASTRO MADRIZ
C/COMO : *****
DE : VEINTIDOS AÑOS
NACIONALIDAD: COSTARRICENSE
CEDULA : 304600308
ESTADO CIVIL: SOLTERO
HIJO DE : JOSE MIGUEL CASTRO SABORIO
NACIONALIDAD: COSTARRICENSE
Y DE : ANNIA MADRIZ ZAMORA
NACIONALIDAD: COSTARRICENSE

CONTRAJO MATRIMONIO CON:

ADELA SOLIS SALAS
C/COMO : ***** COSTA RICA
DE : VEINTIUN AÑOS
NACIONALIDAD: COSTARRICENSE
CEDULA : 7021800718
ESTADO CIVIL: SOLTERA
HIJA DE : PABLO EMILIO SOLIS PEREZ
NACIONALIDAD: COSTARRICENSE
Y DE : MAYRA SOLIS ARCIA
NACIONALIDAD: COSTARRICENSE

CELEBRADO EN: SAN JOSE SANTA ANA PIEDADES
FECHA 03 DE NOVIEMBRE DEL 2014

ESTE ES UN REGISTRO ELECTRONICO Y CONTIENE TODA LA INFORMACION DISPONIBLE.
DADA A LAS ONCE HORAS CON CINCUENTA Y UN MINUTOS DEL VEINTIUNO DE ENERO DEL 2020

SE ADVIERTE QUE PARA LA VALIDEZ DE ESTA CERTIFICACION SE DEBERAN CANCELAR LOS
DERECHOS ARANCELARIOS RESPECTIVOS DENTRO DEL MES SIGUIENTE A SU EXPEDICION.
WALTER ROBERTO MONTERO MASIS, CERTIFICADOR

Walter Montero



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

CEDULA JURÍDICA:	3-101-576028
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	LA FLOR DE EUMA SOCIEDAD ANONIMA
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 2009 ASIENTO: 153018
CITAS DE INSCRIPCION:	TOMO: NO HAY FOLIO: NO HAY ASIENTO: NO HAY
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	INSCRITA
NUMERO DE LEGALIZACION:	4061011500551

Estudios registrales

18/1/2020

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 123654—000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 124598 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY NATURALEZA: TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN
SITUADA EN EL DISTRITO 03-POZOS CANTON 9-SANTA ANA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : JAVIER CHAVARRÍA CHAVARRÍA

SUR : MARIO MARTIN ESQUIVEL ALFARO

ESTE : MARIO MARTIN ESQUIVEL ALFARO

OESTE : CALLE PÚBLICA 07 METROS.

MIDE: SETECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CON DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: SJ-0756982-2018

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE
LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 124598 Y ADEMAS PROVIENE DE 3030-531-001

VALOR FISCAL: 46,489.757.00 COLONES

PROPIETARIO:

ANTONIO CASTRO MADRÍZ

CEDULA DE IDENTIDAD: 3-0460-0308

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y OCHO MILLONES DE COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0559-000036541- 18

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13-NOV-2018

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 18-01-2020 a las 17:23 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

18/1/2020

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 569871—000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 269321 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY NATURALEZA: TERRENO LOTE PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 02-SALITRAL CANTON 9-SANTA ANA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:
NORTE: GERARDO FRANCISCO MORA GARITA
SUR: CALLE PÚBLICA
ESTE: ANA SENEIDA MORA GARITA.
OESTE: LUIS ÁNGEL SÁNCHEZ QUESADA.

MIDE: QUINIENTOS VEINTIDÓS METROS CON SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: SJ-0573620-2016

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE
LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 269321 Y ADEMAS PROVIENE DE 2424-311-001.

VALOR FISCAL: 59,757,568.00 COLONES

PROPIETARIO:
ANTONIO CASTRO MADRÍZ
CEDULA DE IDENTIDAD: 3-0460-0308
ESTIMACIÓN O PRECIO: SESENTA Y SIETE MILLONES DE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0697-00036470-16
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA FECHA
DE INSCRIPCIÓN: 24-JUN-2016

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

Emitido el 18-01-2020 a las 17:08 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

18/1/2020

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 423697—000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 423697 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY NATURALEZA: TERRENO CON APARTAMENTOS
SITUADA EN EL DISTRITO 05-PIEDADES CANTON 9-SANTA ANA DE LA PROVINCIA DE SAN
LINDEROS:

NORTE: CALLE PÚBLICA 19.17 METROS

SUR: EDGAR FERNÁNDEZ SOLANO

ESTE: CALLE PÚBLICA 19.17 METROS

OESTE: FERNANDO JIMÉNEZ RIVERA

MIDE: OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETRO;
CUADRADOS

PLANO: SJ-0369745-2017

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO
LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 423697.

VALOR FISCAL: 85.697.532.00 COLONES

PROPIETARIO:

LA FLOR DE AGUA SOCIEDAD ANÓNIMA

CEDULA DE IDENTIDAD: 3-101-576028

ESTADO: INSCRITA

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHENTA Y TRES MILLONES DE COLONES.

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 05698-000698712-17

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 18-FEB-2017.

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

HIPOTECA

CITAS: 2014-152697-01-0012-001

AFECTA A FINCA: 1-423697 -000

MONTO: TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

INTERESES: LOS INTERESES CORRIENTES SERAN LOS QUE RIJNA PARA CADA TIPO DE PRESTAMO AL MOMENTO DE SU FORMALIZACION, SEGÚN LA TASA ESTABLECIDA POR EL BANCO

INICIA: 15 DE MAYO DE 2015

VENCE: 15 DE MAYO DE 2025

FORMA DE PAGO: DIEZ AÑOS

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: VEINTICINCO MILLONES DE COLONES CON CERO CENTIMOS

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

LA FLOR DE AGUA SOCIEDAD ANONIMA


CEDULA JURIDICA 3-101-576028

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 18-01-2020 a las 18:05 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)


CONSTRUCIONES Y SERVICIOS
 S.R.L.
 RUT: 10.900.000-0
 2017
 Calle: ...
 ...

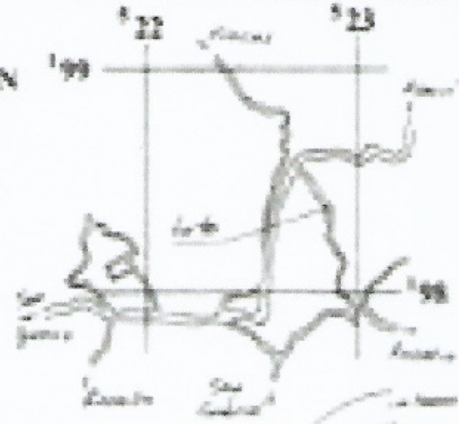
Colección Nacional
 2018 - 1000000-0
 ...


CIFA
 ...
 ...

Estado N° 17702048

UBICACIÓN

...
 ...
 ...



LÍNEA	ALTO x ANCHO	Longitud (m)
1-2	10' x 10'	1.00
1-3	10' x 7'	19.40
1-4	10' x 10'	19.40
4-5	10' x 10'	6.00
5-6	10' x 10'	13.10
6-7	10' x 10'	12.00
7-8	10' x 10'	6.00

Levantamiento ortogonal,
 poligonal abierta
 Cota base mínima: 0.00 m
 Área angular estimada: 2'
 Frente a calle: 37.80 m
 Modifica plano N° 17702048-2014



Este plano servirá únicamente para
 ...
 ...
 ...



