

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS

AMÉRICAS Sistema de

Estudios de Posgrados

Especialidad en Derecho Notarial y Registral

División Material y cancelación de hipoteca

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

Lic. Jose Cisneros Aguilar

MSC. SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA

SEDE ARANJUEZ

Febrero 2023

Contenido

Introducción.....	3
Descripción del caso	4
Propósito de Analices.....	5
Estrategia para resolver	6
Marco normativo.....	8
Función asesora del notario es fundamental	8
Solicitar los documentos.....	9
Código Notarial.....	9
Principios universales.....	12
Principio específicos	12
Jurisprudencia.....	18
Analices del caso	19
Argumentación.....	22
Instrumento Notarial.....	23
Referencias.....	55
Apéndice.....	57

Introducción

En el presente trabajo se desarrollará un análisis de un caso donde los usuarios se apersonaran a la notaria con ideas de un trámite notarial a realizar, donde serán abordados por el notario con una asesoría y guía de cual tramite realizar paso a paso, mostrando la presencia de tanto deberes del notario como sus responsabilidades, no obstante, mostrando la importancia del notario y su asesoría, actualizaciones, estudio precartular y poscartular y el uso de un lenguaje comprensible para orientar a los usuarios.

Así mismo, estudiará la importancia del notario y sus principios éticos, morales y profesionales, la normativa que los rige a través de cada actuación notarial, conceptos jurídicos de cada figura jurídica y los requisitos esenciales para que el instrumento público sea eficaz ante la luz registral.

Descripción del caso

División material y cancelación de hipoteca

Los señores Ernesto Vega Mata y Armando Pérez Mata, son condueños en común y por partes iguales de la finca inscrita en el Registro, ubicada en Liberia, Guanacaste, mide 1500 metros cuadrados. Ellos han acordado en dividir materialmente dicho inmueble, para lo cual le presentan los planos inscritos. El lote 1 del señor Vega Mata mide 700 metros cuadrados y el lote 2 del señor Armando 800 metros cuadrados. El lote 1 le dará paso (servidumbre) al lote 2 El inmueble actualmente se encuentra con una hipoteca inscrita a favor del Banco Nacional, ya está cancelada, por ende, requieren liberarla. El pago total se realizó hace dos meses.

Se apersonan los usuarios Ernesto Vega Mata y Armando Pérez Mata a la presente notaria exponiendo lo siguiente:

- 1) Son codueños de una finca en común de 1500 metros cuadrados.
- 2) Que desean dividir legalmente dicho bien inmueble.
- 3) Presentan dos planos.
- 4) Me indican que uno de los lotes le dará paso al otro.
- 5) Que cuenta con una hipoteca a favor del Banco Nacional.
- 6) Deuda ya cancelada hace dos meses, lo cual requieren liberarla el gravamen.

Propósito del Análisis del caso

Como objetivo esencial del presente caso es el análisis del deber de actuar tanto jurídico como moral del notario público y la importancia de una debida asesoría manteniendo principios del derecho notarial y en este caso los señores Ernesto Vega Mata y Armando Pérez presentan la situación antes mencionada, donde la notaria según lo solicitado efectúa actos según las voluntades de las partes fundamentado en principio autonomía de la voluntad de los usuarios, explicando, orientando y manteniendo cada acto bajo el marco normativo correspondiente, así mismo explicando a los usuarios la trascendencia de actos y renunciaciones con lenguaje comprensible y sencillo omitiendo el lenguaje técnico jurídico, así mismo orientando cual es primer acto a realizar y porque el levantamiento de hipoteca, división material y por último la creación de una servidumbre y cuáles son los alcances jurídicos de cada acto.

Estrategia para resolución del caso

Atendiendo las necesidades de los usuarios Vega Mata y Pérez Mata en primera instancia, solicitando la división material y la creación de una servidumbre, y que se levante la hipoteca que cancelaron, como parte de del asesoramiento profesional y técnico, se recomienda y orienta que el primer acto es la cancelación de la hipoteca de la finca así que quedando libre de gravámenes, fundamentado el Código Civil artículo 424, el cual hace mención que la hipoteca se extingue con la obligación principal, efectivamente cumplieron con el pago y sus intereses, procediendo con la liberación de dicho gravamen para las siguientes actuaciones: seguidamente se procederá con el acto de división material cumpliendo con los estipulaciones legales explicando a los usuarios de forma clara y comprensible que la división material no queda resto alguno de finca madre creando dos fincas nuevas y que con llevas ciertos requisitos para formalizar el acto, tales como: vigencia del plano para inscribir no más de un año según el artículo 71 del reglamento a la Ley de Catastro Nacional y debidamente catastrado por la municipalidad correspondiente, finalizando el acto en una misma escritura con la creación de servidumbre de paso la cual sea respetando las estipulaciones del Código Civil y el plan regulador de Guanacaste. (Reglamento a la Ley de Catastro Nacional N° 34331)

Así mismo esta notaria se orienta y respeta los fundamentos de la guía de calificación de inmobiliario, esto para que el instrumento sea inscrito sin defecto alguno, siendo eficaz a la luz registral, este caso los capítulos 18 hipotecas 11 fraccionamientos y 22 servidumbres. (Guía de Calificación del 22 de julio del 2022, cap. XI, XVIII, XXI)

Aceptados los términos y entendido por las partes los actos, alcances y renunciaciones jurídicas que van realizar procede con el estudio precautelar para la elaboración de dichos instrumentos con un respaldo de dicha Notaria, continuo enumerando documentos para el estudio precautelar.

- 1) Certificación de registro de propiedad.
- 2) Consulta de persona jurídica.
- 3) Planos catastrados.

- 4) Pago de impuestos territoriales y municipales.
- 5) cédulas y copias.
- 6) Estudios de registro civil.
- 7) Certificaciones de Poder Generalísimo.
- 8) Comprobante de pago total de los diez millones de colones a favor del Banco.
- 9) Constancias del Registro Civil.
- 10) Personería jurídica del Banco Nacional.

Realizado el estudio precautelador, verificado los documentos y dando fe que son auténticos a la luz registral procede la notaría a realizar los instrumentos públicos.

Así mismo se le indica al cliente el pago de aranceles y timbres correspondientes según la tabla de aranceles, sin incurrir en competencia desleal.

Marco normativo

La escritura pública y sus requisitos de legalidad.

Antes que nada, es de suma trascendencia para el notario conocer las partes de las escrituras y sus formalidades para que los instrumentos sean eficaces y escribibles a luz registral, de no, mantener las estipulaciones legales podríamos recibir sanciones de tipo disciplinaria, civil y penal.

Las partes de una escritura pública según el artículo 81 del Código Notarial costa de tres partes: la introducción, el contenido y la conclusión, consiguiente describo cada una y su importancia.

Introducción está compuesta por encabezamiento que conlleva número de escritura, nombre completo del notario y el lugar de su oficina, comparecencia quienes comparecen ante la notaria, los señores, con calidades tales, el contenido serán las estipulaciones y voluntades reflejando actos jurídicos, la conclusión es la advertencia y trascendencia legal, otorgamientos y autorización.

Función asesora del notario es fundamental

La función asesora es fundamental, ya que por medio de la asesoría el usuario puedo transmitir sus voluntades a actos jurídicos, la norma indica en los artículos 6 y 34 del Código Notarial que es deber del notario conocer la norma, orientar permanecer, escuchar, saber, ilustrar, prevenir, renunciar, rechazar y cumplir. Todos estos elementos se sustentan en la virtud de la humildad para que los usuarios puedan optar por la figura jurídica que se ajuste a sus necesidades interpretando y dando forma a la voluntad de las partes.

Solicitar los documentos

Parte del deber de asesoramiento al momento de hacer el estudio precautelar es solicitar los documentos originales con el objetivo de hacer la identificación respectiva de los comparecientes. Denotando la existencia de una necesidad inexcusable de identificación de los comparecientes, todo con el propósito de

poder proteger y garantizar la legalidad, eficacia y validez de los instrumentos públicos que realicen los usuarios, debe asegurarse de la identidad y si posee la capacidad de actuar, por ejemplo, pretende hacer una división material, pues a nada conduciría el hecho de que sea una determinada persona si el o los únicos con la potestad y derecho de poder realizar los actos son los dueños registrales, siendo la forma más segura del notario no puede garantizar que se trata de la misma persona que comparece ante él, para lo cual debe identificar debidamente al compareciente. En este sentido sobre la importancia de identificar plenamente al compareciente según lo estipula el Código Notarial en su artículo 39 reza así:

“Los notarios deben identificar, cuidadosamente y sin lugar a dudas, a las partes y los otros intervinientes en los actos o contratos que autoricen.

Código Notarial,

(Código notarial N° 7764. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1998).

1. La Asesoría como un Deber del Notario

Artículo 6. Deberes del notario. Además de las obligaciones y los deberes resultantes de la presente ley, los notarios públicos están obligados a tener una oficina abierta al público y brindar los servicios que se les requieran, de lo cual solo pueden excusarse por causa justa, moral o legal. Deben asesorar debidamente a quienes les soliciten los servicios para la correcta formación y expresión legal de su voluntad en los actos jurídicos que realicen.

Artículo 34. Alcances de la función notarial. Compete al notario público:

- a) Recibir, interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico las manifestaciones de voluntad de quienes lo requieran, en cumplimiento de disposiciones legales, estipulaciones contractuales o por otra causa lícita, para documentar, de forma fehaciente, hechos, actos o negocios jurídicos.
- b) Informar a los interesados del valor y la trascendencia legales de las renunciaciones que hagan, así como de los gravámenes legales por impuestos o contribuciones que afecten los bienes referidos en el acto o contrato.
- c) Afirmar hechos que ocurran en su presencia y comprobarlos dándoles carácter de auténticos.
- d) Confeccionar los documentos correspondientes a su actuación.
- e) Entablar y sostener, con facultades suficientes, las acciones, las gestiones o los recursos autorizados por la ley o los reglamentos, respecto de los documentos que haya autorizado. f) Asesorar jurídica y notarialmente.
- g) Realizar los estudios registrales.
- h) Efectuar las diligencias concernientes a la inscripción de los documentos autorizados por él.
- i) Autenticar firmas o huellas digitales. j) Expedir certificaciones. k) Realizar las diligencias que le encomienden autoridades judiciales o administrativas, de acuerdo con la ley.
- l) Tramitar los asuntos a que se refiere el título VI de este Código.
- m) Realizar subastas públicas y hacer constar su resultado en todos los procesos de ejecución extrajudicial sobre bienes muebles sobre los cuales se haya constituido una garantía mobiliaria de conformidad con el procedimiento establecido en la ley. Además, podrá realizar subastas públicas y hacer constar su resultado en los casos de ejecución extrajudicial de prendas sobre vehículos en

aquellos procesos de ejecución extrajudicial pactados de acuerdo con las reglas establecidas para dichas ejecuciones conforme a la ley.
n) Ejecutar cualesquiera otras funciones que le asigne la ley.

Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial.

Constando de 261 artículos enfocados en la función y regulación notarial hago mención de algunas sesiones con relevancia. No dejando de ser importante el todo de los lineamientos para el ejercicio y control notarial.

Artículos 1 al 7: Establecen las disposiciones que debe de cumplir todo notario público en el ejercicio de su función y así mismo establece el concepto que engloba la función notarial y los principios que son aplicables para el correcto ejercicio de su profesión.

Artículo 21: Indica la obligatoriedad de los notarios de llevar un archivo de referencia de toda aquella documentación que utilicen para la constitución de la escritura pública.

Artículo 11 al 14: Establecen los principios operativos del notario público, control y actividad, actualización, abstención, publicidad.

Lineamientos deontológicos del notariado costarricense.

Establece treinta y tres principios deontológicos que son propios para el ejercicio del notariado público, indicando este lineamiento la importancia para la sociedad y el país en general, de que los notarios públicos ejerzan la función notarial totalmente apegados a estos principios, con una conducta íntegra y totalmente apegada a derecho, en virtud que el notario es dador de fe, una

potestad otorgada por el Estado, en lo consiguiente haciendo mención de los principios.

Principios universales

1) **Probidad u honestidad:** Supone un profesional: escrupuloso, recto, íntegro, honrado, probo y honesto entendido esto como contenido de una conducta profesional y como forma de vida privada o pública, la cual se vería alterada cuando perjudique a terceros, dañen la imagen del gremio, alteren el orden público o exista conflictos de intereses.

2) **Ciencia y conciencia:** Son aquellos principios éticos referentes al conocimiento técnico y su aplicación responsable en la práctica profesional.

Principios específicos

1) **Veracidad:** el primer deber del notario es expresar, en los instrumentos públicos protocolares o actos extra protocolares que otorgue, la verdad, ajustarse a los hechos, presenciar los actos y discernir las intenciones de los intervinientes.

2) **Contralor integral de legalidad:** el notario sólo debe autorizar actos o contratos conforme al ordenamiento jurídico y otorgar instrumentos de plenos efectos.

3) **Imparcialidad:** como representante del Estado, debe actuar con imparcialidad, respecto a todas las partes intervinientes. No ha de confundir imparcialidad con neutralidad, pues el deber de equidad lo obliga a no permitir que una parte fuerte se aproveche de una débil.

4) **Objetividad de actuación:** en cuanto a los hechos y personas que al notario corresponde conocer, tiene el deber de documentar la realidad que aprecia de acuerdo con sus competencias cognitivas, haciendo uso de los medios usuales de carácter científico y tecnológico, sin abordar campos propios de juicios periciales o especializados.

5) **Desinterés:** el notario debe recibir la remuneración de ley por sus servicios, hacer prevalecer la correcta formación legal de la voluntad de los comparecientes y carecer de interés patrimonial o de cualquier otra índole en los negocios en que interviene.

6) **Prohibiciones e incompatibilidades:** para garantizar la imparcialidad, el notario debe abstenerse de actuaciones legalmente prohibidas o incompatibles.

7) **Responsabilidades:** El notariado responde a una necesidad social por lo que el notario está sometido a responsabilidades disciplinarias, civiles, penales y fiscales, conforme a las leyes de la República.

8) **Indelegabilidad de las responsabilidades:** la función y la responsabilidad notarial son personalísimas e intransferibles.

9) **Deber de abstención de dicotomía notarial:** el notario sólo debe realizar los instrumentos y gestiones indispensables para obtener el resultado, absteniéndose de toda gestión tendiente a obtener honorarios innecesarios.

Satisfechos sus honorarios, el notario destinará los fondos provistos a la formalización del acto o contrato.

10) **Independencia técnica:** el notario actuará con independencia técnica en relación con todas las partes, con los colegas y las instituciones, salvo las disposiciones del Consejo Superior Notarial.

11) **Asesoría:** el notario tiene el poder-deber de asesorar en forma técnico-jurídica, objetiva, imparcial y transparente, de modo que las partes puedan satisfacer su interés dentro del bloque de juridicidad.

12) **Deber de corrección:** el notario debe actuar de acuerdo con el ordenamiento jurídico y las normas deontológicas.

13) **Dignidad:** el notario debe tener conciencia del respeto a sí mismo y a los demás, en el ejercicio profesional.

14) **Decoro:** la actuación del notario deberá ser discreta, mesurada y honorable.

15) **Deber de obediencia:** el notariado es una profesión liberal, pero su ministerio debe ejercerse en el marco de las directrices, lineamientos del Consejo Superior Notarial y las medidas de seguridad emitidas por los diferentes órganos competentes del Estado, propios de la especial sujeción en que se encuentran.

16) **Deber de información:** el notario debe mantener actualizados sus datos en las oficinas concernidas, para facilitar su ubicación, notificación y, además, debe brindarles información cuando proceda.

17) **Rogación y abstención:** el notario está obligado a prestar el servicio requerido, salvo que deba abstenerse por causa justa, moral o legal.

18) **Garante de libre voluntad:** el notario debe velar porque los actos otorgados se realicen sin vicio de la voluntad ya sea por el engaño, la presión o la astucia.

19) **Información:** el profesional deberá informar a las partes sobre la naturaleza, costo y efectos de los actos que pretenden realizar, así como del valor y trascendencia de las renunciaciones que hagan, del estado y dificultades de los trámites.

20) **Secreto profesional:** consiste en la obligación del notario público de mantener en su fuero interno, todas las confidencias e informaciones extra protocolares, con las excepciones de ley.

21) **Reserva:** obliga al notario a mantener la debida discreción y mesura con relación a cualquier tipo de información obtenida en virtud de su función, respecto de partes, terceros y/o colegas. Así mismo, deberá advertir a su personal que esta obligación también les vincula

22) **Rendición de cuentas a sus rogantes:** el notario debe informar a los rogantes y documentar esta información cuando corresponda, con respecto a la utilización de todos los dineros o valores recibidos. Además, debe informarles del estado de sus gestiones y de los eventuales incumplimientos de los rogantes que generen morosidad en los trámites, y justificar debidamente los imputables al notario o a las oficinas del Estado.

23) **Transparencia:** el notario está obligado a brindar a las partes la misma asesoría e información, no reservándose para sí, elementos que podrían viciar su voluntad negocial.

24) **Responsabilidad fiscal:** el notario no debe favorecer, con sus actuaciones, la evasión fiscal, puesto que el ejercicio eficiente, eficaz y transparente del notariado contribuye a una adecuada recaudación tributaria.

25) **Publicidad:** el notario no debe realizar publicidad. Brindará la información al público, en forma moderada, en relación con el lugar de su oficina, su nombre, universidad, horario y medios electrónicos de localización.

26) **Lugar de trabajo:** el notario debe tener oficina abierta al público en un sitio digno, determinado, accesible al público y con horario definido.

27) **Deber de presencia:** asistir en forma regular al despacho notarial, observando el horario señalado en la notaría.

28) **Diligencia:** el notario debe proceder con celo en todas sus actuaciones en forma oportuna, eficiente y eficaz, conforme a los estándares de la *lex artis*.

29) **Deber de modelación del acto notarial:** por la naturaleza autorizante de su función, el notario es responsable de la forma y contenido de los instrumentos, por ello, debe

asesorar a las partes para que sus voluntades se ajusten al bloque de juridicidad de modo que respondan a la equidad, lealtad y buena fe.

30) **Redacción de los instrumentos:** el notario debe redactar los instrumentos en español, en lenguaje técnico, preciso y claro, de modo que no incurran en ambigüedades que generen conflictos y explicar a las partes los alcances del acto.

31) **Actuación notarial con efectos registrales:** el notario debe ser solícito y oportuno en la correcta presentación de los instrumentos registrables, para evitar eventuales daños y perjuicios a las partes, con base en el principio registral "primero en tiempo, primero en derecho"

32) **Cobro de honorarios:** el notario debe cobrar los honorarios según el Arancel de Honorarios oficial y abstenerse de incurrir en competencia desleal.

33) **Formación continua:** el notario debe mantenerse actualizado en relación con la ciencia del Derecho, sus fuentes y demás ciencias sociales, así como la tecnología aplicable en el ejercicio notarial. Igualmente ha de contribuir en el desarrollo de la teoría notarial, sus métodos y técnicas.

Jurisprudencia

Para aclarar un poco más el tema, el **voto 1073-F-2004** de las 11:15 horas del 16 de diciembre de 2004, nos aclara para procedencia de la pretensión de división material, es presupuesto indispensable que la finca sea divisible y para ello se requiere que exista certeza de la existencia del inmueble y su ubicación acorde con la información registral. Ello es necesario para dar seguridad jurídica a la materialidad del bien. No obstante el voto mencionado lleva a los

notarios a realizar un estudio serio y minucioso de los bienes la existencia tanto jurídica como física.

Tribunal Segundo Civil. **Voto: 325** a las quince horas un minuto del veintitrés de mayo de dos mil dieciséis.

De conformidad con el artículo 272 del Código Civil ningún copropietario está obligado a permanecer en comunidad con sus condueños y puede en todo tiempo exigir la división. Esta disposición legal se ha dado para facilitar la división de la propiedad común pues como lo expone el Profesor Alberto Brenes Córdoba en su tratado de los Bienes, Editorial Juricentro S.A., 1981, página 32 y siguientes, la situación resultante del condominio se conceptúa, en general, inconveniente, por ser causa de frecuentes discordias entre los condueños, y que no se explote la propiedad de manera adecuada, con perjuicio del orden y armonía sociales y de la riqueza pública. Físicamente, todas las cosas son divisibles, pero mirando a su finalidad, a su utilización, jurídicamente solo son divisibles aquellas que partidas conservan su naturaleza y cualidades anteriores y cada una de las partes resulte ser un valor aproximado proporcional al que antes tenía el todo, y sigue prestando utilidad. Cuando esas circunstancias no se dan, la cosa, aunque divisible físicamente, no lo es jurídicamente. A las cosas indivisibles se equiparan las que no admiten cómoda división y, en ambos casos, conforme a los artículos 272, inciso 2º, del Código Civil, si los condueños no convienen en que se adjudique a alguno de ellos, reintegrando a los otros en dinero, se venderá la cosa y se repartirá el precio. La indivisibilidad puede ser por la topografía del terreno, cultivo de cada parte, su frente a las vías públicas, etc., lo que hace cada parte no sea del mismo valor, o que la cosa sea tan pequeña, o que al dividirla cada parte sea tan pequeña que no reporte utilidad.

