

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS  
AMÉRICAS**

**VICERRECTORÍA ACADÉMICA  
CARRERA DE DERECHO**

**TEMA DE LA INVESTIGACIÓN  
DIVISION MATERIAL**

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

**RAFAEL ÁNGEL ZÚÑIGA NÚÑEZ**

**Msc. SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA.**

**SEDE ARANJUEZ**

**FEBRERO,**

## **Tabla de Contenido**

INTRODUCCION	3
Descripción del caso	3
Propósitos de análisis del caso	4
MARCO NORMATIVO	6
Normas jurídicas	6
ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN	9
INSTRUMENTOS NOTARIALES	16
REFERENCIAS	63
APÉNDICE	66

## **Introducción**

### **Descripción del caso:**

Ah mi notaría se presentaron:

La señora Irma Sánchez Alvarado, odontóloga, casada dos veces, vecina de San Isidro del General, quinientos metros al oeste de la Iglesia Católica, cédula de identidad 1 – 0608 – 0458. En compañía de su hijo el señor Belisario Castro Sánchez, médico Veterinario, soltero, cédula de identidad 1 -1158 – 1148, mismo domicilio de su madre, doña Irma.

El señor Marco Aurelio Largaespada Brizuela, comerciante, vecino de La Unión, Tres Ríos del Bar La Última Parada doscientos metros al sur, cédula de identidad 3 – 0587 – 7963, quién comparece en su condición de presidente, con Facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la Sociedad “El Gran Juego S.A.”

El señor Ricardo Álvarez Domínguez, arquitecto, casado una vez, cédula de identidad 1 – 0599 – 0298 en compañía de su señora esposa la señora Viviana Zeledón Núñez, Ingeniera Civil, casada una vez, cédula de identidad 4 – 0875 – 7531, vecinos de San Isidro del General, Barrio El Hoyón, trescientos al del EBAIS de la zona.

El señor Luis Carlos Torres Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Tres Ríos, de la Iglesia Católica trescientos metros al este, casa esquinera a mano derecha, cédula de identidad, 1 – 1045 – 7896. Persona en condición de vulnerabilidad, es una persona no vidente y que tiene serias limitaciones para escuchar.

Manifiesta la señora Sánchez Alvarado, que ella es la propietaria de la Finca de San José, San Francisco de Dos Ríos, Matrícula 1259968 – 000, la cual va a fraccionar en cuatro lotes, no quedando, resto de finca reservado. Es lo que nosotros conocemos como una División Material de la Finca.

Qué el lote número uno, en el plano A, se lo venderá a la Sociedad Anónima, “El Gran Juego S.A.” por un monto de seis millones de colones.

El lote número dos, en el plano B, lo Donará a su hijo el señor Belisario Castro Sánchez, con la condición, que le permita construir una casa en dicha propiedad, para vivir ella.

El lote número tres, en el plano C, se lo vende al matrimonio Álvarez, Zeledón, por un monto de siete millones y medio, quienes van a afectar el inmueble a Patrimonio Familiar, a favor de su hija menor de edad, (trece años).

El último lote, el número cuatro, plano D, lo vende al señor Luis Carlos Torres Castro, por un monto de cinco millones de colones.

### **Propósito del análisis del caso.**

Lo principal de esta etapa de análisis del caso, es definir, como se va a lograr el objetivo que tiene en mente la señora Sánchez Alvarado y satisfacer las necesidades de sus clientes. Importa definir, qué va a suceder con la finca madre.

Por la explicación de la señora Sánchez Alvarado, entiendo que lo que hay que hacer es una División Material de la Finca Madre, no quedando resto reservado, de esta división se obtendrán cuatro lotes, lotes a los que ella ya dispuso.

En el caso de la división Material, la propiedad se divide, y a cada lote segregado con su respectivo plano, se le asigna un nuevo número de finca, como es lo característico en este tipo de divisiones, no hay resto de finca, por lo que la finca Madre llega a desaparecer, dando origen a las nuevas fincas.

Este caso se trata de la División Material de la finca Matrícula 1259968 – 000, por parte de su dueña la señora Irma Sánchez Alvarado.

Cuando hay una División Material de una Finca, a cada lote segregado con su respectivo plano catastrado, se le asigna un nuevo número de Finca o Matrícula, con la diferencia de que NO hay un Resto de Finca, o Resto Reservado, la Finca Madre, que dio origen a las nuevas fincas, desaparece.

**Primero:** Se debe proceder a hacer la División Material de la finca madre, de los cuatro lotes, con sus respectivos planos catastrados y visados, que es lo que ella quiere, por lo que se necesita un profesional acreditado en estos trabajos.

**Segundo:** Hay que proceder a confeccionar las escrituras, según lo estipulado por la señora Sánchez Alvarado y sus clientes en cada caso, los lotes y los precios, ya están negociados con los clientes.

**Tercero:** Cada uno de los cuatro lotes, a la hora de hacer las escrituras, contiene situaciones propias, que deben de ser consideradas, a la hora de elaborar cada instrumento jurídico.

### **Marco Normativo.**

Con la intención de satisfacer las necesidades de mi usuario, apegándome a la normativa vigente procedo a referirme las principales normas, que reglan mi proceder en el presente asunto, para satisfacer las necesidades de mi usuario, dentro del marco de derecho vigente.

La compra venta, la encontramos tanto en el Código de Comercio, como en la Guía de Calificación Registral. (art. 83 del Código Notarial, art. 450 del Código Civil y art. 51, inc. F, del Reglamento del Registro Público). (art. 88 del Código Notarial y art. 51, inc. G, del Reglamento del Registro Público, art. 2, inc. b, de la Ley de Aranceles del Registro Nacional).

### **Compra venta.**

Las principales características de la compra venta las encontramos en la guía de Calificación Registral, que dice:

Guía de Calificación del Registro Inmobiliario- Área Registral-2014

La compra venta requiere las siguientes generalidades:

1. Acuerdo entre partes
2. Es oneroso
3. Bilateral
4. Cosa y precio
5. Debe ser en escritura pública artículo 88 del código notarial
6. Debe de comparecer ambas partes
7. Individualizar los precios si son varios bienes
8. Cancelar timbres y tributos
9. Número de plano catastrado (art. 30 de la Ley del Catastro Nacional).

### **Poder Generalísimo.**

El Poder Generalísimo, es el poder que se le otorga a otra persona, para que esta pueda actuar como si fuera el mismo dueño.

Este es el caso del señor Marco Aurelio Largaespada Brizuela, quién comparece en su condición de presidente, con Facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la Sociedad “El Gran Juego S.A.”. Esta figura la encontramos en el Código Civil, en el artículo 1253.

### **Segregación en cabeza de su dueño.**

La segregación en cabeza de su dueño es cuando el propietario de la finca segrega de su propiedad en varios lotes, en donde siempre queda un residuo o resto de finca, que conserva el número de la finca Madre, u original, mientras los lotes fraccionados o segregados, salen con un número de matrícula diferente.

### **Resto de Finca.**

El Resto de Finca: porción de tierra o terreno que queda después de que a una finca madre se le haya segregado uno o varios lotes, el resto de finca, va a conservar el número de matrícula que tenía antes de la o las segregaciones y va a quedar perteneciendo a la misma persona física o jurídica que aparezca en el Registro. (Monge. 2019. sin pág.)