UBICACIÓN
BANDA ANA



...
...

gustavocv@gmail.com

18/1/2020

**REPUBLIC OF THE UNITED STATES OF AMÉRICA
NATIONAL REGISTER
CONSULTATION BY NUMBER OF PROPERTY
REGISTRATION: 569871--000**

STATE: FLORIDA PROPERTY: 5698741 DUPLICATE: HORIZONTAL: RIGHTS: 000
SEGREGATIONS: THERE'S NOT NATURE: LAND WITH HOUSE
LOCATED IN THE VILLAGE BAHÍA VIZCAÍNA - COUNTY MIAMI - STATE FLORIDA.
BOUNDARIES:
NORTH: RYAN ROUGHT
SOUTH: STANLEY MCDONALD
EAST: PUBLIC STREET.
WEST: JHON WICK.

MEASURES: SEVEN HUNDRED AND FORTY-EIGHT METERS SQUARE.
SKETCH: FL-56982345-2017

THE HISTORY OF THIS ESTATE SHOULD BE CONSULTED ON THE MICROFILMEDFOLIO OF THE
STATE OF FLORIDA NUMBER 36974521.

TAX VALUE: 135,697.00 DOLLARS

OWNER:
ADELAIDA MARÍA SOLÍS GUTIÉRREZ.
ID: 3-0460-0308
ESTIMATE OR PRICE: ONE HUNDRED AND THIRTY-FIVE THOUSAND DOLLARS.
OWNER OF THE DOMAIN.
PRESENTATION: 0697-00036470-04
PURCHASING CAUSE: PURCHASE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 24-JUN-2017

ANNOTATIONS ON THE ESTATE: THERE'S NOT
FEES OR AFFECTATIONS: THERE'S NOT

Emitido el 18-01-2020 a las 17:08 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)



REPÚBLICA DE COSTA RICA
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO

A-11 0026682

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País: Costa Rica
 (Country - Pays)

Código: GSP46P9G7HU
 (Code - Code)

El presente documento público
 (This public document - Le présent acte public)

2. Ha sido firmado por: Silvia Patricia Navarro Romanini
 (Has been signed by - A été signé par.)

3. Actuando en calidad de: Secretaria General de la Corte
 (Acting in the capacity of - Agissant en qualité de.)

4. Lleva el sello/stamp de: Poder Judicial
 (Bears the seal/stamp of - Est revêtu du sceau de/est revêtu de.)

Certificado
 (Certified - Attesté)

5. En: San José, Costa Rica
 (In - A.)

6. El: 29/05/2012
 (On - Le.)

7. Por: Grayland Castro Cortijo Oficial de Autorizaciones del MREC
 (By - Par) Ministry of Foreign Affairs - Ministère des Affaires Étrangères

8. No.: 26745
 (Order number - Sous le numéro.)



(Handwritten signature)
 (Signature - Signature)

Nombre del titular: ADELA SOLIS SALAS
 (Name of the holder of document - Nom du titulaire.)

Tipo de documento: CERTIFICACION DE BIEN INMUEBLE
 (Type of document - Type de document.)

Número de hojas autenticadas: 1
 (Number of pages - Nombre de pages.)

<p>Esta apostilla / legalización sólo certifica la autenticidad de la firma, la capacidad del signatario y el sello o timbre que ostenta. Ésta no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.</p>	<p>This apostille / legalization only certifies the signature, the capacity of the signer and the seal or stamp it bears. It does not certify the content of the document for which it was issued.</p>	<p>Cette apostille / legalization ne certifie que la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi, et le sceau ou timbre dont cet acte est revêtu. Elle ne certifie pas le contenu du document pour lequel elle a été émise.</p>
---	--	---

La autenticidad de esta apostilla / legalización puede ser verificada en: - The authenticity of this apostille / legalization may be verified at: - L'authenticité de cette apostille / legalization peut être vérifiée sur: <http://www.mrec.go.cr>

00026682

El Vehículo Placa: BSK014

Citas de Inscripción:

Tomo: 2019 Asiento: 00572104 Secuencia: 001 Fecha: 18-sep-2019

Características Generales del Vehículo

Marca:	SUZUKI	Estilo:	GRAND VITARA
Categoría:	AUTOMOVIL	Capacidad:	5 personas
Serie:	JS3TE0D29B4100718	Peso Vacío:	0
Carrocería:	TODO TERRENO 4 PUERTAS	Peso Neto:	1636 kgms.
Tracción:	4X2	Peso Bruto:	1636 kgms.
Número Chasis:	JS3TE0D29B4100718	Valor Hacienda:	6,500,000.00
Año Fabricación:	2019	Estado Actual:	INSCRITO
Longitud:	0 mts.	Estado Tributario:	PAGO DERECHOS DE ADUANA
Cabina:	DESCONOCIDO	Clase Tributaria:	2414386
Techo:	NO APLICA	Uso:	PARTICULAR
Peso Remolque:	0	Valor Contrato:	6,990,000.00
Color:	BLANCO	Numero registral:	0
Convertido:	N	Moneda:	COLONES
VIN:	JS3TE0D29B4100718		

CARACTERISTICAS DEL MOTOR

N. Motor:	NO INDICADO	Marca:	SUZUKI
N. Serie:	NO INDICADO	Modelo:	PREMIUM
Cilindrada:	2400 C.C	Cilindros:	4
Potencia:	100 KW	Combustible:	GASOLINA
Fabricante: NO INDICADO		Procedencia: DESCONOCIDA	

Calidad(es) del(os) Propietario(s)

23/1/2020

1/2

Detalle	Tipo Identificación	Número Identificación	Nombre
Ver Persona	CEDULA DE IDENTIDAD	304600308	PABLO ANTONIO CASTRO MADRIZ

No Posee Gravamen(es)

No Posee Anotación(es)

No Posee Infracción(es) / Colisión(es)

Se aclara que las consultas de las infracciones de multas fijas a la ley de tránsito deben ser consultadas en COSEVI.

No Posee Levantamiento(s)

Emitido: 23-Jan-2020 a las 19:50 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

Calidad(es) del(os) Propietario(s)

1/2

23/1/2020

Detalle	Tipo Identificación	Número Identificación	Nombre
Ver Persona	CEDULA DE IDENTIDAD	702180718	ADELA SOLIS SALAS

No Posee Gravamen(es)

No Posee Anotación(es)

No Posee Infracción(es) / Colisión(es)

Se aclara que las consultas de las infracciones de multas fijas a la ley de tránsito deben ser consultadas en COSEVI.

No Posee Levantamiento(s)

Emitido: 23-Jan-2020 a las 19:51 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

Poder Especial Judicial

PODER ESPECIAL JUDICIAL

Los infrascritos, **ADELA SOLÍS SALAS**, mayor, casada una vez, docente de secundaria, vecina San José, Santa Ana, portadora de la cédula de identidad número siete- doscientos dieciocho-setecientos dieciocho y **ANTONIO CASTO MADRIZ**, mayor, casado una vez, Ingeniero civil, vecino de San José, Santa Ana, portador de la cédula de identidad número tres-cuatrocientos sesenta- trescientos ocho, conferimos **Poder Especial Judicial** a la Licenciada **Adriana Rojas Alfaro**, soltera, abogada, vecina de San José, cédula de identidad uno-mil doscientos quince, setecientos cuarenta, para que en nuestro nombre y representación pueda actuar en el proceso de divorcio por mutuo consentimiento interpuesto ante este juzgado así como interponer cualquier clase de recurso, y en general pueda realizar todos los actos que nosotros mismos podríamos realizar en defensa de nuestros derechos con todas las facultades que indica el artículo 1289 del Código Civil, todo con el fin de lograr la homologación de lo solicitado y su inscripción en el Registro Civil y Registro Público. San José, primero de febrero de dos mil veinte.