Según lo indicado en voto no siempre se puede dividir puro y simple ya que en ocasiones no lo permiten diferentes circunstancias, lo que responde que en casos como esos se deba acudir a la liquidación patrimonial mediante la

división económica o civil, como se le conoce a la distribución del valor neto del producto de la venta entre los condueños.

La Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia en voto 890 de las 10 horas del 10 de noviembre de 2006

Señaló: "Respecto a las servidumbres esta Sala ha indicado, "VI.- Existen diversos tipos de servidumbres. Las hay aparentes y no aparentes (Arts. 378 y 379), las primeras suponen la existencia de signos externos de carácter permanente que las revelen (Casación N° 110 de 9 horas 05 minutos del 20 de abril de 1979), en tanto que las no aparentes no se manifiestan a los sentidos. También las hay continuas y discontinuas (Arts. 378 y 379), las primeras no requieren para su ejercicio una actividad o acto del hombre, y son o pueden ser usadas innecesariamente; en tanto que las segundas suponen para su ejercicio o disfrute la actividad del hombre, además de un uso a intervalos más o menos largos. Doctrinariamente se distinguen las positivas de las negativas, las primeras imponen al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa o de hacerla por sí mismos, y la negativa le prohíbe al dueño del predio sirviente hacer algo que le sería lícito sin la servidumbre. Las hay forzosas y voluntarias, las primeras son las que la Ley faculta a los particulares para obtener su imposición, a pesar de la oposición del dueño del predio sirviente; en cuanto a esta última categorización nuestro Código Civil (Arts. 395-400) establece la llamada obligación de paso, que en realidad es una servidumbre forzosa de paso, pues se constituye por resolución del órgano jurisdiccional en los casos establecidos por la Ley.

Análisis del caso

En este caso en particular procedo a identificar las figuras jurídicas aplicar en instrumentos públicos a realizar en el caso expuesto antes mencionado.

El asesoramiento adecuado recomiendo a los señores Vega Mata y Pérez Mata primero realizar la liberación total de la hipoteca para limpiar dicho gravamen de la propiedad, esto para no arrastrar dicho gravamen en los actos consiguientes explicándoles que la hipoteca es un derecho real constituido sobre un inmueble, para asegurar el cumplimiento de una obligación. Se dice que es un derecho real accesorio que grava los bienes inmuebles, para la garantía del cumplimiento de una obligación del pago de la deuda y que dependen del acuerdo de partes y de la forma que se le dé por medio de la escritura de constitución está regulada por código civil artículos 409, 412, 413, 415. Ya que los comparecientes hace dos meses pagaron la totalidad de la deuda se puedo cancelar por medio de escritura pública el gravamen de hipoteca, donde comparece la personería del banco y con el recibo de pago total de la deuda presentado por los usuarios se procede con la cancelación de hipoteca fundamentado en el ARTÍCULO 424 del código civil, la hipoteca se extingue con la obligación principal y por todos los medios porque se extinguen las demás obligaciones, por el pago total y sus intereses se extinguen.

Segundo acto procederá con división material y servidumbre.

División material. Concepto: Es un acto de disposición por medio del cual el titular o titulares de derecho de dominio divide el predio en dos o más unidades para que tengan identidad registral y cuya finalidad no sea la de urbanizar. Según los artículos 272 del Código Civil que reza así: Ningún propietario está obligado en comunidad con su codueño pueden en todo tiempo exigir la división, los señores Vega Mata y Vega Pérez es su voluntad dividir la propiedad en lotes de 800 y 700 metros aunque sean codueños de un medio cada uno, el principio de autonomía de la voluntad permite que los dueños registrales dividan la propiedad según su voluntad cedan, donen, trasmitan según su voluntad, la notaria orienta, asesora y plasma la voluntad de las partes en la escritura así mismo el mismo acto se procede a realizar una servidumbre ya que uno de los lotes da paso.

La servidumbre: Artículo 530 cc, La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor esté constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente en este caso los señores Vega Mata y Vega Pérez se les asesora que dicha servidumbre puede ser por plazo determinado o indefinida, la notaria les recomiendo crear una servidumbre de paso por tiempo indefinido por según lo indicado por el Código Civil ARTÍCULOS 370, 371, 372, 374, 375, 377 y 380 manteniendo las normativa vigente de reglamento para el control de fraccionamientos y urbanizaciones de la municipalidad de Liberia artículo 9 inciso I) las servidumbres de uso agrícola serán de un ancho mínimo de 7 metros y no tendrán límite de distancia. Lo cual permite la creación de la misma al tamaño y longitud deseada por los usuarios, siempre y cuando el plano indique uso agrícola lo cual es este caso, Siendo la voluntad de los comparecientes la creación de un paso (servidumbre) el Código Civil en su artículo 395 exige que un fondo enclavado tiene el derecho a salida de calle pública.

Se debe leer textual la escritura a los comparecientes y explicar cada parte de la misma cada acto a realizar de forma comprensible y sencilla respetando el principio de Ciencia y conciencia teniendo una aplicación responsable en la práctica profesional, todos los comparecientes deben estar presentes y aceptar de forma expresa lo pactado en el instrumento, la personería del banco y los señores Vega Mata y Vega Pérez en la misma hora y día manteniendo el principio de unidad del acto y lo indicado en Código Notarial artículo 34 el cual que indica las partes deben de estar presentes en su totalidad para que sea eficaz y legal el instrumento.

Asimismo **cobro de honorarios** debe cobrar los honorarios según el Arancel de Honorarios oficial y abstenerse de incurrir en competencia desleal siempre manteniendo el principio de **abstención de dicotomía notarial** el notario sólo debe realizar los instrumentos y gestiones indispensables para obtener el

resultado, absteniéndose de toda gestión tendiente a obtener honorarios innecesarios. (Arancel de honorarios por servicios profesionales de abogacía y

notariado N° 32493 cap. II)

Si los actos lo permiten hacer todo en una sola escritura tal como en caso antes mencionado con levantamiento de hipoteca, división material y creación servidumbre ninguno de los actos son contrarios entre sí, ni tienen prohibición alguna entre sí en aplicación a un instrumento público debe el notario de ser honesto y transparente con sus valores éticos y profesionales.

Argumentación el caso

Como parte de la conclusión del instrumento público del caso de los señores Vega Mata y Pérez Mata, primero la parte asesora es fundamental que el notario pueda dar un panorama más claro para que el usuario tome y refleje su voluntad por medio de una escritura pública, la notaria debe de velar que se cumpla con el principio de dicotomía notarial, no realizar más actos de lo necesario, siendo transparentes dignos de la profesión notarial en caso expuesto los señores solicitan realizar actos jurídicos la función asesora fue fundamental para guiar a los usuarios a la mejor decisión. Si bien es cierto, en caso expuesto los señores se apersonan a la notaria con acuerdos e ideas que desean a hacer tal como dividir la propiedad y que un lote le dará paso al otro y levantar la hipoteca, al ser abordados por la notaria se orienta que el primer acto a realizar es la hipoteca segundo división material y por ultimo creación de la servidumbre.

No obstante dicha notaria con prudencia y deber realizo el respectivo estudio precartular que conllevo la verificación de cédulas identidad, estudios registrales de bienes inmuebles según lo estipula los artículos 6 y 34 del Código Notarial, así mismo como dejar la debida constancia en el archivo de referencia de que todo la documentación presentada por las partes es auténtica y cumple con los requisitos necesarios para realizar el instrumento público en el caso mencionado los señores Vega Mata y Pérez Mata son codueños siendo

dueños de un medio cada, propiedad que cuenta con un gravamen hipotecario, mismo que ya se pagó, lo cual la notaria verifica por medio de recibo de transacción lo cual permite según lo estipula en el artículo 424 del Código Civil la hipoteca se extingue con la obligación lo que permite cancelar dicho gravamen, dejando libre para actuaciones dicha propiedad, a pesar de que los señores Vega Mata y Pérez Mata son dueños por partes iguales deciden dividir la propiedad en lotes de diferente medida lo cual es permitido según el principio de autonomía de la voluntad, siendo el notario guía y quien trasmite esa voluntad al registro inmobiliario, claramente la voluntad y libertad de los usuarios es importante igualmente la responsabilidad del notario de verificar la prescripción de los planos presentados sea menor a un año para que sea eficaz el acto de inscribir dicha división material tal regulación se encuentra vigente en la Ley de Catastro Nacional artículo 71, de la creación de servidumbre es voluntad de los usuarios, a pesar de eso es un derecho y un requisito esencial en un fundo enclavado tenga paso. Cumpliendo con los requisitos y estipulaciones formales se crea el instrumento público, el cual ira firmado por los otorgantes cumpliendo con el principio de unidad del acto deben firmar y estar conforme y entender a plenitud los alcances y renunciaciones todos a la misma hora y fecha con este acto no termina la responsabilidad notarial debido a que el notario tiene la responsabilidad post cartular de que el acto sea eficaz ante la luz registral.