### **La Donación:**

La Donación, no es onerosa, se tiene que hacer mientras el donante está vivo y el donatario tiene que aceptarla.

Un aspecto trascendental de la donación lo encontramos en el artículo 1397, del Código Civil, la que nos indica que tiene que hacerse la donación en escritura pública y que, si se incumple con alguno de sus requisitos formales, esta es nula.

La Donación la encontramos en el TITULO XIII del Código Civil, artículo 450 y del artículo 1393 al 1408. En el art. 83, 88 del Código Notarial, art. 51, inc. F, g, 67 del Reglamento del Registro Público, artículo 2, inc. b, de la Ley de Aranceles y artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional y las Generalidades de la Compra Venta, en Guía de Calificación del Registro Inmobiliario- Área Registral-2014.

**El Garante.**

El Garante según la definición del DIGESTO, ES LA SIGUIENTE:

El Garante Persona que asegura el cumplimiento de lo que otro se ha obligado.

|| Persona que con sus bienes o palabra asume la observancia de lo prometido por un tercero. || El que responde por otro a favor de un tercero. || En derecho internacional, Estado que responde por el mantenimiento de un armisticio, paz o neutralidad. (Digesto Jurisprudencia, 2020)

Ley N° 9379, en donde se especifican en el artículo 17, las obligaciones de un Garante.

**Protección al Inversionista Minoritario.**

El socio minoritario, podría quedar desprotegido ante una mala actuación de los demás socios o de la administración de la sociedad, para prever que esta situación no se dé, se adicionó a la Ley N° 3284, Código de Comercio, el artículo 32 ter. En su punto b- que es el que más nos interesa en el presente caso, dice:

Artículo 32 ter: b) La aprobación de la Junta Directiva u órgano equivalente, como requisito previo para la ejecución de aquellas transacciones que involucren la adquisición, venta, hipoteca o prenda de activos de la compañía emisora que representen un porcentaje igual o superior al diez por ciento (10%) de los activos totales de esta. En la determinación se considerarán los activos totales al cierre del mes anterior a la transacción, de acuerdo con los estados financieros.

La Protección al Inversionista Minoritario, se ha plasmado con la creación de la Ley N° 9392.

## **Análisis y Argumentación.**

### **Análisis del caso.**

En este momento se procede a analizar de forma individual cada uno de los casos, cuenta con circunstancias específicas y propias.

- Manifiesta la señora Sánchez Alvarado, que ella es la propietaria de la Finca de San José, San Francisco de Dos Ríos, Matrícula 1259968 – 000, la cual va a fraccionar en cuatro lotes, no quedando, resto de finca reservado. Por lo que se le indica con todo respeto de que debe de proceder a buscar, un perito topógrafo, para que haga el levantamiento de los planos, con los visados municipales y debidamente catastrados.

Una vez listos los planos, con sus respectivos visados municipales y catastrados, analizamos cada caso en concreto:

- Con respecto a la manifestación de la señora Sánchez Alvarado, qué el lote número uno, en el plano A, se lo venderá a la Sociedad Anónima, “El Gran Juego S.A.” por un monto de seis millones de colones.

Siendo el señor Marco Aurelio Largaespada Brizuela, el que va a comparecer en su condición de presidente, con Facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la Sociedad “El Gran Juego S.A.”, cédula jurídica 3 – 101 – 235043, el encargado de firmar la escritura.

Dicha escritura deberá de contener una declaración jurada, de donde provienen los fondos para realizar dicha compra, todo esto de conformidad, con lo establecido en el artículo 15 ter, de la Ley 8204.

Además de la autorización, que le otorga la Junta Directiva, mediante escritura número 105, visible a folio 115 frente del Tomo 3, del Notario Juan José Bolaños, de fecha 24 de setiembre del 2019, hay que constatar la autorización, por parte de la Asamblea de Socios, para la compra del inmueble, para cumplir con la Ley de protección del Socio Minoritario.

- La señora Sánchez Alvarado, el lote número dos, en el plano B, lo Donará a su hijo el señor Belisario Castro Sánchez, con la condición, que le permita construir una casa en dicha propiedad, para vivir ella. En este caso se le aconseja a la señora Sánchez Alvarado, que lo que procede hacer es una donación, con reserva del derecho de usufructo de por vida, de modo tal, que ella se garantice, que su hijo no la va a sacar de la propiedad y que, al momento de su fallecimiento, el hijo tendrá el pleno dominio del inmueble.
  
- El lote número tres, en el plano C, se negoció su venta, con el matrimonio conformado por el señor Ricardo Álvarez Domínguez y su señora esposa la señora Viviana Zeledón Núñez, por un monto de siete millones quinientos mil colones.  
Además de que los señores Álvarez Domínguez y Zeledón Núñez, quieren afectar el inmueble a Patrimonio Familiar, a favor de su hija menor de edad, (trece años). La afectación a Patrimonio Familiar se hará en el mismo instrumento jurídico, en donde se consigne la compra del inmueble. La escritura deberá de contener una declaración jurada, indicando de donde provienen los fondos para realizar dicha compra, todo esto de conformidad, con lo establecido en el artículo 15 ter, de la Ley 8204.
  
- El último lote, el número cuatro, plano D, lo vende al señor Luis Carlos Torres Castro, por un monto de cinco millones de colones. Este caso es especialmente dedicado, por la condición de vulnerabilidad del señor Torres Castro. Una persona no vidente y que tiene serias limitaciones para escuchar, por lo que se les indica tanto al señor Torres Castro como a la señora Sánchez Alvarado, que para la firma de la escritura el señor Torres Castro, debe de ser acompañado por una persona de su confianza, que se encuentre debidamente acreditado como su Garante. Que es el Garante, el que firmará en vez del señor Torres Castro, la escritura y se cerciorará de que todo lo que se indique el ella, sea lo pactado con anterioridad.

La argumentación en el presente caso es la siguiente:

La señora Sánchez Alvarado, necesita obtener de su finca cuatro lotes. Ya de ante mano tiene dispuesto que es lo que va ha hacer con cada uno.

Se le recomienda hacer la división de su propiedad, ya que se le explica que es la segregación, pero a ella no le interesa segregar, su idea es dividir la finca. “Si en consecuencia del fraccionamiento no quedara resto, es una división;” (Guía-de-Calificación-Registral, 2020).

Por lo que se le indica al perito responsable de hacer los planos, que es una división material de la finca en cabeza de su dueño. Una vez listos los planos, con sus respectivos visados municipales y catastrados, las nuevas cuatro fincas van a salir a nombre de la señora Sánchez Alvarado y ella ya podrá disponer de cada lote de manera independiente.

En el caso concreto del lote número uno, plano A, se debe de tener presente, que el representante de la sociedad, El Gran Juego S.A. cédula jurídica 3 – 101 – 235043, el señor Marco Aurelio Largaespada Brizuela, va a comparecer en su condición de presidente, con Facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la Sociedad y es el que va a firmar la escritura.