ADELA SOLÍS SALAS



ANTONIO CASTRO MADRIZ

Son auténticas:



Estudios de impuesto, timbres y honorarios



cálculos

LICDA. ADRIANA ROJAS ALFARO Fecha: 27/01/2020

Actas notariales (con efectos registrales) Protocolización se cobra aparte.

Fundamento Legal

Fundamento legal: Artículo 53: La redacción de actas que surtan o pudiesen surtir efectos registrales los honorarios mínimos serán de noventa mil setecientos cincuenta. Este cobro no implica la protocolización, cuyo importe se cancelará separadamente.

Total de Gastos	¢0.00
Honorarios Profesionales	¢90 750.00
IVA(13%)	¢11 797.50
Monto Total a Cobrar en Colones	¢102 547.50

El programa Master Lex Cálculos y su contenido son propiedad de SISTEMAS MAESTROS DE INFORMACIÓN S.A
Derechos Reservados, prohibida la reproducción parcial o total.

El sistema de Master Lex Cálculos, ha sido elaborado por equipos de trabajo de Master Lex exclusivamente con propósitos referenciales. Los resultados del sistema de cálculo dependen de los datos proporcionados por el usuario. Con el objeto de que el sistema sea de aplicación universal pueden no comprender todos los supuestos en casos específicos, por lo que su valor es indicativo. Por tanto, los productos del sistema de cálculo no constituyen un reconocimiento legal de derechos y no puede derivarse de ellos responsabilidad para ninguna de las partes. Master Lex, no asumen responsabilidad alguna por el uso indebido o abusivo del contenido de este sistema.



Para información de los productos Master Lex:
Web: www.masterlex.com | Tel.: (506) 2280-1370 | E-mail: ventas@masterlex.com





cálculos

LICDA. ADRIANA ROJAS ALFARO

Fecha: 27/01/2020

Compraventa vivienda con hipoteca a favor tercero (con declaración jurada)

¿Valor compra-venta? ₡ 85,000,000.00 ¿Valor de la hipoteca? ₡ 25,000,000.00

Fundamento Legal

Fundamento legal: Artículo 74.- Tarifa General para labores notariales. . TASABAN: TRASPASO DE INMUEBLE. Incluye honorarios correspondientes a la declaración jurada según dispone Ley de Estupefacientes para actos de más de \$10,000

Conceptos	Monto
Archivo Nacional	₡20.00
Colegio de Abogados	₡27 500.00
Fiscal	₡625.00
Municipal	₡220 000.00
Registro Nacional	₡450 000.00
Total de Conceptos	₡698 145.00
Descuento	₡41 888.70
Monto Neto	₡656 256.30

Conceptos no aplica 6%	Monto
Agrario	₡143 750.00
Total de Conceptos	₡143 750.00
Descuento	₡0.00
Monto Neto	₡143 750.00

Impuestos	Monto
IMPUESTO DE TRASPASO	₡1 275 000.00
Total de Conceptos	₡1 275 000.00
Descuento	₡0.00
Monto Neto	₡1 275 000.00

Total de Gastos	₡2 075 006.30
Honorarios Profesionales	₡1 498 000.00
IVA(13%)	₡194 740.00
Monto Total a Cobrar en Colones	₡3 767 746.30



cálculos

LICDA. ADRIANA ROJAS ALFARO

Fecha: 27/01/2020

Convenio de separación o divorcio por mutuo acuerdo con gananciales

¿Valor real de los bienes?

¢ 284,000,000.00

Fundamento Legal

Art. 94: En el convenio de separación judicial o de divorcio por mutuo acuerdo en que medien gananciales, se aplicará el 50% de la tarifa general de notario, calculado sobre el valor real de los bienes, con un mínimo de ciento ochenta y un mil colones-

Total de Gastos	¢0.00
Honorarios Profesionales	¢1 509 375.00
IVA(13%)	¢196 218.75
Monto Total a Cobrar en Colones	¢1 705 593.75

**El programa Master Lex Cálculos y su contenido son propiedad de SISTEMAS MAESTROS DE INFORMACIÓN S.A
Derechos Reservados, prohibida la reproducción parcial o total.**

El sistema de Master Lex Cálculo, ha sido elaborado por equipos de trabajo de Master Lex exclusivamente con propósitos referenciales. Los resultados del sistema de cálculo dependen de los datos proporcionados por el usuario. Con el objeto de que el sistema sea de aplicación universal pueden no comprender todos los supuestos en casos específicos, por lo que su valor es indicativo. Por tanto, los productos del sistema de cálculo no constituyen un reconocimiento legal de derechos y no puede derivarse de ellos responsabilidad para ninguna de las partes. Master Lex, no asumen responsabilidad alguna por el uso indebido o abusivo del contenido de este sistema.



Para información de los productos Master Lex:

Web: www.masterlex.com | Tel.: (506) 2280 - 1370 | E-mail: ventas@masterlex.com

master Lex

Facturas generadas

Factura 99

Servicios Notariales

Licda. Adriana Rojas Alfaro



Facturar a

Fecha

30/01/2020

Antonio Castro Madriz y Adela Solís Salas

Descripción	Importe
Asesoría jurídica	90,750.00
Asesoría Jurídica	90,750.00

Subtotal 181,500.00

IVA 13.0% 23,595.00

Total € 205,095.00

Condiciones y forma de pago

Pago se realiza contra acto notarial realizado

Servicios Notariales

Licda. Adriana Rojas Alfaro



Facturar a Sociedad Anónima La Flor de Agua S.A. **Fecha** 01/02/2020

Descripción	Importe
Protocolización de acta notarial	90,750.00

Subtotal 90,750.00
IVA 13.0% 11,797.50
Total **₡ 102,547.50**

Condiciones y forma de pago

Pago se realiza contra acto notarial realizado

Servicios Notariales

Licda. Adriana Rojas Alfaro



Facturar a

Fecha

01/02/2020

Sociedad Anónima La Flor de Agua S.A.

Descripción	Importe
Honorario Compra Venta de bien inmueble	1,028,750.00
Honorarios Hipoteca	408,750.00
Declaración Jurada	60,500.00
Detalle de COMPRA VENTA e HIPOTECA	2,069,855.10

Subtotal 3,567,855.10

IVA 13.0% 194,740.00

Total **₡ 3,762,595.10**

Condiciones y forma de pago

Pago se realiza contra acto notarial realizado

Servicios Notariales

Licda. Adriana Rojas Alfaro



Facturar a

Fecha

01/02/2020

Antonio Castro Madriz
Adela Solís Salas

Descripción	Importe
Convenio de Divorcio por mutuo consentimiento con gananciales	1,509,375.00

Subtotal 1,509,375.00
IVA 13.0% 196,218.75
Total € 1,705,593.75

Condiciones y forma de pago

Pago se realiza contra acto notarial realizado

Factura 103

Servicios Notariales

Licda. Adriana Rojas Alfaro



Facturar a

Antonio Castro Madriz
Adela Solís Salas

Fecha

01/02/2020

Descripción	Importe
Poder Especial Judicial	90,750.00

Subtotal	90,750.00
IVA 13.0%	11,797.50
Total	€ 102,547.50

Condiciones y forma de pago

Pago se realiza contra acto notarial realizado

REFERENCIAS

Normativas

Costa Rica. Ley n.º 63 de 1887. Código Civil. Setiembre 28 de 1887.