Instrumentos Públicos



con una medida de mil quinientos metros cuadrados, número de plano número G – cero siete seis nueve uno dos uno – mil novecientos ochenta y ocho y los siguientes linderos linda al norte: Shirley Castro Reyes, sur: Elizondo Ramírez Ramírez este: calle publica, oeste: Shirley Castro Reyes, Tercero: continúan manifestando los comparecientes que han convenido efectuar la división material de la finca en dos lotes que a continuación describo : Lote A se adjudicara a Ernesto Vega Mata cual se describe de la siguiente forma : naturaleza: terreno de agricultura, situada en la provincia de Guanacaste, cantón Liberia, distrito El Coco , con una medida de ochocientos metros cuadrados con los siguientes linderos linda al norte: Shirley Castro Reyes, sur: Elizondo Ramírez Ramírez este: calle publica, oeste: Armando Pérez Mata todo de conformidad con el plano catastrado número de plano número G – cero seis seis nueve uno uno uno – dos mil veintidós, el lote descrito se estima para efectos fiscales en la suma de OCHO millones de colones, Lote B se adjudicara a Armando Pérez Mata cual describe de la siguiente forma: naturaleza: terreno de agricultura, situada en la provincia de Guanacaste, cantón Liberia, distrito El Coco, con una medida de setecientos metros cuadrados con los siguientes linderos linda al norte: Shirley Castro Reyes, sur: Elizondo Ramírez Ramírez, este: Ernesto Vega Mata oeste: Shirley Castro Reyes todo de conformidad con el plano catastrado número de plano número G –cero cinco cinco ocho dos dos dos – dos mil veintidós. El lote descrito se estima para efectos fiscales en la suma de SIETE millones de colones no quedando de la finca madre resto alguno en copropiedad. Planos levantados por el topógrafo Dayana Fuentes Muñoz, el suscrito notario da fe de que lo referido en los planos está debidamente catastrado y visado por la Municipalidad de Liberia, y de que la descripción de los lotes, se ajusta en un todo a la medida indicada en los planos los cuales ha tenido a la vista y de los cual guarda una copia en su archivo de referencias

Cuarto: De la Servidumbre de paso Continúan manifestando los comparecientes Vega Mata y Pérez Mata, la constitución de una servidumbre de paso la cual será para personas, automotores y semovientes, que se describe de la siguiente manera: Longitud: de dieciséis metros y treinta centímetros de largo, ancho de seis metros y con un rumbo de este a oeste, siendo a favor del lote B como fundo Dominante y en contra del lote A como fundo sirviente según los planos indicados anteriormente, la cual se estima para efectos fiscales en mil



colones EL SUSCRITO NOTARIA DA FE DE: A) Que advirtió a los comparecientes sobre la trascendencia jurídica de sus manifestaciones y renuncias las cuales han entendido a plenitud y aceptado de conformidad B) Que deja constancia en su archivo de Referencias de toda la documentación relacionada ES TODO. Expido un primer testimonio para los otorgantes. Leída esta escritura a los otorgantes, resulta conforme, la aprueban, y juntos firmamos en Guanacaste a las trece horas del día dieciocho del mes de enero del año dos mil veintitrés. (ilegible) Florentino Enrique Herrera Vargas (ilegible) Ernesto Vega Mata (ilegible) Armando Pérez Mata(legible) Notario Público Jose Cisneros Aguilar -LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO DOS DEL TOMO UNO DE MI PROTOCOLO INICIANDO AL FOLIO DOS FRENTE Y FINALIZANDO EN FOLIO TRES FRENTE CONFRONTADO CON SU ORIGINAL RESULTA CONFORME Y SE EXPIDE COMO UN PRIMER TESTIMONIO A LA MISMA HORA Y CONFECCION DE LA MATRIZ.



HAGO CONSTAR QUE LOS DERECHOS Y TIMBRES CORRESPONDIENTES AL PRESENTE DOCUMENTO SE PAGARON MEDIANTE EL ENTERO NO 449101355, SAN JOSÉ, FECHA 31/03/2021 FIRMA JOSE CISNEROS AGUILAR, CÉDULA 109510845.

HAGO CONSTAR QUE LOS DERECHOS Y TIMBRES CORRESPONDIENTES AL PRESENTE DOCUMENTO SE PAGARON MEDIANTE EL ENTERO NO 449102726, SAN JOSÉ, FECHA 31/03/2022 FIRMA JOSE CISNEROS AGUILAR, CÉDULA 109510845.

HAGO CONSTAR QUE LOS DERECHOS Y TIMBRES CORRESPONDIENTES AL PRESENTE DOCUMENTO SE PAGARON MEDIANTE EL ENTERO NO 4491013245, SAN JOSÉ, FECHA 31/03/2021 FIRMA JOSE CISNEROS AGUILAR, CÉDULA 109510845.



002

PROTOCOLO

1 Numero dos ante mi Jose Cisneros Aguilar, notario publico con oficina abierta en
2 Guacimo, Pocora Iroquios, quinientos norte del abastecedor Martin, oficina color blanca
3 comparecen: Los señores Florentino Enrique Herrera Vargas, costarricense, cédula de identidad
4 uno – cero nueve cuatro siete – cero tres uno uno, divorciado, administrador, vecino de la
5 provincia de Guanacaste, cantón Nandayure, distrito Carmona, en su condición de apoderado
6 generalísimo limitado hasta por la suma de setenta millones de colones o su equivalente en
7 dólares, del Banco de Nacional, cedula juridica cuatro – cero cero cero – cero cero cero uno
8 nueve, poder inscrito en el Registro Público en la sección de Personas juridicas bajo las citas:
9 Tomo: dos mil dieciocho, asiento: uno dos cinco tres dos uno, consecutivo: uno, secuencia: siete.
10 De lo cual el suscrito notario da fe con vista en sección de personas juridicas del Registro
11 Nacional, Ernesto Vega Mata, ciudadano costarricense, mayor, estado civil soltero,
12 profesión contador, vecino de la provincia Guanacaste, cantón Liberia, distrito Filadelfia,
13 trecientos metros norte de la plaza de deportes, portador de la cedula número: siete cero doscientos
14 noventa y tres cero setecientos sesenta y seis y Armando Pérez Mata, ciudadano costarricense,
15 mayor, estado civil soltero, profesión ingeniero agrónomo, vecino de la provincia de Guanacaste,
16 cantón Liberia, distrito Filadelfia cuatrocientos metros norte de la plaza de deportes, portador de
17 la cedula número: siete cero doscientos noventa y cinco cero doscientos ochenta y dos Dicen:
18 El primer compareciente Florentino Enrique Herrera Vargas que por haber recibido de Ernesto
19 Vega Mata de calidades antes mencionadas, la suma de diez millones de colones y sus
20 respectivos intereses, cancela totalmente la hipoteca inscrita en la Sección respectiva del Registro
21 Inmobiliario al tomo: cinco siete cinco, asiento: cinco ocho cero siete ocho, consecutivo: cero uno
22 Secuencia: cero cero cero uno, Subsecuencia: cero uno cero dos dejando libre de ese gravamen
23 hipotecario la finca matricula número ocho seis dos seis cuatro, y extinguiendo la responsabilidad
24 del deudor. Segundo División Material: Manifiestan los comparecientes Vega Mata y Pérez Mata,
25 son copropietarios en partes iguales de la propiedad inscrita en el registro inmobiliario, matricula
26 número ocho seis dos seis cuatro, sub matricula : cero uno cero dos, perteneciente en un medio a
27 cada uno respectivamente la cual se describe de la siguiente manera naturaleza del terreno:
28 agricultura, situada en la provincia de Guanacaste, cantón Liberia, distrito El Coco , con una
29 medida de mil quinientos metros cuadrados, número de plano número G – cero siete seis nueve
30 uno dos uno – mil novecientos ochenta y ocho y los siguientes linderos linda al norte: Shirley

1	Castro Reyes, sur: Elizondo Ramírez Ramírez este: calle publica, oeste: Shirley Castro reyes,
2	Tercero: continúan manifestando los comparecientes que han convenido efectuar la división
3	material de la finca en dos lotes que a continuación describo : Lote A se adjudicara a Ernesto
4	Vega Mata cual se describe de la siguiente forma : naturaleza: terreno de agricultura, situada en
5	la provincia de Guanacaste, cantón Liberia, distrito El Coco , con una medida de ochocientos
6	metros cuadrados con los siguientes linderos linda al norte: Shirley Castro Reyes, sur: Elizondo
7	Ramírez Ramírez este: calle publica de frente cincuenta metros lineales , oeste: Armando Pérez
8	Mata todo de conformidad con el plano catastrado número de plano número G – cero seis seis
9	nueve uno uno – dos mil veintidós, el lote descrito se estima para efectos fiscales en la suma
10	de OCHO millones de colones, Lote B se adjudicara a Armando Pérez Mata cual describe de la
11	siguiente forma: naturaleza: terreno de agricultura, situada en la provincia de Guanacaste, cantón
12	Liberia, distrito El Coco, con una medida de setecientos metros cuadrados con los siguientes
13	linderos linda al norte: Shirley Castro Reyes, sur: Elizondo Ramírez Ramírez, este: Ernesto Vega
14	Mata oeste: Shirley Castro Reyes todo de conformidad con el plano catastrado número de
15	plano número G –cero cinco cinco ocho dos dos dos – dos mil veintidós. El lote descrito se estima
16	para efectos fiscales en la suma de SIETE millones de colones no quedando de la finca madre
17	resto alguno en copropiedad, Planos levantados por el topógrafo Dayana Fuentes Muñoz, el
18	suscrito notario da fe de que lo referido en los planos está debidamente catastrado y visado por la
19	Municipalidad de Liberia, y de que la descripción de los lotes, se ajusta en un todo a la medida
20	indicada en los planos los cuales ha tenido a la vista y de los cual guarda una copia en su archivo
21	de referencias Cuarto: De la Servidumbre de paso Continúan manifestando los comparecientes
22	Vega Mata y Pérez Mata, la constitución de una servidumbre de paso la cual será para personas,
23	automotores y semovientes, que se describe de la siguiente manera: Longitud: de dieciséis metros
24	y treinta centímetros de largo, ancho de seis metros y con un rumbo de este a oeste, siendo a favor
25	del lote B como fundo Dominante y en contra del lote A como fundo sirviente según los planos
26	indicados anteriormente, la cual se estima para efectos fiscales en mil colones EL SUSCRITO
27	NOTARIA DA FE DE: A) Que advirtió a los comparecientes sobre la trascendencia jurídica de
28	sus manifestaciones y renunció las cuales han entendido a plenitud y aceptado de conformidad
29	B) Que deja constancia en su Archivo de Referencias de toda la documentación relacionada ES
30	TODO, Expido un primer testimonio para los otorgantes. Leída esta escritura a los otorgantes,



003

PROTOCOLO

1	resulta conforme, la aprueban, y juntos firmamos en Guanacaste a las trece horas del día dieciocho
2	del mes de enero del año dos mil veintitres.
3	<i>[Handwritten signature]</i> <i>[Handwritten signature]</i> Aleman
4	
5	<i>[Handwritten signature]</i>
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

Índice de Instrumentos Públicos
Licda. JOSE CISNEROS AGUILAR
 Cédula de Identidad número 702120646
 Carné 33393

SEGUNDA QUINCENA DE MES ENERO 2023

Tomó Número	Folio Inicio	Folio Final	Escritura Número	Hora	Fecha	Acto o Contrato	Partes	Conotariado
01	02 FTE	03 PTE	02	13:00 Pm	18-01-2023	cancelación de hipoteca, División Material y servidumbre	Florentino Enrique Herrera Vargas Ernesto Vega Mata Armando Perez Mata	no
-----	-----	-----	Ultima Linea	Ultima Linea	Ultima Linea	Ultima Linea	Ultima Linea	Ultima Linea
								no