“Cesare Vivante define el contrato de mandato como “un contrato por el cual uno de los contratantes confiere a otro el poder de representarlo, es decir de actuar en su nombre y por su cuenta con un tercero” (Vásquez, 2020). Las facultades del apoderado generalísimo, las encontramos en el artículo 1253 del Código Civil.

Con respecto al artículo 15 ter de la Ley 8204, esta reza:

En todo acto o contrato realizado ante notario público en el que medien pagos entre partes, los comparecientes deberán señalar, bajo fe de juramento el monto, la forma y el medio de pago del negocio o contrato, así como de los impuestos, los timbres, las tasas, el origen de los recursos y demás contribuciones, según cada caso. Deberá declarar los datos necesarios para identificar cada una de esas transacciones, tales como el número, la fecha, la hora, el número de cuentas de los depósitos bancarios, el número y la fecha de los cheques utilizados. (Ley N°-9449, 2020).

En tal sentido la SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en el Expediente: 17-017823-0007-CO, Resolución. N° 2018000472, SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las nueve horas quince minutos del diecisiete de enero de dos mil dieciocho. Dijo:

No obstante, en criterio de este Tribunal Constitucional, la creación de esa Área de Prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva en la Dirección Nacional de Notariado como *“la instancia encargada de la prevención, la capacitación, la supervisión, el control y la sanción sobre esta materia, cuyas funciones serán establecidas vía reglamentaria por parte del Poder Ejecutivo”* es parte del principio de libre configuración del legislador, como expresión del ejercicio de la potestad de legislar, según lo dispuesto en el artículo 105 constitucional. (Res. N° 2018000472, 2020)

Por lo tanto, debe de proceder a hacer la declaración jurada por el monto de seis millones de colones. La escritura deberá de contener una declaración jurada, de donde provienen los fondos para realizar dicha compra, todo esto de conformidad, con lo establecido en el artículo 15 ter, de la Ley 8204.

Además de la autorización, que le otorga la Junta Directiva, mediante escritura número 105, visible a folio 115 frente del Tomo 3, del Notario Juan José Bolaños, de fecha 24 de setiembre del 2019, hay que constatar la autorización, por parte de la Asamblea de Socios, para la autorización de la compra del inmueble, Ley de protección del Socio Minoritario N° 9392, que en su artículo 3, Se adiciona el artículo 32 ter a la Ley N.° 3284, Código de Comercio, de 30 de abril de 1964, que para lo que nos interesa en el presente caso dice:

- a) La obligación de que toda transacción de la empresa que involucre la adquisición, venta, hipoteca o prenda de activos de esta con el gerente general, con alguno de los miembros de la Junta Directiva o con partes relacionadas con estos deba ser reportada previamente a la Junta por quien esté involucrado en la transacción, proporcionándole toda la información relevante sobre el interés de las partes en la transacción. (Ley-9392., 2020).

Cumplidas todas las prevenciones antes hechas, se puede proceder a realizar la escritura de compraventa del lote número uno.

El lote número dos, en el plano B, lo Donará la señora Sánchez Alvarado, a su hijo el señor Belisario Castro Sánchez, con la condición, que le permita construir una casa en dicha propiedad, para vivir ella. En este caso se le aconseja a la señora Sánchez Alvarado, que lo que procede hacer es una donación, con reserva del derecho de usufructo de por vida, de modo tal, que ella se garantice, que su hijo no la va a sacar de la propiedad y que, al momento de su fallecimiento, el hijo tendrá el pleno dominio del inmueble.

En tal sentido la Procuraduría General de la República a dicho sobre la Donación:

En la donación pura y simple el donante, transmite, inter vivos, por mera liberalidad, al donatario, quien acepta, la propiedad de uno o más bienes de su patrimonio. Se caracteriza por ser un contrato traslativo de dominio, unilateral, con obligación única a cargo del donador, de carácter gratuito, irrevocable, una vez aceptada, salvo ingratitud del beneficiario, y solemne: en inmuebles y muebles con valor superior a doscientos cincuenta colones, en los que debe cumplirse la formalidad de la escritura pública, como elemento esencial de validez.... (Dictamen-C-74-2017, 2020).

Y sobre el Usufructo dice:

En virtud del usufructo, separado de la propiedad, el usufructuario tiene el derecho real de uso y goce o disfrute de un bien ajeno, por sí o por otros, conforme a su naturaleza y destino, perteneciéndole todos los frutos ordinarios, sean naturales, industriales y civiles, comprendidos dentro de los últimos el alquiler y el precio del arrendamiento o utilidades que el inmueble proporcione. El usufructuario puede disponer libremente de su derecho, por los medios que permite el ordenamiento, con limitación del tiempo que dure el usufructo, el cual se rige por el título de constitución y, en su defecto, a por las reglas legales establecidas a ese fin. Para afectar a terceros, ha de cumplir el trámite de inscripción registral. (Código Civil, artículos 264, inciso 2°, 268, 287 a 289, 335,

337, 341, 343, 455, 459, inciso 2°, y 484. Decreto 26771/1998, Reglamento del Registro Público, artículos 21 y 49, inc. b). (Dictamen-C-74-2017, 2020).

El lote número tres, en el plano C, se negoció su venta, con el matrimonio conformado por el señor Ricardo Álvarez Domínguez y su señora esposa la señora Viviana Zeledón Núñez, por un monto de siete millones quinientos mil colones. Por lo que necesitamos de hacer una declaración jurada, conforme al artículo 15 ter de la Ley 8204, de lo cual ya líneas atrás citamos.

Entra en juego otra figura que es la afectación a Patrimonio Familiar que hará en el mismo instrumento jurídico, en donde se consigne la compra del inmueble. Esta figura tiene la virtud de poner a salvo el bien afectado a patrimonio familiar, de los posibles acreedores, para que estos no puedan perseguir dicho bien, en el área metropolitana el bien afectado a patrimonio familiar no puede exceder de mil metros cuadrados y en zona rural, de diez mil metros cuadrados. Esta limitación de área, la encontramos en el artículo 46 del código de Familia

La doctrina define como afectación a patrimonio familiar:

El derecho de familia – que está esencialmente ligado al derecho extra patrimonial- debe también ser considerado en esta dimensión pues de todos es conocido que en la familia también existen relaciones económicas que generan situaciones conflictivas que deben ser resueltas jurídicamente. En la convivencia familiar abundan las cuestiones patrimoniales, sea entre esposos, entre estos y sus hijos, hermanos o ascendientes, en incluso con terceros, proyectando las consecuencias directamente sobre la familia. No en vano destacaba CORNÚ la existencia “de un derecho patrimonial de la familia, un derecho de relaciones familiares de orden pecuniario.” (escuelajudicialpj, 2020).

El número cuatro, plano D, lo vende al señor Luis Carlos Torres Castro, por un monto de cinco millones de colones. Este caso es especialmente dedicado, por la condición de vulnerabilidad del señor Torres Castro, persona no vidente y que tiene serias limitaciones para escuchar.