Costa Rica. Ley n.º 7764 de 1998. Código Notarial. Mayo 22 de 1998. La Gaceta n.º 98.

Costa Rica, Ley n.º 5476 de 1973. Código de Familia. 21 de diciembre de 1973 y sus reformas

Costa Rica. Reglamento n.º 002 de 2014. Lineamientos Deontológicos del Notariado

Costa Rica. Reglamento n.º 6 de 2013. Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial. Junio 06 de 2013. La Gaceta n.º 97.

Costa Rica, Ley n.º 3284 de 1994. Código de Comercio Abril 24 de 1994.

Jurisprudencia

Sala Segunda en su expediente 00-004382-0165-FA, con resolución 2001-0612 de las nueve horas cincuenta minutos del doce de octubre del año dos mil uno

Resolución número 181 de las nueve horas veinte minutos del quince de febrero del dos mil cinco

Tribunal de familia resolución número 181 de las nueve horas veinte minutos del quince de febrero del dos mil cinco. Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia. 298-98 San José, a las diez horas diez minutos del cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y ocho

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. Voto N.º 300-90. San José a las diecisiete horas del veintiuno de marzo de mil novecientos noventa.

Procuraduría General de la República. Dictamen C-117-2001. San José, dieciocho de abril del año dos mil uno.

Registro Nacional: Guía de Calificación Registra de personas jurídicas

Doctrina

Escribano, C. (1984). Todo sobre sociedades anónimas. 1 ed. Barcelona, España: Editorial De Vecchi. p. 15

Pérez Vargas, Víctor. (1976) El divorcio en Costa Rica. 1 San José: Universidad de Costa Rica. 69 p. 1.Divorcio. -C.R. 2.Matrimonio. -Legislación. -C.R. 3.Familia. -C.R.

Trejos, G. (1977) El Divorcio y la Separación Judicial por Mutuo Consentimiento. San José. Costa Rica. Editorial Juriscentro S.A. pp 19-22.

Víctor Tobal Antonio, op. cit., p. 30.

[SALA SEGUNDA]

Exp: 03-001444-0165-FA

Res: 2007-000099

SALA SEGUNDA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las nueve horas treinta minutos del veintiuno de febrero del dos mil siete.

Proceso ordinario establecido ante el Juzgado de Familia del Segundo Circuito Judicial de San José, por AQUILINO GALLARDO NARANJO, divorciado, pensionado y vecino de Heredia, contra MARÍA DE TORRES FERNÁNDEZ, casada y pensionada. Actúa como apoderada especial judicial de la demandada la licenciada Yolanda María Mora Artavia. Todos mayores y vecinos de San José, con la excepción indicada.

RESULTANDO:

1.- El actor, en escrito fechado veintinueve de julio del dos mil tres, promovió la presente acción para que en sentencia se declare: "...nulo el acuerdo relacionado con los bienes gananciales, ya que el mismo se firmó existiendo un vicio en mi voluntad, ya que se me coaccionó para que lo hiciera, por lo cual tengo derecho a participar en el cincuenta por ciento de la finca inscrita en el registro público de la propiedad partido de San José inscrita por el sistema de folio real matrícula 228.863-000 y solicito que se le condene a la demandada al pago de ambas costas, los daños y perjuicios. Declarándose nula dicha cláusula de la escritura número 187-6 de la licenciada Alejandra Grandoso L.".

2.- La apoderada de la demandada, contestó la acción en los términos que indicó en memorial de fecha diecisiete de noviembre del dos mil cuatro y opuso las excepciones de

falta de derecho, falta de legitimación activa y pasiva y falta de interés actual.

3.- La jueza, licenciada Valeria Arce I, por sentencia de las dieciséis horas del veintiuno de febrero del dos mil seis, dispuso: "Razones expuestas, normativa citada se acogen las excepciones de FALTA DE DERECHO, FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA Y PASIVA Y FALTA DE INTERÉS DE ACTUAL; la demanda de AQUILINO GALLARDO NARANJO contra MARÍA DE TORRES FERNÁNDEZ, se declara SIN LUGAR en todos sus extremos. Son las costas a cargo del actor".

4.- El actor apeló y el Tribunal de Familia, integrado por los licenciados Diego Benavides Santos, Mauricio Chacón Jiménez y Alberto Jiménez Mata, por sentencia de las catorce horas cincuenta minutos del seis de junio del dos mil seis, resolvió: "Se rechaza el incidente de hechos nuevos. Se confirma la sentencia venida en alza".

5.- La parte actora formuló recurso, para ante esta Sala en memorial de data dieciocho de setiembre del dos mil seis, el cual se fundamenta en los motivos que se dirán en la parte considerativa.

6.- En los procedimientos se han observado las prescripciones de ley.

Redacta la Magistrada Villanueva Monge; y,

CONSIDERANDO:

I.- ANTECEDENTES: El señor Aquilino Gallardo Naranjo y la señora María De Torres Fernández, contrajeron matrimonio el 7 de abril de 1961. Durante el matrimonio, procrearon dos hijos y una hija, quienes alcanzaron la mayoría de edad. El 06 de mayo del 2002, comparecieron ante la notaria pública Alejandra Grandoso Lemoine y ambos

expresaron su deseo de dar por roto su vínculo matrimonial. El señor Gallardo Naranjo se obligó a pagar una cuota alimentaria de cincuenta mil colones mensuales a favor de la señora De Torres. Manifestaron su conformidad de hacer la repartición de los bienes gananciales existentes, en la siguiente forma: El inmueble del Partido de San José, matrícula número 228863-000, sobre el cual pesa una hipoteca, don Aquilino renunció a su derecho a gananciales, cediendo la totalidad del inmueble a doña María De Torres Fernández; obligándose a hacer entrega inmediata de ese bien a la señora De Torres, quien asumiría los gastos derivados del traspaso, impuestos municipales y amortización de la hipoteca. El otro inmueble del Partido de Puntarenas, matrícula número 32471-000, sobre el que pesaba una hipoteca de un millón setecientos mil colones, se dispuso su venta y el monto de ésta se distribuiría por iguales partes, previa cancelación del crédito hipotecario que arrastraba. El actor presentó esta demanda para que se declare la nulidad parcial del convenio suscrito entre las partes, acusando vicio en el consentimiento, al estimar que fue coaccionado y solicitó que se le conceda el derecho a participar en el 50% de la finca del Partido de San José, folio real matrícula número 228.863-00. Solicitó resolver con ambas costas a cargo de la demandada (folios 384-389 y 394-400). La demandada contestó negativamente la acción y opuso las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación activa y pasiva y falta de interés actual. Solicitó se resolviera con ambas costas a cargo del actor (folios 485-492). El juzgado de primera instancia, declaró sin lugar la demanda. Resolvió con ambas costas a cargo del actor (folios 603-606). Lo resuelto fue apelado por el accionante y el Tribunal de Familia, confirmó el fallo (folios 609-611 y 633- 634). Ante esta Sala recurre el actor.