Licda. Jose Cisneros Aguilar
 Abogado y Notario
 Carne 33393



REGISTRO NACIONAL
 Inmobiliario
 Inmuebles y Bienes

REGISTRO INMOBILIARIO

PARTES Florentino Herrera Vargas, Ernesto Vega Mata, Perez Mata

NOTARIO Jose Ariel Cisneros Aguilar

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

BOLETA DE FIANZA
 N° **946565**
 SERIE: / NÚMERO: /

PRESENTACIÓN

946565
 R
 ANEXO

SELLO DEL NOTARIO
 CÉDULA No. 701120646

Jose Cisneros
1 1 0 9 8



Número dos ante mí, José Cisneros Aguilar, notario público con oficina abierta en Guácimo, Pocora, Iroquois, quinientos norte del abastecedor Martin, oficina color blanca comparecen: Los señores Florentino Enrique Herrera Vargas, costarricense, cédula de identidad uno – cero nueve cuatro siete – cero tres uno uno, divorciado, administrador, vecino de la provincia de Guanacaste, canton Nandayure, distrito Carmona, en su condición de apoderado generalísimo limitado hasta por la suma de setenta millones de colones o su equivalente en dólares, del Banco de Nacional, cedula jurídica cuatro – cero cero cero – cero cero cero cero uno nueve, poder inscrito en el Registro Público en la sección de personas jurídicas bajo las citas: Tomo: dos mil dieciocho, asiento: uno dos cinco tres dos uno, consecutivo: uno, secuencia: siete. De lo cual el suscrito notario da fe con vista en sección personas jurídicas del Registro Nacional, Ernesto Vega Mata, ciudadano costarricense, mayor, estado civil soltero, profesión contador, vecino de la provincia Guanacaste, cantón Liberia, distrito Filadelfia, trecientos metros norte de la plaza de deportes, portador de la cedula número: siete cero doscientos noventa y tres cero setecientos sesenta y seis y Armando Pérez Mata, ciudadano costarricense, mayor, estado civil soltero, profesión ingeniero agrónomo, vecino de la provincia de Guanacaste, cantón Liberia, distrito Filadelfia cuatrocientos metros norte de la plaza de deportes, portador de la cedula número: siete cero doscientos noventa y cinco cero doscientos ochenta y dos Dicen: El primer compareciente Florentino Enrique Herrera Vargas que por haber recibido de Ernesto Vega Mata de calidades antes mencionadas, la suma de diez millones de colones y sus respectivos intereses, cancela totalmente la hipoteca inscrita en la Sección respectiva del Registro Inmobiliario al tomo: cinco siete cinco, asiento: cinco ocho cero siete ocho, consecutivo: cero uno Secuencia: cero cero cero uno, Subsecuencia: cero uno cero dos dejando libre de ese gravamen hipotecario la finca matrícula número ocho seis dos seis cuatro, y extinguiendo la responsabilidad del deudor. Segundo División Material: Manifiestan los comparecientes Vega Mata y Pérez Mata, son copropietarios en partes iguales de la propiedad inscrita en el registro inmobiliario, matrícula



REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad

109470311

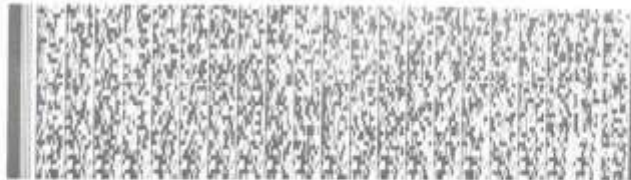
Florentino Herrera Mata



Nombre: FLORENTINO
1º Apellido: HERRERA
2º Apellido: MATA
C.C.



Número de Cédula:	109470311
Fecha de Nacimiento:	13-08-1976
Lugar de Nacimiento:	SAN JOSE
Nombre del Padre:	Florentino Herrera Vargas
Nombre de la Madre:	Josefa Vargas Meza
Domicilio Electoral:	SAN JOSE MONTANA BARVA HEREDIA
Vencimiento:	07 02 2028
Sexo:	M



000793834



[Handwritten signature]







CONSULTAS CIVILES

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

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

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

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Identificación Cédula	106479311	Fecha Nacimiento	13/08/1975
Nombre Completo	FLORENTINO ENRIQUE HERRERA VARGAS	Nacionalidad	COSTARRICENSE
Concepto Cédula		Edad	48 AÑOS
Apellido	FLORENTINO HERRERA MATA	Matróni	NO
Identificación	0		
Madre	JOSEFA VARGAS MEZA		Ver Más Datos
Identificación	0		

Si tiene inconvenientes al visualizar la información de Niles Registros, Matrimonios Registrados y Lugar de Nacimiento, por favor siga las siguientes instrucciones: [Consultar Niles](#)

NILOS REGISTRADOS

Esta consulta desplegará la información de aquellos estratificadores asociados a partir del año 2007. En caso de desconocerlos o no haberlos usado luego de ese año y no se encuentre en esta consulta o que se detecte alguna inconsistencia, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico a la siguiente dirección: actualizacionregistros@tse.ccr para lo cual se deberá completar el formulario Actualización de Niles en la Base de Datos (ruta: /base_datos y adjuntarlo al correo)

MATRIMONIOS REGISTRADOS

Esta consulta desplegará la información de estratificadores asociados a partir del año 1999

LUGAR DE VOTACION





CONSULTAS CIVILES

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

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

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

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Numero de Cédula	702930766	Fecha Nacimiento	1907/2002
Nombre Completo	Ernesto vega Mata	Municipio	COSTARRICENSE
Documento de Identificación	Mario vega Gómez	Erao	20 AÑOS
Apellido	50250776	Matrimonial	NO
Apellido Materno	Davana Mata Elizondo		
Apellido Paterno	0		

[Ver Más Datos](#)

Si desea más información o si requiere la información de otras personas, comuníquese con el área de atención al ciudadano al teléfono 2220-1111 o al correo electrónico atencion@tse.gob.cr

NOTA IMPORTANTE

Esta consulta desplegará la información de registros matrimoniales ocurridos a partir del año 2000. En caso de desconocimiento cuyo nacimiento haya lugar antes de este año y no se encuentre en esta consulta o que se desee alguna actualización, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico a la siguiente dirección: actualizacion@tse.gob.cr, para lo cual se deberá completar el Formulario Actualización de Registros en la Base de Datos y enviarlo por correo electrónico al correo actualizacion@tse.gob.cr.

REGISTROS REGISTRADOS

Esta consulta desplegará la información de registros matrimoniales ocurridos a partir del año 1950.

LLAMAR AL TSE





CONSULTAS CIVILES

Inicio Consultar Datos Escuchar Audio Borrar

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

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

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Subscripción Sucesor	702692022	Fecha de Emisión	26/09/2002
Nombre del Ciudadano	Armando Perez Mata	Residencia	COSTARRICENSE
Nombre del Padre	Mario vega Gómez	Edad	20 AÑOS
Identificación	503080452	Matrimonio	NO
Nombre del Ciudadano	Dayana Mata Elizondo		Ver Más Datos
Identificación	008890180		

El presente documento es el resultado de la consulta de los datos de identificación de las personas inscritas en el Registro Civil de Costa Rica, emitido por el Tribunal Supremo de Elecciones.

Información de la Consulta

Información de la Persona

Información de la Consulta

Esta consulta desplegará la información de según se especifica en el formulario de consulta y para el año 2001. En caso de consultarse más de un año, se mostrará la información de cada uno de los años consultados y se le mostrará el detalle de la información de cada uno de los años consultados. La información de la consulta se mostrará en la siguiente dirección: [http://www.tse.crec.gob.cr/consultas/civiles](#) para lo cual se deberá completar el formulario de consulta de personas en la Base de Datos de las personas y adjuntarlo al correo.

Esta consulta desplegará la información de personas inscritas en el Registro Civil de Costa Rica a partir del año 1995.



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE PODER
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1792763-2023
CITAS DE INSCRIPCION: 2022-452439-1-4