Bajo estas circunstancias, para poder realizar el acto de compraventa, se debe acudir a la Ley N° 9379, Artículo 17, en donde se plasman las obligaciones y facultades, del Garante, de este artículo 17, lo que más nos interesan los incisos, c), e), g) y k), que dicen:

c) La asistencia en la toma de decisiones en el ámbito legal, financiero y patrimonial, será efectuado por la persona garante de manera proporcional, así como adaptada a la condición de la persona a la que asiste y en los términos del inciso a) de este numeral.

e) La persona garante al ofrecer el apoyo a la persona con discapacidad garantizando el respeto a los derechos, la voluntad, las preferencias, las habilidades y las capacidades de las personas con discapacidad.

g) La persona garante o garantes al ofrecer el apoyo a la persona con discapacidad, no debe ejercer ningún tipo de presión, coerción, violencia ni influencia indebida en el proceso de toma de decisiones de la persona con discapacidad.


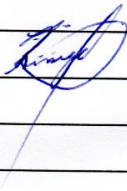
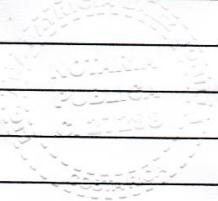
k) El deber de la persona garante de proteger la privacidad de la información personal, legal, financiera, de la salud, de la rehabilitación, de la habilitación y demás datos confidenciales de la persona con discapacidad, se debe entender de conformidad con la normativa vigente y atinente, además de priorizando el respeto a los derechos, la voluntad, las preferencias, las habilidades y las capacidades de las personas con discapacidad.

**Instrumentos Notariales.**



001

**PROTOCOLO**

1	<b>LICENCIADO LUIS ALBERTO ROJAS ZUMBADO, FUNCIONARIO AUTORIZADO</b>
2	<b>DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO DE LA REPUBLICA DE COSTA</b>
3	<b>RICA, HACE CONSTAR:</b> Que este es el tomo número UNO del protocolo que se autoriza al
4	Notario Público <b>RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA NÚÑEZ</b> , quien también suscribe esta razón.
5	Contiene doscientas hojas removibles de papel de oficio, numeradas del uno al doscientos con
6	número y serie un millón novecientos noventa y dos mil ochocientos quince mil -B cinco, las
7	cuales se encuentran sin utilizar y en perfecto estado de conservación y limpieza. Se agregan y
8	cancelan los timbres de ley mediante entero bancario extendido por el Banco de Costa Rica
9	número 000280152600, el cual se archiva en esta oficina de conformidad en con el artículo 248
10	del Código Fiscal. San José, venidos de enero del año dos mil veinte. <b>ULTIMA LÍNEA.</b>
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	



1 **NÚMERO UNO:** Ante mí, **Rafael Ángel Zúñiga Núñez**, Notario Público con oficina abierta en  
2 San José, Desamparados, Patarra, Guatuso de la Policía de Proximidad setenta y cinco metros al  
3 sur este contiguo a la casa esquinera con muro de piedra a mano derecha; comparece: La  
4 señora **IRMA SÁNCHEZ ALVARADO**, odontóloga, casada dos veces, vecina de San Isidro del  
5 General, quinientos metros al oeste de la Iglesia Católica, cédula de identidad uno – cero  
6 seiscientos ocho – cero cuatro cuatrocientos cincuenta y ocho, el señor **BELISARIO CASTRO**  
7 **SÁNCHEZ**, médico Veterinario, soltero, cédula de identidad uno mil ciento cincuenta y ocho -  
8 mil ciento cuarenta y ocho, mismo domicilio de la primer compareciente, el señor **MARCO**  
9 **AURELIO LARGAESPADA BRIZUELA**, comerciante, vecino de La Unión, Tres Ríos del Bar  
10 La Última Parada doscientos metros al sur, cédula de identidad tres – cero quinientos ochenta y  
11 siete – siete mil novecientos sesenta y tres, quien representa en este acto a la Sociedad “**El Gran**  
12 **Juego S.A.**”, cédula jurídica tres – ciento uno - doscientos treinta y cinco mil cuarenta y  
13 tres, **Domicilio Social**, La Unión, Tres Ríos del Bar La Última Parada doscientos metros al sur,  
14 casa a mano derecha de dos plantas, el señor **LARGAESPADA BRIZUELA**, actúa en su  
15 condición de presidente, con Facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la  
16 Sociedad, poder que he revisado en la sección de Personas Jurídicas del Registro Nacional,  
17 personería y poder que se encuentra vigente de lo cual el suscrito notario da fe, qué ha sido  
18 autorizado para este acto, mediante acta número cinco de la Junta Directiva, que fue protocolizada  
19 en Escritura Número ciento cinco, visible Folio ciento quince frente, del Tomo Tres del Notario  
20 Juan José Bolaños Álvarez, en fecha veinticuatro de setiembre del dos mil diecinueve, en donde  
21 se autoriza a efectuar la compra del lote, además he constatado la autorización conferida por la  
22 Asamblea Ordinaria de Socios, que se llevara a cabo el día trece de setiembre del dos mil  
23 diecinueve, donde se aprobó por unanimidad del capital accionario la compra del terreno, según  
24 consta en el Libro de Asambleas de la Sociedad **El Gran Juego S.A.**, El suscrito Notario da fe de  
25 los documentos citados, los he tenido a la vista y guardo los originales en mi archivo de referencia.  
26 El señor **RICARDO ÁLVAREZ DOMÍNGUEZ**, arquitecto, casado una vez, cédula de  
27 identidad uno – cero quinientos noventa y nueve – cero dos noventa y ocho, la señora **VIVIANA**  
28 **ZELEDÓN NÚÑEZ**, Ingeniera Civil, casada una vez, cédula de identidad cuatro – cero  
29 ochocientos setenta y cinco – siete mil quinientos treinta y uno, estos dos comparecientes, vecinos  
30 de San Isidro del General, Barrio El Hoyón, trescientos al este del EBAIS de la zona. El