II. AGRAVIOS: El demandado recurre la sentencia dictada por el Tribunal de Familia. Por

razones de forma, invoca quebranto del artículo 98 inciso 2) del Código Procesal Civil. Alega que a folios 1 y 15 del acta de recepción de prueba se desprende la actuación parcializada de la autoridad judicial, aduciendo manipulación y arbitrariedad al evacuarse las probanzas durante la audiencia. Acusa que el fallo de primera instancia establece una serie de afirmaciones carentes de fundamento, omitiendo valorar los dictámenes médicos y la documental relativa a los procesos de pensión alimentaria y violencia doméstica presentados en su contra por la demandada. Se concluye de manera errónea que la demanda carece de asidero y pruebas. Cuestiona que se trate de una persona con capacidad y libre voluntad, con lo cual se infringe la sana crítica racional. Señala que el incidente de hechos nuevos, no deriva de manejo personal al presentarse éstos de forma espontánea y tampoco depende de las partes, por lo que se da aplicación incorrecta del artículo invocado por los juzgadores. Por razones de fondo invoca los artículos 695 incisos 1 y 3 del Código Procesal Civil. Aduce violación del artículo 33 de la Constitución Política, por omitirse la valoración y pronunciamiento sobre la prueba documental y su apreciación parcializada, sin dársele el valor correspondiente. Se omite pronunciamiento de los vicios de voluntad. Solicita la nulidad y se case la sentencia, resolviéndose lo que corresponda (folios 645-650).

III.- SOBRE EL RECURSO DE CASACIÓN POR RAZONES FORMALES: Es necesario señalar que de acuerdo con lo dispuesto por el mencionado artículo 8 del Código de Familia: “Corresponde a los tribunales con jurisdicción en los asuntos familiares, conocer de toda la materia regulada por este Código, de conformidad con los procedimientos señalados en la legislación procesal civil... El recurso admisible para ante la Sala de Casación se regirá, en todo lo aplicable, por las disposiciones del Capítulo V, Título VII del Código de Trabajo”. Como en esta otra materia -la laboral-, el recurso ante la Sala de

Casación es improcedente cuando se reclama únicamente la corrección de vicios procesales, la Sala ha interpretado la norma del Código de Familia, en el sentido de que en esta materia, la tramitación del recurso se rige por lo que a su respecto señala la legislación laboral, pero los presupuestos para la admisibilidad de la impugnación, siguen siendo los contemplados en el Código Procesal Civil, pues, a su respecto, no se introdujo modificación alguna. Es decir, que, a diferencia de la materia laboral, en la jurisdicción familiar es posible interponer un recurso por razones procesales, siempre que los motivos alegados estén contenidos en el numeral 594 del Código Procesal mencionado (ver, en este sentido, los Votos número 248, de las 9:30 horas, del 25 de agosto de 1999; 335 de las 10:10 horas del 3 de julio; 372 de las 15:00 horas del 26 de julio; 429 de las 9:10 horas del 29 de agosto; 472 de las 10:30 horas del 13 de septiembre; y 477 de las 10:10 horas del 19 de septiembre todas del año 2002). Dentro de este numeral, se encuentran enunciados en forma taxativa, los supuestos que autorizan la procedencia del recurso de casación por incorrecciones de orden formal, por lo cual a efecto de analizar los reproches hechos en el recurso es necesario, en primer lugar, valorar si conforme al artículo 594 mencionado, los mismos resultan atendibles. Analizado el caso concreto esta Sala estima, que los reproches invocados no constituyen motivos que autorice el recurso de casación por la forma, por cuanto los mismos no se encuentran dentro de los supuestos enumerados en el artículo 594 del Código Procesal Civil. No puede ni siquiera admitirse la tesis de que se denegó prueba admisible (supuesto del inciso 2), de ese numeral). Así, el motivo de forma alegado en cuanto al incidente de hechos nuevos y los términos en que fue resuelto por parte del a-quem, no se encuentra contemplado dentro de los incisos del numeral 594, por lo cual debe denegarse. En todo caso los reclamos referentes a la actuación parcializada de la autoridad

judicial, aduciendo manipulación y arbitrariedad al evacuarse las probanzas durante las audiencias de recepción de prueba, se deben rechazar además, pues constituye un argumento nuevo, sobre el cual el tribunal no se pronunció y como se ha señalado reiteradamente, el recurso de apelación y el interpuesto ante esta Sala, forman parte de un mismo proceso. Por esa razón, resulta imposible conocer y pronunciarse sobre aspectos no planteados, ni discutidos, en las instancias precedentes o sobre aquellos extremos con cuya resolución se haya conformado la parte perjudicada, al no ejercer, oportuna y debidamente, su derecho a la impugnación. Esta es una de las consecuencias básicas del principio de preclusión, que es consustancial en todo proceso. La fase anterior constituye, la base para el procedimiento impugnativo siguiente y, por supuesto, para lo que pueda ser objeto del mismo. Nótese que el recurrente, en su recurso de apelación, sólo se muestra inconforme respecto del análisis y valoración de la prueba y no centra su disconformidad en ese aspecto (folios 609- 611 y 633- 634).- Cabe destacar que ese tema ya fue debidamente analizado y denegado por el ad-quo, adquiriendo firmeza (folios 575-600), por lo que tampoco podría ser valorado en esta instancia. En cuanto a los restantes agravios han de analizarse por razones de fondo, tomando en cuenta el cuestionamiento respecto de la omisión y apreciación de las probanzas por lo que se reservan para ser resueltos por el fondo.

IV.- LA VALORACIÓN DE LA PRUEBA EN ESTA MATERIA: El artículo 8 del Código de Familia, reformado por la Ley número 7689 del 21 de agosto de 1997, establece:

“Corresponde a los tribunales con jurisdicción en los asuntos familiares conocer de toda la materia regulada por este Código, de conformidad con los procedimientos señalados en la legislación procesal civil. Sin embargo, los jueces en materia de familia interpretarán las probanzas sin sujeción a las reglas positivas de la prueba común, atendiendo todas las

circunstancias y los elementos de convicción que los autos suministren; pero, en todo caso, deberán hacerse constar las razones de la valoración”.