DATOS GENERALES DEL PODER

FECHA DE INSCRIPCION: 28/07/2022
TIPO: PODER GENERALISIMO ESTADO ACTUAL: INSCRITO
PLAZO: FECHA DE INICIO: 01/07/2022 VENCIMIENTO: *-NO HAY*-
FACULTADES O RESTRICCIONES: APODERADO GENERALISIMO LIMITADO HASTA POR LA SUMA DE SETENTA MILLONES DE COLONES O SU EQUIVALENTE EN DOLARES
EL ARTICULO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA, PARA HACER USO DE DICHO PODER UNICAMENTE EN LOS SIGUIENTES CASOS, EN LOS CUALES EL APODERADO TENDRA LA REPRESENTACION LEGAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑIA: (A) EN LA FIRMA DE TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE TODOS LOS TRAMITES NECESARIOS RELATIVOS A OBTENER DEL INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS, O EN CASO DE SER APLICABLE CON CUALQUIER OTRA COMPAÑIA AUTORIZADA PARA PRESTAR SERVICIOS DE ASEGURAMIENTO, A NOMBRE DEL PODERDANTE, DE LAS POLIZAS DE RIESGOS PROFESIONALES, RESPONSABILIDAD CIVIL Y/O CUALQUIER OTRA POLIZA DE SEGURO O COBERTURAS REQUERIDAS POR LA COMPAÑIA PARA LLEVAR A CABO SUS ACTIVIDADES. EL APODERADO PODRA REALIZAR TODOS LOS TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS REQUERIDOS EN RELACION CON LA OBTENCION, ADMINISTRACION, MODIFICACION, ACTUALIZACION Y RENOVACION DE DICHAS POLIZAS DE SEGUROS O COBERTURAS, ASI COMO PARA LA CANCELACION DE LAS MISMAS, (B) EN LA FIRMA DE TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE TODOS LOS TRAMITES NECESARIOS RELATIVOS A LA INSCRIPCION Y/O DES-INSCRIPCION DE LA PODERDANTE COMO PATRONO ANTE LA CAJA COSTARRICENSE DEL SEGURO SOCIAL, ASI COMO PARA PRESENTAR CUALQUIER TIPO DE DOCUMENTACION Y REPORTES REQUERIDOS PARA LA ADMINISTRACION, MODIFICACION Y ACTUALIZACION DE LA INSCRIPCION O DES-INSCRIPCION DE DICHA SOCIEDAD COMO PATRONO ANTE LA CAJA COSTARRICENSE DEL SEGURO SOCIAL Y/O EN CUANTO A LA RELACION QUE MANTENGA DICHA SOCIEDAD CON LA CAJA COSTARRICENSE DEL SEGURO SOCIAL, TAMBIEN SE DESIGNA AL AQUI NOMBRADO COMO APODERADO, COMO REPRESENTANTE Y CONTACTO ANTE DICHA INSTITUCION (C) EN LA FIRMA DE TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE TODOS LOS TRAMITES NECESARIOS ANTE LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE O ANTE CUALQUIER OTRA ENTIDAD RELACIONADA, PARA LA OBTENCION A NOMBRE DE SU REPRESENTADA, DE LAS PATENTES/PERMISOS MUNICIPALES, COMERCIALES Y DE ROTULACION, ASI COMO DECLARACIONES JURADAS Y CUALQUIER OTRO TRAMITE PARA LA DECLARACION Y PAGO DE LOS IMPUESTOS Y SERVICIOS MUNICIPALES, O DE CUALQUIER OTRO TIPO, QUE PUEDA NECESITAR LA COMPAÑIA PARA EL DESEMPEÑO DE SUS ACTIVIDADES, ASI COMO PARA PRESENTAR CUALQUIER DOCUMENTACION Y REPORTES EN RELACION CON LA ADMINISTRACION, MODIFICACION, ACTUALIZACION/RENOVACION Y/O CANCELACION DE LOS REGISTROS DE LA SOCIEDAD, Y DEL PERMISO DE OPERACION/PATENTE DE LA SOCIEDAD CON LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE, (D) EN LA FIRMA DE TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE TODOS LOS TRAMITES NECESARIOS PARA LA OBTENCION EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA PODERDANTE DEL CERTIFICADO DE USO DE SUELO Y/O PERMISO DE UBICACION NECESARIOS PARA LA OBTENCION DE LOS PERMISOS MUNICIPALES Y SANITARIOS DE FUNCIONAMIENTO, O DE CUALQUIER OTRO TIPO DE PERMISOS, ASI COMO PARA PRESENTAR CUALQUIER DOCUMENTACION Y REPORTES EN RELACION CON LA ADMINISTRACION, MODIFICACION, ACTUALIZACION Y RENOVACION DE LOS REGISTROS DE LA SOCIEDAD EN RELACION CON EL USO DE SUELO, (E) EN LA FIRMA DE TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE TODOS LOS TRAMITES NECESARIOS PARA LA OBTENCION A NOMBRE DE SU REPRESENTADA DEL PERMISO SANITARIO DE FUNCIONAMIENTO QUE LE PERMITA REALIZAR SUS ACTIVIDADES, ASI COMO PARA PRESENTAR CUALQUIER DOCUMENTACION Y REPORTES EN RELACION CON LA ADMINISTRACION, MODIFICACION, ACTUALIZACION, RENOVACION Y/O CANCELACION DE LOS REGISTROS DE LA SOCIEDAD EN RELACION CON EL PERMISO SANITARIO DE FUNCIONAMIENTO, INCLUYENDO DICHO PERMISO SANITARIO DE FUNCIONAMIENTO, (F) EN LA FIRMA DE TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE TODOS LOS TRAMITES REQUERIDOS POR EL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD, Y EN CASO DE SER APLICABLE POR CUALQUIER OTRA COMPAÑIA AUTORIZADA PARA BRINDAR SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, PARA LA OBTENCION, A NOMBRE DE SU REPRESENTADA, DE TODAS LAS LINEAS TELEFONICAS NECESARIAS, TANTO FIJAS COMO CELULARES, DESDE AHORA EL MANDATARIO QUEDA FACULTADO PARA GESTIONAR LA OBTENCION DE O SUSCRIBIR, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SU REPRESENTADA, CUALESQUIERA DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA OBTENCION Y/O TRASPASO Y/O CANCELACION DE DICHAS LINEAS TELEFONICAS, (G) EN LA FIRMA DE TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE TODOS LOS TRAMITES REQUERIDOS POR LA COMPAÑIA NACIONAL DE FUERZA Y LUZ Y POR EL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD, Y/O ANTE CUALQUIER OTRA ENTIDAD, PUBLICA O PRIVADA, A CARGO DE LA PRESTACION DE SERVICIOS ELECTRICOS EN LA ZONA DONDE LA COMPAÑIA ESTARA SITUADA PARA SOLICITAR Y/O CANCELAR LOS CORRESPONDIENTES MEDIDORES DE CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA, PARA LAS OFICINAS DE LA PODERDANTE Y/O

SERVICIO SEGUN SEA NECESARIO, Y EN RELACION CON LA ADMINISTRACION, MODIFICACION, ACTUALIZACION, RENOVACION Y/O CANCELACION DE DICHO SERVICIO. (I) EN LA FIRMA DE TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE TODOS LOS TRAMITES REQUERIDOS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO, Y/O CUALQUIER OTRA ENTIDAD, PUBLICA O PRIVADA, A CARGO DE LA PRESTACION DE SERVICIOS DE AGUA EN LA ZONA DONDE LA COMPAÑIA ESTARA SITUADA CON EL FIN DE OBTENER Y/O CANCELAR LOS SERVICIOS DE AGUA Y LOS MEDIDORES DE AGUA CORRESPONDIENTES EN LAS INSTALACIONES DE LA COMPAÑIA Y/O PARA TRANSFERIR A SU NOMBRE LOS SERVICIOS DE AGUA Y/O MEDIDORES EXISTENTES. (J) PARA OTORGAR PODERES ESPECIALES ADMINISTRATIVOS A FAVOR DE UNA PERSONA DE SU ELECCION PARA LA REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA EN TODO LO QUE SE REQUIERA PARA LOS TRAMITES AMBIENTALES Y SANITARIOS, ANTE LAS AUTORIDADES CON COMPETENCIA EN LA MATERIA, ENTRE ELLAS, EL MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGIA, EL MINISTERIO DE SALUD Y LAS CORPORACIONES MUNICIPALES. (K) EN LA PREPARACION, PRESENTACION Y FIRMA DE LA SOLICITUD DE INGRESO DEL REGIMEN DE ZONA FRANCA ANTE LA PROMOTORA DE COMERCIO EXTERIOR Y EL MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR. PARA TALES EFECTOS, PODRA PREPARAR, FIRMAR Y PRESENTAR TODO TIPO DE DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS, DACIONES DE FE, DECLARACIONES JURADAS Y/O ESCRITURAS, REALIZAR TODOS LOS TRAMITES REQUERIDOS PARA LA APROBACION DEL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS, LO CUAL INCLUYE PERO NO SE LIMITA A REALIZAR LAS MODIFICACIONES Y/O ADICIONES NECESARIAS A LO INICIALMENTE PRESENTADO, OTORGAR GARANTIA DE CUMPLIMIENTO, SUSCRIBIR EL CONTRATO DE OPERACIONES CON PROMOTORA DE COMERCIO EXTERIOR, FIRMAR EL ACTA DE NOTIFICACION DEL ACUERDO EJECUTIVO DE OTORGAMIENTO DEL REGIMEN DE ZONA FRANCA Y/O PUBLICAR EL ACUERDO EJECUTIVO EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA. (L) EN LA PREPARACION, PRESENTACION Y FIRMA DEL FORMULARIO, DOCUMENTACION Y/O DECLARACIONES JURADAS PERTINENTES ANTE LA DIRECCION GENERAL DE ADUANAS Y/O CUALQUIER OTRA AUTORIDAD COMPETENTE PARA LA OBTENCION DE LA AUTORIZACION DEL AUXILIAR DE LA FUNCION PUBLICA ADUANERA O CUALQUIER OTRA CALIFICACION REQUERIDA PARA LA OPERACION DE LA COMPAÑIA. PARA TALES EFECTOS, PODRA REALIZAR MODIFICACIONES Y/O ADICIONES A LO INICIALMENTE PRESENTADO, COMPLETAR Y FIRMAR EL FORMULARIO PARA INSCRIBIR PERSONAL SUBALTERNO, SOLICITAR CLAVES Y CODIGOS ADUANEROS, DARSE POR NOTIFICADO DE LA AUTORIZACION DEL AUXILIAR DE LA FUNCION PUBLICA ADUANERA, Y REALIZAR CUALQUIER OTRO TRAMITE NECESARIO PARA OBTENER EL AUXILIAR DE LA FUNCION PUBLICA ADUANERA Y/O CUALQUIER OTRA CALIFICACION REQUERIDA PARA LA OPERACION DE LA COMPAÑIA. (M) PARA FIRMAR FACTURAS COMERCIALES, ACTAS DE ENDOSO, TRADUCCIONES Y DECLARACIONES DE VALOR ANTE CUALQUIER ADUANA NACIONAL, Y REALIZAR TODOS LOS TRAMITES NECESARIOS CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON TRAMITES DE DESALMACENAJE DE MERCADERIA Y/O BIENES DE LA COMPAÑIA, (N) EN LA FIRMA DE TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE TODOS LOS TRAMITES NECESARIOS ANTE CUALQUIER AGENCIA ADUANERA, PARA OBTENER LA SALIDA DE BIENES O CUALQUIER MERCADERIA A TRAVES DEL PROCEDIMIENTO ADUANERO CORRESPONDIENTE, (O) EN LA FIRMA DE TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE TODOS LOS TRAMITES RELATIVOS A LA IMPORTACION DE MAQUINARIA, EQUIPO Y/O CUALQUIERA OTROS BIENES NECESARIOS PARA LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑIA Y PARA LA APLICACION DE LAS EXENCIONES, INCENTIVOS Y BENEFICIOS DEL REGIMEN DE ZONA FRANCA, INCLUYENDO PERO SIN ESTAR LIMITADO A LA FIRMA DE FACTURAS COMERCIALES DE PROVEEDORES, FACTURAS DE EMBARQUE (BILLS OF LADING), LISTAS DE EMPAQUE, CESIONES LEGALES Y ENDOSOS, (P) EN LA PREPARACION, FIRMA Y PRESENTACION ANUALMENTE DEL INFORME ANUAL DE OPERACIONES DEL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS PROMOTORA DE COMERCIO EXTERIOR, LO CUAL INCLUYE PERO NO SE LIMITA A PREPARAR, FIRMAR Y PRESENTAR TODOS LOS DOCUMENTOS, REPORTES, FORMULARIOS, REPORTES FINANCIEROS, ESCRITURAS PUBLICAS, CONTRATOS, ESCRITOS, DECLARACIONES JURADAS (AQUELLAS QUE FORMAN PARTE DEL INFORME ANUAL DE OPERACIONES Y/O ADICIONALES QUE LA COMPAÑIA CONSIDERE PERTINENTE Y/O SEAN REQUERIDAS O SOLICITADAS EXPRESAMENTE POR PROMOTORA DE COMERCIO EXTERIOR). ADICIONALMENTE, PODRA AMPLIAR Y/O MODIFICAR LO QUE SEA NECESARIO DEL INFORME ANUAL DE OPERACIONES PARA QUE EL MISMO QUEDE APROBADO, (Q) EN LA PREPARACION, PRESENTACION Y FIRMA DE CUALQUIER TIPO DE SOLICITUD, TRAMITE O PROCEDIMIENTOS APLICABLES ANTE PROMOTORA DE COMERCIO EXTERIOR, MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y LA DIRECCION GENERAL DE ADUANAS, PARA LA CORRECTA OPERACION DE LA COMPAÑIA BAJO EL REGIMEN DE ZONA FRANCA, LOS CUALES INCLUYEN PERO NO SE LIMITAN A MODIFICAR Y/O ADICIONAR LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS Y/O LOS TERMINOS CONTEMPLADOS EN EL ACUERDO EJECUTIVO DE OTORGAMIENTO DEL REGIMEN, SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA HACER VENTAS AL MERCADO LOCAL, AUTORIZACION DE SUBCONTRATACIONES, Y CUALQUIER OTRO REQUERIDO PARA LA OPERACION DE LA COMPAÑIA Y/O LA RENUNCIA AL REGIMEN DE ZONA FRANCA. PARA TALES EFECTOS EL APODERADO, PODRA TOMAR TODAS LAS MEDIDAS NECESARIAS Y OBTENER TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA ALCANZAR LAS AUTORIZACIONES A FAVOR DE LA COMPAÑIA, SUSCRIBIR LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES COMO BENEFICIARIOS DEL REGIMEN DE ZONA FRANCA Y RECIBIR Y PUBLICAR LOS ACUERDOS EJECUTIVOS QUE CONCEDE CUALQUIER AUTORIZACION, ASI COMO CUMPLIR CON CUALQUIER OTRO REQUISITO O TRAMITE. (R) EN LA REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA ANTE CUALQUIER PROCEDIMIENTO DE AUDITORIA REALIZADO POR PROMOTORA DE COMERCIO EXTERIOR PARA LO CUAL PODRA PREPARAR, FIRMAR Y PRESENTAR TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y REALIZAR TODOS LOS TRAMITES REQUERIDOS CON REFERENCIA A LA CONTESTACION O RESPUESTA DE CUALQUIER COMUNICACION, NOTIFICACION, DOCUMENTO, INFORMACION O REQUISITO QUE SEA SOLICITADO POR PROMOTORA DE COMERCIO EXTERIOR EN EL PROCEDIMIENTO DE AUDITORIA DE LA COMPAÑIA. (S) EN LA FIRMA DE TODOS LOS DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE TODOS LOS TRAMITES REQUERIDOS CON REFERENCIA A LA FIRMA, PREPARACION, PRESENTACION, CONTESTACION O RESPUESTA DE CUALQUIER COMUNICACION, NOTIFICACION, FORMULARIO, SOLICITUD, DOCUMENTO, INFORMACION O REQUISITO QUE SEA SOLICITADO POR PROMOTORA DE COMERCIO EXTERIOR A LA COMPAÑIA O DE LA COMPAÑIA A PROMOTORA DE COMERCIO EXTERIOR.