002

## PROTOCOLO

1	señor <b>LUIS CARLOS TORRES CASTRO</b> , mayor de edad, soltero, vecino de Tres Ríos, de la
2	Iglesia Católica trescientos metros al este, casa esquinera a mano derecha, cédula de identidad,
3	uno – mil cuarenta y cinco – siete mil ochocientos noventa y seis. El señor <b>TORRES CASTRO</b> ,
4	es una persona en condición de vulnerabilidad, es no vidente y tiene serias limitaciones para
5	escuchar. El señor <b>CARLOS EDUARDO MENA MENA</b> , cédula de identidad uno – cero
6	novecientos setenta y siete – cero quinientos catorce, misma dirección del compareciente anterior
7	y quien lo acompaña en su condición de garante. Según consta en el EXPEDIENTE dieciséis-
8	cero cero dos cinco cuatro siete-cero tres tres ocho-FA, sentencia de primera instancia, número
9	dos cero uno seis cero cero cero siete cinco dos, JUZGADO DE FAMILIA DE CARTAGO.- A
10	las ocho horas y veintiséis minutos del veinte de abril de dos mil dieciséis; dicen: <b>PRIMERO:</b>
11	Manifiesta la primer compareciente que es propietaria de la finca inscrita en el Registro
12	Inmobiliario del Registro Nacional, San José, Matrícula un millón doscientos cincuenta y nueve
13	mil novecientos sesenta y ocho – cero cero cero, que se describe de la siguiente manera,
14	<b>Naturaleza:</b> terreno de agricultura, <b>Situada:</b> en el distrito sexto San Francisco de Dos Ríos,
15	Cantón primero San José, Provincia de San José, <b>Linderos:</b> <b>Norte:</b> Carretera Inter cantonal; <b>Sur:</b>
16	Compañía Agropecuaria la Cabaña Sociedad Anónima; <b>Este:</b> calle publica y Compañía
17	Agropecuaria la Cabaña Sociedad Anónima, <b>Oeste:</b> Carretera Inter cantonal, mide: seiscientos
18	treinta y nueve metros cuadrados con cuatro decímetros. según plano catastrado número: SJ -
19	seiscientos sesenta y nueve mil quinientos noventa y cuatro del dos mil diecisiete, que se encuentra
20	al día en el pago de todos los impuestos y tributos municipales. <b>SEGUNDO: DIVISIÓN</b>
21	<b>MATERIAL:</b> Manifiesta la primer compareciente, que la propiedad citada va a dividirla
22	materialmente en cuatro lotes, que se describen así: <b>Descripción de lote segregado número</b>
23	<b>uno, Naturaleza:</b> terreno de agricultura, situada en el distrito sexto San Francisco de Dos Ríos,
24	Cantón primero San José, Provincia de San José, <b>Linderos:</b> al <b>Norte:</b> Carretera Inter
25	cantonal; <b>Sur:</b> Compañía Agropecuaria la Cabaña Sociedad Anónima; <b>Este:</b> lote número dos de
26	doña IRMA SÁNCHEZ ALVARADO, <b>Oeste:</b> Carretera Inter cantonal y Compañía Agropecuaria
27	la Cabaña Sociedad Anónima; <b>Mide:</b> ciento setenta y dos metros cuadrados. Todo lo anterior de
28	conformidad con el plano catastrado número: SJ – quinientos ochenta y dos mil ciento noventa y
29	ocho del dos mil dieciocho, se estima el valor fiscal del lote en seis millones de colones;
30	<b>Descripción de lote segregado número dos, Naturaleza:</b> terreno de agricultura, situada en el



1 distrito sexto San Francisco de Dos Ríos, Cantón primero San José, Provincia de San  
2 José, **Linderos:** al Norte: Carretera Inter cantonal; **Sur:** Compañía Agropecuaria la Cabaña  
3 Sociedad Anónima; **Este:** lote número tres de doña IRMA SÁNCHEZ ALVARADO, **Oeste:** lote  
4 número uno de doña IRMA SÁNCHEZ ALVARADO; **Mide:** ciento cuarenta y ocho metros  
5 cuadrados. Todo lo anterior de conformidad con el plano catastrado número: SJ – quinientos  
6 ochenta y dos mil ciento noventa y nueve del dos mil dieciocho, se estima el valor fiscal del lote  
7 en seis millones de colones; **Descripción de lote segregado número tres, Naturaleza:** terreno  
8 de agricultura, situada en el distrito sexto San Francisco de Dos Ríos, Cantón primero San José,  
9 Provincia de San José, **Linderos:** al Norte: Carretera Inter cantonal; **Sur:** Compañía  
10 Agropecuaria la Cabaña Sociedad Anónima; **Este:** lote número cuatro de doña IRMA SÁNCHEZ  
11 ALVARADO, **Oeste:** lote número dos de doña IRMA SÁNCHEZ ALVARADO; **Mide:** ciento  
12 cuarenta y cinco metros cuadrados con cuatro decímetros. Todo lo anterior de conformidad con  
13 el plano catastrado número: SJ – quinientos ochenta y dos mil doscientos del dos mil dieciocho,  
14 se estima el valor fiscal del lote en siete millones quinientos mil colones; **Descripción de lote**  
15 **segregado número cuatro, Naturaleza:** terreno de agricultura, situada en el distrito sexto San  
16 Francisco de Dos Ríos, Cantón primero San José, Provincia de San José, **Linderos:** al Norte:  
17 Carretera Inter cantonal; **Sur:** Compañía Agropecuaria la Cabaña Sociedad Anónima; **Este:** Calle  
18 pública, **Oeste:** lote número tres de doña IRMA SÁNCHEZ ALVARADO; **Mide:** ciento setenta  
19 y cuatro metros cuadrados. Todo lo anterior de conformidad con el plano catastrado número: SJ  
20 – quinientos ochenta y dos mil doscientos uno del dos mil dieciocho, se estima el valor fiscal del  
21 lote en cinco millones de colones; Todos los planos mencionados han sido visados por la  
22 municipalidad de San José, el suscrito Notario da fe que los planos se encuentran catastrados y  
23 visados según lo indicado, doy fe que los lotes segregados se ajustan en un todo a los planos  
24 catastrados supra dichos y guardo copia en el archivo de referencias; **TERCERO: VENTA,**  
25 **continúa manifestando la primer compareciente, que el Lote segregado número Uno, lo**  
26 **vende a la Sociedad “El Gran Juego S.A.”, cédula jurídica tres – ciento uno - doscientos**  
27 **treinta y cinco mil cuarenta y tres, que es representada por el señor MARCO AURELIO**  
28 **LARGAESPADA BRIZUELA, de calidades líneas atrás descritas; Venta,** El valor de la venta  
29 es de seis millones de colones, dinero que la primer compareciente dice haber recibido a su entera  
30 satisfacción, por medio de cheque certificado del Banco de Costa Rica número mil ochocientos



003

## PROTOCOLO

1	sesenta y cinco – dos; Que la propiedad se encuentra al día en el pago de los impuestos y tributos
2	municipales; <b>Declaración Jurada</b> ; dice el tercer compareciente que ha sido ADVERTIDO por el
3	suscrito Notario Público de las penas y sanciones con que la Ley penal sanciona el delito de
4	<b>PERJURIO</b> , tipificado en el artículo trescientos dieciocho actual y vigente del Código Penal de
5	Costa Rica, el compareciente declara en forma libre, espontánea, que el dinero que utilizó, para
6	la compra de este primer lote, es producto de la actividad comercial de la Sociedad, venta de
7	artículos para fiestas infantiles, que el bien que adquiere el día de hoy, no será destinado a ninguna
8	actividad ilícita y que conoce los alcances de la ley nueve mil cuatrocientos cuarenta y nueve;;
9	<b>CUARTO: DONACIÓN: Lote segregado número Dos</b> , manifiesta la primer compareciente
10	SÁNCHEZ ALVARADO, que este lote se lo Dona al señor BELISARIO CASTRO SÁNCHEZ,
11	quien en este acto lo acepta de forma expresa; que la propiedad se encuentra al día en el pago de
12	los impuestos y tributos municipales; <b>Reserva de Usufructo</b> , reservándose la señora IRMA
13	SÁNCHEZ ALVARADO; el derecho de <b>USUFRUCTO</b> ; se estima la donación en diez mil
14	colones.; <b>QUINTO: VENTA, Lote segregado número Tres</b> , manifiesta la primer compareciente
15	que este lote se lo vende, <b>por partes iguales</b> , al señor Ricardo Álvarez Domínguez y la señora
16	Viviana Zeledón Núñez, por un monto de siete millones quinientos mil colones, dinero que la
17	primer compareciente SÁNCHEZ ALVARADO, dice haber recibido a su entera satisfacción. Que
18	la propiedad se encuentra al día en el pago de los impuestos y tributos municipales; <b>Afectación a</b>
19	<b>Patrimonio Familiar</b> , En este acto el compareciente Ricardo Álvarez Domínguez y la señora
20	Viviana Zeledón Núñez, acuerdan afectar el inmueble descrito, al Régimen de Habitación
21	Familiar en forma recíproca y a favor de ALONDRA SHANOVA ÁLVAREZ ZELEDÓN,
22	estudiante, menor de edad, soltera, misma dirección de sus padres, cedula de menor de edad
23	número uno – dos mil cinco – cero ciento cuarenta y uno, de acuerdo con lo establecido por los
24	artículos cuarenta y dos y cuarenta y tres del Código de Familia; <b>Declaración Jurada</b> , continúan
25	manifestando el cuarto y quinto comparecientes, que han sido ADVERTIDOS por el suscrito
26	Notario Público de las penas y sanciones con que la Ley penal sanciona el delito de <b>PERJURIO</b> ,
27	tipificado en el artículo trescientos dieciocho actual y vigente del Código Penal de Costa Rica, y
28	dicen, los comparecientes declaran en forma libre y espontánea, que el dinero que utilizan, para
29	la compra de este lote, es producto de ahorros por el ejercicio liberal de sus profesiones, que el
30	bien que adquieren el día de hoy, no será destinado a ninguna actividad ilícita y que conoce los