V.- RESPECTO DEL CONVENIO DE DIVORCIO POR MUTUO ACUERDO: En el divorcio por mutuo acuerdo, las partes concurren con una voluntad libre, ante el juez (a) con el fin de homologar un convenio que han suscrito de común acuerdo ante un notario (a) público, donde deciden finalizar el matrimonio. También expresan su acuerdo sobre los extremos contemplados en el artículo 60 del Código de Familia, tales como la guarda, crianza y educación de los hijos (as), la fijación de la pensión alimentaria, la repartición de los gananciales por citar algunos requisitos que la ley exige solucionar para que el juez (a), en sentencia, disuelva el vínculo matrimonial. Se trata de un proceso de jurisdicción voluntaria, porque las partes se han puesto de acuerdo sobre cada uno de los puntos establecidos en el citado numeral. Según Alfredo Rocco, “...la jurisdicción voluntaria, forma parte de la actividad administrativa del Estado y explica su razón de ser, en la siguiente forma. A) Una de las maneras de proveer a la tutela de los intereses humanos, es conceder eficacia jurídica a la voluntad privada. B) Dicha eficacia puede estar subordinada a determinadas condiciones de forma o de tiempo, y especialmente a una confirmación de parte del Estado sobre la conveniencia o legalidad del acto; C) La jurisdicción voluntaria, tiene como fin llevar a cabo esa confirmación, que en algunos casos se confía al órgano jurisdiccional, pero que no por ello deja de ser actividad administrativa; D) Mientras que la jurisdicción contenciosa, tiene por objeto remover los obstáculos para la satisfacción de los intereses particulares, y presupone una relación jurídica concreta ya formada, en la voluntaria, sucede lo contrario; el Estado interviene para la formación de las relaciones jurídicas concretas, acreditando en forma solemne, la conveniencia o legalidad del acto que

se va a realizar o se ha realizado, únicamente”. (Ver En PALLARES Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil, Editorial Porrúa S. A. Undécima Edición, 1978, pp. 512- 513).

Por lo tanto, la función del juez (a) en la homologación del acuerdo voluntario es verificar, su conformidad con la ley. Esta labor de vigilancia respecto al ordenamiento jurídico, tiene especial relevancia en materia de familia, donde están en juego intereses públicos y de las personas menores de edad, en caso de que los hubiese. La causal de divorcio por mutuo consentimiento en el Código de Familia fue aprobada por la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos en la sesión celebrada el 4 de octubre de 1970. El proponente expuso en el seno de la Comisión, varias razones a favor de la moción y manifestó: “... en la práctica, en la realidad los esposos generalmente se ponen de acuerdo para divorciarse invocando una causal ficticia, que no existe, y finalmente, llegar al divorcio.” (Acta de la sesión número 168 de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos de 2 de octubre de 1972). La nueva causal de divorcio por mutuo consentimiento se apoya, en una determinada concepción del matrimonio: el fundamento de éste debe ser el amor, exclusivamente, pues la “*affectio maritalis*” es condición necesaria para la felicidad de los esposos y para la de sus hijos (as). Como dijo la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, en el Dictamen de Mayoría Afirmativo al proyecto de Código de Familia: “La familia perfecta es la formada en el amor de los esposos, de los padres a los hijos, de éstos a aquellos, de los hermanos entre sí...”. El dictamen no hizo otra cosa, que recoger como dice el Profesor Carbonnier, una reflexión que rueda un poco por todas partes: la de que para funcionar armónicamente, las instituciones familiares necesitan estar sostenidas por relaciones de afecto. (TREJOS Gerardo y RAMÍREZ Marina. Derecho de Familia Costarricense. Tomo I, quinta edición, Editorial Juricentro. 1999, p.342 y s.s.). El Código

de Familia en su artículo 60, señala como requisitos para la procedencia del divorcio por mutuo consentimiento; además de que los cónyuges hayan estado casados como mínimo tres años, la realización de un convenio en escritura pública, con los siguientes puntos: 1.- A quien corresponde la guarda, crianza y educación de los hijos menores; 2.- Cuál de los dos cónyuges asume la obligación de alimentar a dichos hijos o la proporción en que se obligan ambos; 3.- el monto de la pensión que debe pagar un cónyuge al otro, si en ello convinieren; y 4.- la distribución sobre los bienes de ambos cónyuges. Este pacto, no produce efectos hasta su aprobación judicial. La homologación por parte de la autoridad judicial, desempeña un rol importante y ésta puede, no sólo negarse a homologar el convenio cuando, a juicio suyo, lo acordado por las partes perjudica los derechos e interés de los menores, o es contrario al ordenamiento jurídico; sino que también está facultado para solicitar que se complete o aclare el convenio presentado, si es omiso u oscuro, y puede negar la homologación todas las veces que lo estime necesario. En consecuencia, de encontrar algún vicio o alguna cláusula del convenio que pueda ir en contra de uno de los propios cónyuges o de sus hijos (a), el juez (a), podrá no aprobar el convenio suscrito por las partes, denegando la solicitud, a efecto de que los esposos puedan nuevamente confeccionar otro distinto, sin vulnerar ninguna disposición legal o el derecho de uno de ellos, o de los hijos (as) en común. La labor del juez (a), será en todo caso, de confirmación a ciertos actos y convenios, no sólo para hacerlas más solemnes, firmes y ejecutivos, sino para proteger el interés público que representa su labor jurisprudencial en materia de familia; en el cual el Estado tiene un particular interés de resguardar. Por otra parte, esta función del juez (a), está precedida de un acto jurídico que exige acuerdo de voluntad de ambos cónyuges; y de convenios que requieren un consentimiento, libre, y claramente

manifestado por ambas partes, pues esa manifestación de voluntad es lo fundamental para la posterior actuación judicial. Así que, los convenios pactados por ellas, solamente podrán ser modificados por sí mismas, por su consentimiento expreso, válido, libre de todo vicio en el consentimiento, y nunca por el juez (a), quien como se dijo antes, podrá únicamente homologar o no (aprobar o no), lo que las partes han decidido en dicho convenio. Por último, el tercer requisito será la solicitud o petición de los cónyuges de mutuo acuerdo solicitando el divorcio a la autoridad judicial.

VI.- SOBRE LA OMISIÓN E INDEBIDA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA EN EL CASO CONCRETO: Argumenta el recurrente de que la prueba documental no se ha valorado y la apreciada se hizo de forma parcializada. En autos consta el dictamen médico legal No 2003-539, el cual expresa “ Al examen físico se encuentra un masculino con el deterioro propio de su edad, con sobrepeso moderado, leve hipertensión arterial, con las capacidades mentales superiores conservadas, problemas visuales que corrige con lentes, evidencia decrépitos pulmonares izquierdos sin datos en este momento de insuficiencia cardiaca congestiva”. (Lo destacado y subrayado no es del original, folios 1-7). Tómese nota que la documental el tribunal la valoró estimando que los dictámenes periciales del proceso de pensión alimentaria de ninguna manera establecen una incapacidad de tipo mental. También el órgano de alzada evaluó la testimonial para concluir que el actor durante las negociaciones previas a la firma del convenio contó con la información y asesoría necesaria; por lo que no es cierto que omitiera apreciar la documental a que hace alusión el actor. Debe destacarse que en el expediente se encuentran elementos probatorios que respaldan lo resuelto por el órgano de alzada. En primer lugar, el dictamen médico legal es elocuente al establecer las facultades cognitivas y volitivas de don Aquilino al