DOCUMENTOS, ESCRITOS, CONTRATOS, CUALQUIER TIPO DE DECLARACIONES JURADAS, FORMULARIOS Y/O ESCRITURAS Y EN LA REALIZACION DE CUALQUIER OTRO TRAMITE NECESARIO PARA LA INSCRIPCION, DES INSCRIPCION O CUALQUIER OTRO PROCEDIMIENTO REQUERIDO ANTE LAS AUTORIDADES TRIBUTARIAS DE COSTA RICA (DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION, MINISTERIO DE HACIENDA) INCLUYENDO PERO SIN ESTAR LIMITADO A, LA FIRMA DE LOS FORMULARIOS D CIENTO CUARENTA, D CIENTO CINCUENTA Y UNO, D CIENTO CINCUENTA Y DOS, D CIENTO TRES, D CIENTO UNO, Y/O CUALQUIER OTRO FORMULARIO REQUERIDO PARA DICHOS PROPOSITOS O COMO PARTE DE LA OPERACION DE LA COMPAÑIA EN COSTA RICA, (V) EN PROPORCIONAR AL BANCO CENTRAL DE COSTA RICA A TRAVES DEL SISTEMA DENOMINADO REGISTRO DE TRANSPARENCIA Y BENEFICIARIOS FINALES Y/O DE CUALQUIER OTRA FORMA POSIBLE Y/O A CUALQUIER OTRA ENTIDAD REQUERIDA, LA INFORMACION PERTINENTE SOBRE LOS CUOTISTAS Y BENEFICIARIOS FINALES DE LA COMPAÑIA, SEGUN LO REQUERIDO POR LA LEY NUMERO NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS, DENOMINADA LEY PARA MEJORAR LA LUCHA CONTRA EL FRAUDE FISCAL. EL DECRETO EJECUTIVO NUMERO 41040-H DENOMINADO REGLAMENTO DEL REGISTRO DE TRANSPARENCIA Y BENEFICIARIOS FINALES, LA RESOLUCION CONJUNTA DE ALCANCE GENERAL PARA EL REGISTRO DE TRANSPARENCIA Y BENEFICIARIOS FINALES NUMERO DGT-ICD-R-06-2020 Y CUALQUIER OTRA REGULACION RELACIONADA. PARA TALES EFECTOS, EL APODERADO QUEDARA FACULTADO, ENTRE OTROS Y SIN LIMITACION, PARA INGRESAR Y REGISTRAR A LA EMPRESA EN EL REGISTRO DE TRANSPARENCIA Y BENEFICIARIOS FINALES DEL BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, ASI COMO EN CUALQUIER OTRO SISTEMA ELECTRONICO CREADO PARA TALES EFECTOS, ADEMAS PARA DECLARAR, PROVEER Y COMPLETAR TODA LA INFORMACION REQUERIDA Y/O PRESENTAR TODA LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA CUMPLIR CON EL REGISTRO, TALES COMO DECLARACIONES JURADAS, FORMULARIOS, ESCRITOS Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS, Y FIRMAR FISICA Y/O DIGITALMENTE LO PERTINENTE. ADEMAS, EL APODERADO PODRA CAMBIAR, ACTUALIZAR, CORREGIR Y/O ADICIONAR A LA INFORMACION Y/O DOCUMENTACION INICIALMENTE REGISTRADA O PRESENTADA, A CUMPLIR CON CUALQUIER PREVENCIÓN O SOLICITUD QUE SE LE HAGA A LA COMPAÑIA, EN FIN, A REALIZAR CUALQUIER OTRO TRAMITE QUE SEA REQUERIDO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MENCIONADO REGISTRO. (W) EN LA FIRMA, ANTE NOTARIO PUBLICO, DE CUALQUIER DECLARACION JURADA REQUERIDA POR CUALQUIER BANCO DEL SISTEMA BANCARIO COSTARRICENSE, INCLUYENDO SIN ESTAR LIMITADO A, LA DECLARACION JURADA EN LA QUE SE DETALLE Y HAGA CONSTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD MANDANTE, ASI COMO DE LA CADENA DE PROPIEDAD Y SOCIOS DE DICHO CAPITAL SOCIAL HASTA LLEGAR A PERSONAS FISICAS O EMPRESA PUBLICA, INCLUYENDO EL DETALLE DE LAS ENTIDADES, PERSONAS JURIDICAS, O PERSONAS FISICAS QUE FORMEN PARTE DE DICHA ESTRUCTURA DE CAPITAL. EL AQUI NOMBRADO APODERADO PODRA SUSTITUIR SUS PODERES EN TODO O EN PARTE, REVOCARLOS Y CONFERIR OTROS DE NUEVO, CONSERVANDO SIEMPRE SU MANDATO.

PARTES DEL PODER

CITAS DE INSCRIPCION DE LA PARTE: 2022-452439-1-4 FECHA: 28/07/2022
TIPO DE PARTE: PODERDANTE ESTADO DE LA PARTE: INSCRITA
OCUPADO POR: BANCO NACIONAL C.R SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA CEDULA JURIDICA: 4-000-000019

PLAZO: FECHA DE INICIO: 01/07/2022
CITAS DE INSCRIPCION DE LA PARTE: 2022-452439-1-4 FECHA: 28/07/2022
TIPO DE PARTE: APODERADO ESTADO DE LA PARTE: INSCRITO
OCUPADO POR: FLORENTINO ENRIQUE HERRERA VARGAS CEDULA DE IDENTIDAD: 109470311
PLAZO: FECHA DE INICIO: 01/07/2022

NO EXISTEN AFECTACIONES INSCRITAS PARA EL PODER CERTIFICADO
NO EXISTEN MOVIMIENTOS PENDIENTES PARA EL PODER CERTIFICADO
NO EXISTEN OBSERVACIONES PARA EL PODER CERTIFICADO

ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN

LA GACETA N° 195, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PUBLICOS Y PRIVADOS, ASI COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACION DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO: 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 11 HORAS 35 MINUTOS Y 31 SEGUNDOS, DEL 15 DE ENERO DE 2023. PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.mpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES. SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A mpdigital@mp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.



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

Consulta de Personas Jurídicas por Identificación

Permite realizar una consulta por la identificación de la persona jurídica

Cédula Jurídica: 4 000 000019

Consultar

CEDULA JURÍDICA:	4-000-000019
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	BANCO NACIONAL
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO
CITAS DE ANTECEDENTE:	TOMO: 0002 FOLIO: 143 ASIENTO: 00576
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD: ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA DECRETO N° 34691-J	

Emitido: 25-02-2023



Aviso importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos



Comprobante

Banco Nacional de Costa Rica
Banco Nacional de Costa Rica

Transferencia electrónica TFT

Transacción procesada

Fecha pago: 18-11-2022
Comprobante principal: 45559135
Comprobante: 45559135
comisión: 400291.00
Monto de la transferencia: 1000000 Colones
Monto de la comisión: 1206 Colones
Realizado por: Ernesto Vega Mata
Cuenta debitada:
Entidad destino: Banco de Costa Rica
Cuenta acreditada: 15201001017875515
A nombre de: Banco nacional S.A.
A nombre de: Banco nacional S.A.
Monto Acreditado:
Concepto: cancelación 100 % de la hipoteca



29/01/2023 10:05

atou.bleva

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 24711-000

PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 86264 HORIZONTAL: DERECHO: 001 002

NATURALEZA: Agrícola
SITUADA EN: Guanacaste Liberia El coco
LINDEROS:
NORTE: Shirley Castro Reyes
SUR: Calle Pública
ESTE: Elizondo Ramirez Ramirez
OESTE: Shirley Castro Reyes
MIDE: 1500 metros
PLANO: G

SEGREGACIONES: NO HAY
PROVINCIA DE GUANACASTE

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
000		FOLIO REAL
000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 15,000000

PROPIETARIO:
Ernesto Vega Mata
Armando Pérez Mata

ESTIMACION O PRECIO: CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2021-00704968-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 05-NOV-2021

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

HIPOTECA: Vencimiento 18-11-2022
CITAS: 2018 8624

FINCA REFERENCIA 500153832 000
AFECTA A FINCA: 5-00247111 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emilido el 29-01-2023 a las 03:02 horas



Comprobante
Pago servicios
Transacción procesada



Fecha pago: 17/03/2020 12:23:04
Institución: MUNICIPALIDAD DE Liberia
Convenio: 6. PAGO TOTAL
0103010748 0105190633
Período: 03-2020
Monto: 206.756.10
Nombre: Ernesto Vega Mata
Pagado por: Ernesto Vega Mata
Comprobante: 9732290W
Cuenta debitada: 200-01-095-028899-0
 IBAN: CR68 0151 0952 0010 2889 92
Dueño de la Cuenta: Ernesto Vega Mata
Monto debitado: 206.756.10
Número de Factura: 0000000000000186407
Desglose del pago: Monto:
 IMP BIENES INMUEBLES 85,125.00
 SERV RECOL BASURA 50,196.50
 MANTE PARQUES Y OBRA 22,405.80
 SER ASEO DE VIAS Y S 23,223.30
 SERV ALCANTARILLADO 20,715.75
 INT S/SALDOS DEUDORE 2088.05
TOTAL PAGADO 206,756.10



CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	SERVICIOS PROFESIONALES	1	206.756.10	206.756.10
TOTAL PAGADO				

PLANO CATASTRO N°

G- 0669111

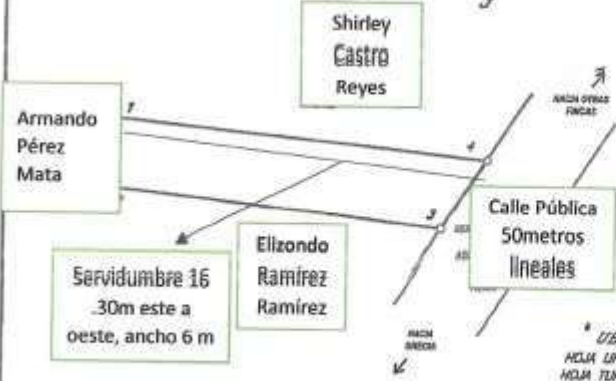
NOTAS:

- Levantamiento por: poligonal abierta.
- Errores estimados: angular 0° 01' y lineal 0.02m.
- Dijo fe de que los linderos son existentes.

LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	189° 19,4'	10,00m
2-3	095° 58,6'	35,00m
3-4	034° 59,4'	10,00m
4-1	275° 30,7'	35,00m




COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS GEODÉSICOS
12-06-2022
ANOTADO



UBICACION GEOGRAFICA
 HELIA URICHE 3346-N-24 ESCALA 1:10000
 HOJA TURBALES 3346-N-19 ESCALA 1:10000



Ernesto Vega Mata		Provincia Guanacaste	ESCALA 1:500
ÁREA 800 m		Cantón Liberia	ECHA 800 metros
 TOPOGRAFIA ASOCIADOS S.A.		Distrito El Coco	PROTOCOLO
			DMO
			TULO
			REHYS

PLANO CATASTRO N°

G- 0558222

NOTAS:

- Levantamiento polar, poligonal abierta.
- Errores estimados: angular 0' 01" y lineal 0.02m.
- Day fe de los Ruleros son existentes.

LÍNEA	A	G	I	M	U	T	DIST. (m)
1-2	189°	19.4'					19.00m
2-3	095°	58.6'					35.00m
3-4	034°	59.4'					10.00m
4-1	275°	30.7'					31.00m



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
12-06-2022
ANOTADO



UBICACION GEOGRAFICA
H04 URICHE 3346-R-24 ESCALA 1:10000
H04 TURPALES 3346-R-19 ESCALA 1:10000



Armando Pérez Mata		ESCALA	1:500
ÁREA		EDICIÓN	700 metros
700 m		PROYECTO	
TOPOGRAFOS ASOCIADOS T.A. 141018 TOPOGRAFOS ASOCIADOS T.A. 141018		DISEÑO	
Provincia Guanacaste Cantón Liberia Distrito El Coco		REVISIÓN	

José Ariel Cisneros Aguilar

Fecha: 27/01/2023

Hipoteca: Cancelación total o parcial

¿Monto de la hipoteca a cancelar?

¢ 100,000.00

Fundamento Legal

Fundamento legal: Artículo 75.- Mitad de la tarifa general. El porcentaje general fijo se reducirá a la mitad, en caso de cancelación total o parcial de hipoteca y prenda por cualquier medio. TASABAN: CANCEL PARCIAL HIPOTEC CON RECIB

Conceptos	Monto
Archivo Nacional	¢20.00
Colegio de Abogados	¢0.00
Total de Conceptos	¢20.00

Total de Gastos	¢20.00
Honorarios Profesionales	¢60 500.00
IVA(13%)	¢7 865.00
Monto Total a Cobrar en Colones	¢68 385.00



José Ariel Cisneros Aguilar

Fecha: 27/01/2023

Servidumbre: Constitución como acto accesorio de otro principal.

Fundamento Legal

Fundamento legal: Artículo 77.- Pagará como mínimo sesenta mil quinientos colones, la constitución de servidumbre.

Conceptos	Monto
Registro Nacional	¢2 000.00
Total de Conceptos	¢2 000.00

Total de Gastos	¢2 000.00
Honorarios Profesionales	¢60 500.00
IVA(13%)	¢7 865.00
Monto Total a Cobrar en Colones	¢70 365.00



José Ariel Cisneros Aguilar

Fecha: 27/01/2023

División material de bien inmueble entre copropietarios

¿Valor real del inmueble?

¢ 1,000,000.00

¿Cantidad de lotes resultantes?

2

Fundamento Legal

Fundamento legal: Artículo 88. Honorarios conforme la tarifa general de notariado según el valor real del inmueble, con un mínimo de sesenta mil quinientos colones de honorarios por c/ lote. TASABAN: DIVISION MATERIAL DE FINCA

Conceptos	Monto
Archivo Nacional	¢20.00
Colegio de Abogados	¢1 100.00
Fiscal	¢625.00
Registro Nacional	¢2 000.00
Total de Conceptos	¢3 745.00

Total de Gastos	¢3 745.00
Honorarios Profesionales	¢121 000.00
IVA(13%)	¢15 730.00
Monto Total a Cobrar en Colones	¢140 475.00



Banco de Costa Rica

18-01-2023

Oficina: 933 OFICINA REGISTRO NACIONAL
Cajero: 31120303
Formulario:0000000
Motivo 3052

CANC ENTEROS-TASACION

Número Entero: **449101355.**

Tasación: 2013439129
Registro: INMUEBLES
Acto: CANCELACION HIPOTECA
Monto Tasado: 0.01
Descripción:
Boleta:
Finca/Motor:

TIMBRE ARCHIVO NACIONAL 20.00
TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS **0.000**

Moneda de Transacción: COLONES
Descuento: 0
Total Timbres: **20.00**

Total DGT: *****0.00

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: *****0.00
Valores: ****
Total: **** **20.00**

Monto en letras:
VEINTE COLONES



Banco de Costa Rica

18-01-2023

Oficina: 937 OFICINA REGISTRO NACIONAL
Cajero: 311203876
Formulario: 0000000
Motivo 30554

CANC ENTEROS-TASACION

Número Entero: 449102726

Tasación: 20134391567
Registro: INMUEBLES
Acto: División Material
Monto Tasado: 0.01
Descripción:
Boleta:
Finca/Motor:

TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	20.00
TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	20.00
COLEGIO CONT	
COLEGIO ABOGADO	1100.00
EDUCACION Y CULTURA	n
FISCAL	625.00
MUNICIPAL	
REGISTRO NACIONAL	2000.00
REGISTRO NACIONAL LIBROS	
AGRARIO	0
IMPUESTO	0

Moneda de Transacción: COLONES
Descuento: 0
Total Timbres: 3745.00

Total DGT: *****0.00

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: *****0.00
Valores: ****
Total: *** 3745.00

Monto en letras:
Tres mil setecientos cuarenta y cinco



Banco de Costa Rica

18-01-2023

Oficina: 933 OFICINA REGISTRO NACIONAL
Cajero: 31120303
Formulario: 0000000
Motivo 3052

CAYG ENTEROS-TASACION

Número Entero: 4491013245

Tasación: 2013439129
Registro: INMUEBLES
Acto: **servidumbre**
Monto Tasado: 0.01
Descripción:
Boleta:
Finca/Motor:

TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	200.00
TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS	0

Moneda de Transacción: COLONES
Descuento: 0
Total Timbres: 200.00

Total DGT: *****0.00

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: *****0.00
Valores: ****
Total: **** 200.00

Monto en letras: **Dos mil** COLONES



FACTURA

Abogado y Notario José Cisneros Aguilar

FACTURAR A
Ernesto Vega Mata

ENVIAR A
vegamata@gmail.com

N° DE FACTURA 26
FECHA 18/01/2023

CANT.	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
1	DIVISION MATERIAL	121,000.00	121,000.00
1	CANCELACION DE HIPOTECA	60,500.00	60,500.00
1	SERVIDUMBRE	60,500.00	60,500.00
1	TIMBRES VARIOS	5,745.00	5,745.00
	Subtotal		247,745.00
		0.0%	0.00
		IVA 13.0%	31,460.00
		TOTAL	€ 279,205.00



Referencias

- Código Notarial, N° 7764. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1998). Recuperado de:
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=90115&strTipM=TC
- Mora Vargas, H. (2016). *La función notarial*. (2ª Ed.). San José C.R.: Editorial Investigaciones Jurídicas ,pág. 53-57
- Código civil, N 63. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica;(1887)
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=90115&strTipM=TC
- Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=77315&nValor3=96854&strTipM=TC