señalar: “con las capacidades mentales superiores conservadas”. Tómese nota que no existe alguna otra prueba de igual calificación que la desvirtúe y revele que el actor no estaba en plena capacidad cognoscitiva para conocer de sus actos, que viciara su voluntad para expresar su consentimiento. No se aportó ninguna valoración médica que describa estado alguno de neurosis, psicosis o enajenación mental. Tampoco en que se detectaran indicadores de organicidad cerebral ni de trastornos graves de conducta antes y ni aún en la actualidad. Todo lo contrario, la prueba valorada en su conjunto, confirma que el actor conserva sus capacidades volitivas, cognitivas y judicativas. Mas bien, la prueba testimonial evacuada viene a constatar que el actor plasmó su voluntad de forma consiente, debidamente asesorado al suscribir el convenio de divorcio y no existen elementos de prueba e indicios que permitan concluir lo contrario. La testigo Josefa Gallardo Naranjo, quien es su hermana, fue enfática al declarar: “Él jamás en la vida a tenido ningún problema mental, que le haya causado incapacidad, ni antes ni durante o después del divorcio” (lo destacado y subrayado no es del original, folio 509). Si bien es cierto está testigo dijo “él fue coaccionado para firmar por todo lo que debía de pensión”, de seguido afirmó “a mi hermano NUNCA fue obligado a firma (sic) el divorcio por mutuo acuerdo” (lo subrayado y negrita no es del original). Luego, dijo “Fue coaccionado respecto a la casa ya que no tenía un cinco para caer muerto” (folio 509 fte y vto). A pesar de referirse la testigo a la coacción, de su declaración no se deduce que hubiere sido obligado mediante engaño, error, violencia o intimidación, que viciara su voluntad para firmar todas y cada una de las cláusulas plasmadas en el convenio. Todo lo contrario, la otra testigo ofrecida por el actor y quien es su sobrina desvirtúa cualquier tipo de imposición o exigencia, al indicar: “Durante el tiempo que se dio las negociaciones del divorcio, mi tía no había

firmado las órdenes de capturas todo para negociar el divorcio por mutuo acuerdo” (lo destacado no es del original, folio 510). Efectivamente existieron negociaciones previas con el único fin de conciliar los intereses de las partes y la circunstancia de no firmar las órdenes de capturas durante la etapa de negociación revela el interés de llegar a acuerdo, sin ningún tipo de condición y permitiéndosele al actor negociar de forma distendida. Es a todas luces improcedente la tesis del actor, de pretender catalogar como actos de coerción o coacción, la presentación de los procesos de pensión alimentaria y divorcio por las causales de sevicia y adulterio; así como de las solicitudes de medidas cautelares por agresión doméstica. La conducta de la señora De Torres Fernández se enmarca en el ejercicio de sus legítimos derechos subjetivos que el ordenamiento jurídico le concede a toda persona, como a ella que vivió episodios constantes y reiterados de violencia doméstica; así como la negativa de brindársele ayuda económica e incumplimientos de los deberes conyugales, como ha quedado acreditado en autos. Esta misma testigo hace referencia a las negociaciones previas existentes que culminó con la firma del acuerdo, indicando “Mi tío Aquilino antes de firmar el divorcio tenía una abogada, él la había contratado, no recuerdo el nombre de dicha profesional, solo recuerdo que es de Limón y tenía el consultorio en la casa Canadá. Ambas abogadas, la abogada de mi tío, y la de mi tía llevaban juntas las negociaciones del divorcio, y fue cuando ya estaba listo que fue que yo simplemente lo acompañe a firmarlo, se firmó en la oficina de la señora Grandoso, solamente ella nuestra abogada finiquito todo con la Lic Grandoso y nosotros simplemente llegamos a firmarlo” (lo destacado y subrayado no es del original, folio 510). Como se dijo para llevar a cabo las negociaciones y culminar con la firma del convenio, se dieron tratativas, que permitió al actor optar voluntariamente por el acuerdo que más convenía a sus intereses, contando con

asesoría legal calificada. El mismo Don Aquilino, confesó que contó con la asesoría letrada y específicamente respecto de la casa dijo: “ Fue mi hermana quien me contrató una abogada para que ayudara con el asunto de la casa” (lo destacado y subrayado no es del original, folio 520). Los restantes testimonios ratifican los pormenores que se dieron a la firma del convenio. La testigo Alejandra Elinda Grandoso Lemoine, quien actuó como notaria dijo: “Aproximadamente en el mes de marzo de ese mismo año se comunicó conmigo la Lic. Ana Moraga, quien era la abogada de don Aquilino, y negociamos en ese momento un divorcio por mutuo acuerdo. Yo la Lic. Yolanda, las notas y documentos que prueba que en el momento que realizaba las tratativas previas a la firma del divorcio; inclusive aportaré una nota con fecha 30 de abril del 2002, donde la Lic. Moraga se da por satisfecha de las tratativas y me solicita que le envié un fax, esto antes de forma (sic) del divorcio, copia del borrador de la escritura de divorcio y de los escritos de presentación al despacho, lo cual hice, y en virtud de esa aprobación es que don Aquilino se apersonó a mi bufete en compañía de una señorita que creo que era de apellido Orellana. Igualmente, que el proyecto de divorcio no solo fue aprobado por la Lic. Moraga sino que a solicitud de don Aquilino le fue enviado al Lic. Manuel Hernández para su respectiva aprobación. El día de la firma de la escritura, conversa con mi secretaria Erick Vindas Inequen posteriormente entra a mi oficina tenemos un diálogo informal previo le leo la escritura en su totalidad en presencia de la señorita Orellana la cual es exactamente la misma escritura que fue sometida a consulta a los dos abogados firmando don Aquilino el documento, recuerdo que se le entregó copia y se retiró...Don Aquilino, antes, durante y el día que firmó la escritura don Aquilino se ha manifestado como un hombre lúcido, con todas sus facultades congñicitivas (sic) y volitivas alertas; comprendió perfectamente el contenido del

documento, me hizo varias preguntas las cuales le contesté y no opuso objeción alguna a la firma... Absolutamente no existió ninguna coacción de mi parte para don Aquilino el día de la firma... Reitero no hubo coacción ni amenaza, Don Aquilino firmo voluntariamente. No hubo ninguna premura para la firma, sin mal no recuerdo, hubo un plazo normal, entre la presentación normal del proceso de divorcio por sevicia y el divorcio de adulterio.

Recuerdo que en unas de las notas de la Lic. Moraga ellos estaba (sic) interesados en la firmar (sic) a fin de que procediera al levantamiento de la anotación que pesaba en una de las fincas, por existir un posible comprador. (Lo destacado y subrayado no es del original, folios 520 vto, 522). No cabe duda que el actor en todo momento resguardó sus intereses particulares. En igual sentido el testimonio de Gonzalo Gallardo De Torres, hijo de las partes, corrobora la voluntad e interés del actor por la negociación de mutuo acuerdo, manifestando: “que él quería divorciarse, que el no tenía problemas en divorciarse... Luego inicia el DIVORCIO, por adulterio y malos tratos, que fue solicitado por mi mamá, además a mi madre se le asigna un pensión provisional de más de doscientos mil colones colones, mi padre nunca le canceló por lo que se tuvo que emitir órdenes de apremio todos los meses... A raíz de eso mi padre empieza a ofrecer alternativas, y mi mamá por el pavor que le tenía para buscar una solución en buenos términos deciden bajar el monto de pensión, de ciento cincuenta mil sino, mal me equivoco, la cual, tampoco cumplió en dos oportunidades...Entre los abogados de mi papá y de mi mamá se dieron las negociaciones del divorcio por mutuo acuerdo y él ofrece una pensión de CINCUENTA MIL COLONES y las propiedades sino me equivoco a medias, a pesar de que mi papá había hipotecado la casa poco meses antes por CINCUENTA MIL DOLARES. Quedando, la finca de Osa de Puntarenas a medias, y la casa de Tibás a nombre de mi mamá con toda la deuda... La

hipoteca de la casa se dio poco antes de la firma del divorcio como un año antes, aún no se había separado, igualmente el hipotecó la finca de ganado que tiene en Cajón de Boruca de Puntarenas por la suma de cinco millones de colones...el dinero recibido por mi padre de ambas hipotecas fue dispuesto por él y nunca supimos en que los utilizó, donde nunca a mi madre le entregó suma alguna.

Cuando se dio la firma de divorcio, mi papá nunca estuvo con ninguna incapacidad mental, volitiva o cognocitiva (sic) para se dio la firma de divorcio, por lo contrario unos días antes, se reunió mi padre con mi hermana y conmigo en la casa de mi hermana donde nos estacionó (sic) con diez millones a cada uno, es decir veinte millones. Donde él nos manifestó que si nosotros le dábamos dicha suma, lo que no supe si eran por cada hijo, somos tres, mi hermano mayor esta en España; entonces que él mi padre nos dejaba en paz, con lo cual, le dijimos que no teníamos ningún dinero que darle, con lo cual, él rompe relaciones con nosotros...Desde el año dos mil uno se paga la hipoteca incluyendo los meses de atraso que mi padre había dejado. La hipoteca se constituyó unos meses antes de la firma del divorcio (lo destacado y subrayado no es del original, folios 523 vto-525). La testigo María del Pilar Gallardo De Torres, hija de las partes, en términos similares manifestó: “Cuando mi hermano traía a mi padre de la cita, le dijo que mamá se había ido de la casa y que quería divorciarse, contestándole que perfecto, que estaba de acuerdo en firmarle el divorcio a mamá. Mi madre puso la demanda de divorcio por adulterio y malos tratos, pero al saberse que debía pasar como una situación como esta que estamos atravesando accedió que el divorcio fuera por mutuo acuerdo, donde las partes firmaron luego de las negociaciones que se llevaron a cabo. Nunca mi padre tuvo algún problema de incapacidad mental, que divagara, que le impidiera conocer que era lo que estaba haciendo.

Mi padre al igual que mi madre, tenía sus abogados que le asesoraran para el divorcio por mutuo acuerdo...Donde me pidió que mamá diera la firma para hipotecar la finca, el bien que quedó por partes iguales para que le dieran dinero a él, como mi madre obviamente se negó, nos dijo nuestro padre, que cada hijo le diera diez millones de colones para que él nos dejara en paz. Por supuesto, nosotros no teníamos esa suma de dinero y desde ahí se rompieron las relaciones...No recuerdo que mi padre manifestara interés en quedarse con la casa, de hecho no le interesaba por tener una hipoteca muy alta. Mi padre nunca mostró interés que iba a ser mi madre de su vida después del divorcio, a donde iba a vivir ella. Mi padre no me manifestó que se encontraba molesto o arrepentido por haber firmado el divorcio... Mi madre paga la hipoteca de la casa desde que asumió la deuda de la casa con el divorcio, junto con lo atrasado” (lo destacado y subrayado no es del original, folios 526-528). Debe resaltarse y llama la atención que don Aquilino Gallardo Naranjo pretenda con la demanda, cuestionar parcialmente la validez y eficacia del convenio, exclusivamente en cuanto a lo acordado sobre el inmueble del Partido de San José, folio real matrícula número 228.863-000, invocando vicios en el consentimiento. En ese sentido, ha venido alegando coacción y solicita se le conceda el derecho a participar en el 50% sobre ese inmueble. Sin embargo, no cuestiona los restantes acuerdos homologados, en que se adjudicó parte del otro inmueble y que ha usufructuado y administrado sin rendir cuentas. Tampoco objeta lo dispuesto sobre la cuota alimentaria que se fijó en cincuenta mil colones mensuales, cuando antes del convenio judicialmente se había establecido en un monto superior. Esto deja en evidencia que su voluntad ha sido expresada con claridad y todas y cada una de las cláusulas estipuladas descansa en esa voluntad y consentimiento, pues de no haber estado en plena capacidad para otorgar su consentimiento, también podría razonarse que no lo

estaba para aceptar las restantes cláusulas. El artículo 628 del Código Civil establece que la capacidad para obligarse se presume siempre, mientras no se prueben los hechos y circunstancias por las cuales niegue la ley esa capacidad. No se han acreditado hechos y circunstancia que desvirtúen su capacidad. Todo lo contrario ha quedado demostrado, que con respecto al inmueble en referencia, la señora de Torres Fernández, debió asumir una hipoteca que el actor había constituido y ese dinero lo dispuso don Aquilino. Luego debió afrontar el atraso del crédito la demandada, pues de lo contrario hubiera sido rematado (testimonios de Gonzalo y María del Pilar ambos Gallardo De Torres, folios 523-525 y 526-528). Esto es importante mencionarlo por cuanto es razonable y lógico pensar que al actor no le interesaba el inmueble con una hipoteca de cincuenta mil dólares al momento de suscribir el convenio; pero en las condiciones actuales en que la situación cambió a raíz de asumir la deuda la demandada, ayudándose para afrontar el crédito mediante el alquiler del inmueble, es obvio su interés en la actualidad de pretender el 50% del inmueble. Debe concluirse que en el caso concreto, que los acuerdos tomados por las partes, incluido lo dispuesto sobre la finca del Partido de San José, folio real número 228863-000, plasma la voluntad de los comparecientes. En consecuencia, no se infringieron las normas invocadas, por cuanto la prueba fue valorada correctamente y tampoco se omitió pronunciamiento alguno. No incurrió el tribunal en error de derecho, al valorarla como lo hizo. Debe estimarse que, el tribunal, realizó su análisis, conforme a las reglas de la sana crítica y lo dispuesto en el artículo 8 del Código de Familia. No existen errores de hecho y de derecho en su apreciación; porque el error de hecho se configura, cuando los juzgadores (as) cambian o trastrocán, lo que expresan en forma material las pruebas, al extraer de ellas lo que no dicen o al modificar su contenido, inventando supuestos de hecho inexistentes en los

testimonios, confesiones, documentos, inspecciones judiciales, pericias u otros medios de prueba. Consiste, entonces, en un lapsus en el análisis de los elementos probatorios, en virtud del cual el juzgador (a) pone en boca de los confesantes, testigos o peritos, lo que éstos no han dicho, o lo que han informado de modo distinto; enuncia lo que un documento no expresa o lo consigna en otro sentido; extrae de los indicios o presunciones, consecuencias que, evidentemente, los contradicen; tiene por cierto un hecho no probado o niega uno que sí ha sido debidamente acreditado. Analizada la sentencia y la prueba recibida en los autos, se concluye que no existe error de hecho, en la apreciación de la prueba. Por su parte, el otro error, el de derecho, se puede dar sólo cuando los juzgadores (as) les atribuyen o les niegan, a determinado o a determinados medios de prueba, un valor disímil o diferente al que la propia ley les preceptúa; con lo que surge una clara discrepancia entre el valor asignado y el legal, lo que tampoco ha ocurrido con las probanzas analizadas. No consta que se haya dado alguna situación anómala durante las respectivas audiencias, que causara indefensión al actor. Puede concluirse que tanto el tribunal como la juzgadora de primera instancia, fallaron este asunto, de conformidad con las normas legales respectivas -como era su obligación-, resolviendo todos y cada uno de los puntos objeto de debate. Por lo expuesto se declara sin lugar el recurso con costas a cargo de quien lo promovió.

POR TANTO:

Se declara sin lugar el recurso con costas a cargo de quien lo promovió.