1 alcances de la ley nueve mil cuatrocientos cuarenta y nueve; **SSEXTO: VENTA lote número**

2 **Cuatro:** manifiesta la señora IRMA SÁNCHEZ ALVARADO, que lo vende al señor LUIS

3 CARLOS TORRES CASTRO, por un monto de cinco millones de colones, dinero que la primer

4 compareciente SÁNCHEZ ALVARADO, dice haber recibido a su entera satisfacción. Que la

5 propiedad se encuentra al día en el pago de los impuestos y tributos municipales; **Garante,** Por

6 ser el señor Torres Castro, una persona discapacitada, que no ve y que tiene problemas de

7 audición, por la condición de vulnerabilidad, es acompañado de una persona de su confianza, que

8 se encuentra debidamente acreditado como su Garante, que es, el señor CARLOS EDUARDO

9 MENA MENA, Según consta en el EXPEDIENTE dieciséis- cero cero dos cinco cuatro siete-

10 cero tres tres ocho-FA, sentencia de primera instancia, número dos cero uno seis cero cero cero

11 siete cinco dos, JUZGADO DE FAMILIA DE CARTAGO.- A las ocho horas y veintiséis minutos

12 del veinte de abril de dos mil dieciséis; el señor MENA MENA firmará a ruego, en lugar del

13 señor TORRES CASTRO la escritura de compraventa, por su parte el señor LUIS CARLOS

14 TORRES CASTRO, insiste en estampar su huella digital, dedo índice de su mano derecha en la

15 escritura de compraventa, **ya que por su problema visual, NO PUEDE**

16 **FIRMAR; SETIMO:** Los comparecientes se obligan a comparecer ante esta Notaría, para

17 suscribir todas las notas marginales o escrituras adicionales que sean necesarias, para subsanar

18 errores u omisiones e inscribir este instrumento jurídico en el Registro Inmobiliario. Es todo. Yo,

19 el Notario, Advertí a los comparecientes del valor y trascendencia legal de sus renunciaciones,

20 estipulaciones y de las obligaciones que ahora contrae. Se expide un primer testimonio, guardo en

21 mi archivo de referencias una copia de los documentos que han servido de base, para la

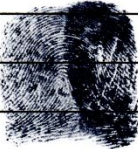
22 elaboración del presente instrumento jurídico. Es todo, leído lo escrito a los comparecientes

23 resultó conforme, lo aprueba y todos firmamos en San José, a las dieciocho horas, del veintitres

24 de enero del dos mil veinte. *Irma Sánchez Alvarado* *Castro*

25 *Lucrecia* *BBB* *Viviana León*

26

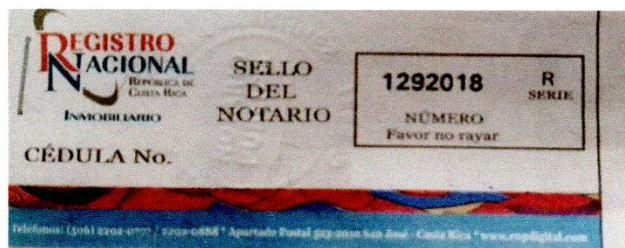
27  *Carlos Eduardo* *Ramírez*

28

29

30

## TESTIMONIOS.



**NÚMERO UNO:** Ante mí, **Rafael Ángel Zúñiga Núñez**, Notario Público con oficina abierta en San José, Desamparados, Patarra, Guatuso de la Policía de Proximidad setenta y cinco metros al sur este contiguo a la casa esquinera con muro de piedra a mano derecha; comparece: La señora **IRMA SÁNCHEZ ALVARADO**, odontóloga, casada dos veces, vecina de San Isidro del General, quinientos metros al oeste de la Iglesia Católica, cédula de identidad uno – cero seiscientos ocho – cero cuatro cuatrocientos cincuenta y ocho, el señor **MARCO AURELIO LARGAESPADA BRIZUELA**, comerciante, vecino de La Unión, Tres Ríos del Bar La Última Parada doscientos metros al sur, cédula de identidad tres – cero quinientos ochenta y siete – siete mil novecientos sesenta y tres, quien representa en este acto a la Sociedad “**El Gran Juego S.A.**”, cédula jurídica tres – ciento uno - doscientos treinta y cinco mil cuarenta y tres, Domicilio Social, La Unión, Tres Ríos del Bar La Última Parada doscientos metros al sur, casa a mano derecha de dos plantas, el señor **LARGAESPADA BRIZUELA**, actúa en su condición de presidente, con Facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la Sociedad, poder que he revisado en la sección de Personas Jurídicas del Registro Nacional, personería y poder que se encuentra vigente de lo cual el suscrito notario da fe, qué ha sido autorizado para este acto, mediante acta número cinco de la Junta Directiva, que fue protocolizada en Escritura Número ciento cinco, visible Folio ciento quince frente, del Tomo Tres del Notario Juan José Bolaños Álvarez, en fecha veinticuatro de setiembre del dos mil diecinueve, en donde se autoriza a efectuar la compra del lote, además he constatado la autorización conferida por la Asamblea Ordinaria de Socios, que se llevara a cabo el día trece de setiembre del dos mil diecinueve, donde se aprobó por unanimidad del capital accionario la compra del terreno, según consta en el Libro de Asambleas de la Sociedad El Gran Juego S.A, El suscrito Notario da fe de los documentos citados, los he tenido a la vista y guardo los originales en mi archivo de referencia. Manifiesta la primer compareciente que es propietaria del lote número uno; Descripción de lote segregado número uno, **Naturaleza:** terreno de agricultura, situada en el distrito sexto San Francisco de Dos Ríos, Cantón primero San José, Provincia de San José, **Linderos:** al Norte: Carretera Inter cantonal; **Sur:** Compañía Agropecuaria la Cabaña Sociedad Anónima; **Este:** lote número dos de doña **IRMA SÁNCHEZ ALVARADO**, **Oeste:** Carretera Inter cantonal y Compañía Agropecuaria

RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA

98743”87319647





RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA NÚÑEZ  
1 0 6 0 8 0 3 1 6



la Cabaña Sociedad Anónima; **Mide:** ciento setenta y dos metros cuadrados. Todo lo anterior de conformidad con el plano catastrado número: SJ – quinientos ochenta y dos mil ciento noventa y ocho del dos mil dieciocho, se estima el valor fiscal del lote en seis millones de colones; **TERCERO: VENTA**, continúa manifestando la primer compareciente, que el Lote segregado número Uno, lo vende a la Sociedad “El Gran Juego S.A.”, cédula jurídica tres – ciento uno - doscientos treinta y cinco mil cuarenta y tres, que es representada por el señor **MARCO AURELIO LARGAESPADA BRIZUELA**, de calidades líneas atrás descritas; Venta, El valor de la venta es de seis millones de colones, dinero que la primer compareciente dice haber recibido a su entera satisfacción, por medio de cheque certificado del Banco de Costa Rica número mil ochocientos sesenta y cinco – dos; Que la propiedad se encuentra al día en el pago de los impuestos y tributos municipales; **Declaración Jurada;** dice el tercer compareciente que ha sido ADVERTIDO por el suscrito Notario Público de las penas y sanciones con que la Ley penal sanciona el delito de PERJURIO, tipificado en el artículo trescientos dieciocho actual y vigente del Código Penal de Costa Rica, el compareciente declara en forma libre, espontánea, que el dinero que utilizó, para la compra de este primer lote, es producto de la actividad comercial de la Sociedad, venta de artículos para fiestas infantiles, que el bien que adquiere el día de hoy, no será destinado a ninguna actividad ilícita y que conoce los alcances de la ley nueve mil cuatrocientos cuarenta y nueve; **SETIMO:** Los comparecientes se obligan a comparecer ante esta Notaría, para suscribir todas las notas marginales o escrituras adicionales que sean necesarias, para subsanar errores u omisiones e inscribir este instrumento jurídico en el Registro Inmobiliario. Es todo. Yo, el Notario, Advertí a los comparecientes del valor y trascendencia legal de sus renunciaciones, estipulaciones y de las obligaciones que ahora contrae. Se expide un primer testimonio, guardo en mi archivo de referencias una copia de los documentos que han servido de base, para la elaboración del presente instrumento jurídico. Es todo, leído lo escrito a los comparecientes resultó conforme, lo aprueba y todos firmamos en San José, a las dieciocho horas, del veintitrés de enero del dos mil veinte. Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Lo anterior se trata de una transcripción en lo conducente y que lo omitido no modifica, altera, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito y se

RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA

98743””87319647



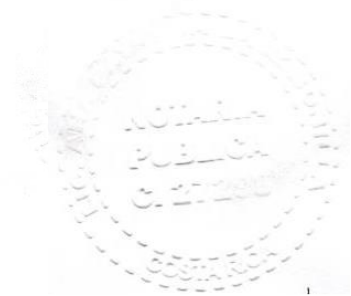
RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA NÚÑEZ  
1 0 6 0 8 0 3 1 6



encuentra en el folio uno vuelto y termina en el folio cuatro vuelto, del tomo primero de mi protocolo, a las dieciocho horas del veintitrés de enero del dos mil veinte.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Zúñiga', written over a faint circular notary seal.



RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA

98743""87319647





**NÚMERO UNO:** Ante mí, **Rafael Angel Zúñiga Núñez**, Notario Público con oficina abierta en San José, Desamparados, Patarra, Guatuso de la Policía de Proximidad setenta y cinco metros al sur este contiguo a la casa esquinera con muro de piedra a mano derecha; comparece: La señora **IRMA SÁNCHEZ ALVARADO**, odontóloga, casada dos veces, vecina de San Isidro del General, quinientos metros al oeste de la Iglesia Católica, cédula de identidad uno – cero seiscientos ocho – cero cuatro cuatrocientos cincuenta y ocho, el señor **BELISARIO CASTRO SÁNCHEZ**, médico Veterinario, soltero, cédula de identidad uno mil ciento cincuenta y ocho - mil ciento cuarenta y ocho, mismo domicilio de la primer compareciente, Manifiesta la primer compareciente que es propietaria del lote segregado número dos: **Descripción de lote segregado número dos, Naturaleza:** terreno de agricultura, situada en el distrito sexto San Francisco de Dos Ríos, Cantón primero San José, Provincia de San José, **Linderos:** al **Norte:** Carretera Inter cantonal; **Sur:** Compañía Agropecuaria la Cabaña Sociedad Anónima; **Este:** lote número tres de doña IRMA SÁNCHEZ ALVARADO, **Oeste:** lote número uno de doña IRMA SÁNCHEZ ALVARADO; Mide: ciento cuarenta y ocho metros cuadrados. Todo lo anterior de conformidad con el plano catastrado número: SJ – quinientos ochenta y dos mil ciento noventa y nueve del dos mil dieciocho, se estima el valor fiscal del lote en seis millones de colones; **CUARTO: DONACIÓN:** manifiesta la primer compareciente SÁNCHEZ ALVARADO, que este lote se lo Dona al señor BELISARIO CASTRO SÁNCHEZ, quien en este acto lo acepta de forma expresa; que la propiedad se encuentra al día en el pago de los impuestos y tributos municipales; **Reserva de Usufructo,** reservándose la señora IRMA SÁNCHEZ ALVARADO; el derecho de USUFRUCTO; se estima la donación en diez mil colones; **SETIMO:** Los comparecientes se obligan a comparecer ante esta Notaría, para suscribir todas las notas marginales o escrituras adicionales que sean necesarias, para subsanar errores u omisiones e inscribir este instrumento jurídico en el Registro Inmobiliario. Es todo. Yo, el Notario, Advertí a los comparecientes del valor y trascendencia legal de sus renunciaciones, estipulaciones y de las obligaciones que ahora contrae. Se expide un primer testimonio, guardo en mi archivo de referencias una copia de los documentos que han servido de base, para la elaboración del presente instrumento jurídico. Es todo, leído lo escrito a los comparecientes resultó conforme, lo aprueba y todos firmamos en San José,

RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA

98743""87319647



RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA NÚÑEZ  
1 0 6 0 8 0 3 1 6



a las dieciocho horas, del veintitrés de enero del dos mil veinte. Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Lo anterior se trata de una transcripción en lo conducente y que lo omitido no modifica, altera, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito y se encuentra en el folio uno vuelto y termina en el folio cuatro vuelto, del tomo primero de mi protocolo, a las dieciocho horas del veintitrés de enero del dos mil veinte.



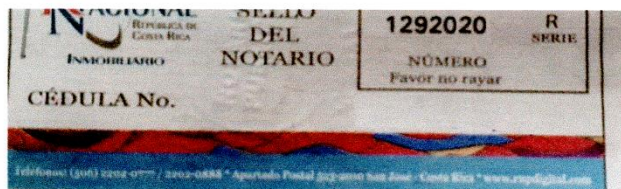
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafael Zúñiga'.



RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA

98743""87319647





**NUMERO UNO:** Ante mí, **Rafael Angel Zúñiga Núñez**, Notario Público con oficina abierta en San José, Desamparados, Patarra, Guatuso de la Policía de Proximidad setenta y cinco metros al sur este contiguo a la casa esquinera con muro de piedra a mano derecha; comparece: La señora **IRMA SÁNCHEZ ALVARADO**, odontóloga, casada dos veces, vecina de San Isidro del General, quinientos metros al oeste de la Iglesia Católica, cédula de identidad uno – cero seiscientos ocho – cero cuatro cuatrocientos cincuenta y ocho, el señor **RICARDO ÁLVAREZ DOMÍNGUEZ**, arquitecto, casado una vez, cédula de identidad uno – cero quinientos noventa y nueve – cero dos noventa y ocho, la señora **VIVIANA ZELEDÓN NÚÑEZ**, Ingeniera Civil, casada una vez, cédula de identidad cuatro – cero ochocientos setenta y cinco – siete mil quinientos treinta y uno, estos dos comparecientes, vecinos de San Isidro del General, Barrio El Hoyón, trescientos al este del EBAIS de la zona. Manifiesta la primer compareciente que es propietaria del número tres: **Descripción de lote segregado número tres, Naturaleza:** Terreno de agricultura, situada en el distrito sexto San Francisco de Dos Ríos, Cantón primero San José, Provincia de San José, **Linderos:** al **Norte:** Carretera Inter cantonal; **Sur:** Compañía Agropecuaria la Cabaña Sociedad Anónima; **Este:** lote número cuatro de doña **IRMA SÁNCHEZ ALVARADO**, **Oeste:** lote número dos de doña **IRMA SÁNCHEZ ALVARADO**; Mide: ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con cuatro decímetros. Todo lo anterior de conformidad con el plano catastrado número: SJ – quinientos ochenta y dos mil doscientos del dos mil dieciocho, se estima el valor fiscal del lote en siete millones quinientos mil colones; **QUINTO: VENTA**, manifiesta la primer compareciente que este lote se lo vende, **por partes iguales**, al señor Ricardo Álvarez Domínguez y la señora Viviana Zeledón Núñez, por un monto de siete millones quinientos mil colones, dinero que la primer compareciente **SÁNCHEZ ALVARADO**, dice haber recibido a su entera satisfacción. Que la propiedad se encuentra al día en el pago de los impuestos y tributos municipales; **Afectación a Patrimonio Familiar**, En este acto el compareciente Ricardo Álvarez Domínguez y la señora Viviana Zeledón Núñez, acuerdan afectar el inmueble descrito, al Régimen de Habitación Familiar en forma recíproca y a favor de **ALONDRA SHANOA ÁLVAREZ ZELEDÓN**, estudiante, menor de edad, soltera, misma dirección de sus padres, cedula de menor de edad número uno – dos mil cinco – cero ciento cuarenta y uno, de acuerdo con lo establecido por los artículos cuarenta y dos y cuarenta y tres del Código de Familia; Declaración Jurada, continúan manifestando el cuarto y quinto comparecientes, que han

RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA

98743""87319647



RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA NÚÑEZ  
1 0 6 0 8 0 3 1 6



sido ADVERTIDOS por el suscrito Notario Público de las penas y sanciones con que la Ley penal sanciona el delito de PERJURIO, tipificado en el artículo trescientos dieciocho actual y vigente del Código Penal de Costa Rica, y dicen, los comparecientes declaran en forma libre y espontánea, que el dinero que utilizan, para la compra de este lote, es producto de ahorros por el ejercicio liberal de sus profesiones, que el bien que adquieren el día de hoy, no será destinado a ninguna actividad ilícita y que conoce los alcances de la ley nueve mil cuatrocientos cuarenta y nueve; **SETIMO:** Los comparecientes se obligan a comparecer ante esta Notaría, para suscribir todas las notas marginales o escrituras adicionales que sean necesarias, para subsanar errores u omisiones e inscribir este instrumento jurídico en el Registro Inmobiliario. Es todo. Yo, el Notario, Advertí a los comparecientes del valor y trascendencia legal de sus renunciaciones, estipulaciones y de las obligaciones que ahora contrae. Se expide un primer testimonio, guardo en mi archivo de referencias una copia de los documentos que han servido de base, para la elaboración del presente instrumento jurídico. Es todo, leído lo escrito a los comparecientes resultó conforme, lo aprueba y todos firmamos en San José, a las dieciocho horas, del veintitrés de enero del dos mil veinte. Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Lo anterior se trata de una transcripción en lo conducente y que lo omitido no modifica, altera, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito y se encuentra en el folio uno vuelto y termina en el folio cuatro vuelto, del tomo primero de mi protocolo, a las dieciocho horas del veintitrés de enero del dos mil veinte.



RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA

98743""87319647





**NUMERO UNO: Ante mí, Rafael Angel Zúñiga Núñez, Notario Público con oficina abierta** en San José, Desamparados, Patarra, Guatuso de la Policía de Proximidad setenta y cinco metros al sur este contiguo a la casa esquinera con muro de piedra a mano derecha; comparece: La señora **IRMA SÁNCHEZ ALVARADO**, odontóloga, casada dos veces, vecina de San Isidro del General, quinientos metros al oeste de la Iglesia Católica, cédula de identidad uno – cero seiscientos ocho – cero cuatro cuatrocientos cincuenta y ocho, El señor **LUIS CARLOS TORRES CASTRO**, mayor de edad, soltero, vecino de Tres Ríos, de la Iglesia Católica trescientos metros al este, casa esquinera a mano derecha, cédula de identidad, uno – mil cuarenta y cinco – siete mil ochocientos noventa y seis. El señor TORRES CASTRO, es una persona en condición de vulnerabilidad, es no vidente y tiene serias limitaciones para escuchar. El señor **CARLOS EDUARDO MENA MENA**, cédula de identidad uno – cero novecientos setenta y siete – cero quinientos catorce, misma dirección del compareciente anterior y quien lo acompaña en su condición de garante. Según consta en el EXPEDIENTE dieciséis- cero cero dos cinco cuatro siete-cero tres tres ocho-FA, sentencia de primera instancia, número dos cero uno seis cero cero cero siete cinco dos, JUZGADO DE FAMILIA DE CARTAGO.- A las ocho horas y veintiséis minutos del veinte de abril de dos mil dieciséis: Manifiesta la primer compareciente que es propietaria del lote número cuatro: **Descripción de lote segregado número cuatro, Naturaleza:** Terreno de agricultura, situada en el distrito sexto San Francisco de Dos Ríos, Cantón primero San José, Provincia de San José, **Linderos:** al **Norte:** Carretera Inter cantonal; **Sur:** Compañía Agropecuaria la Cabaña Sociedad Anónima; **Este:** Calle pública, **Oeste:** lote número tres de doña IRMA SÁNCHEZ ALVARADO; **Mide:** ciento setenta y cuatro metros cuadrados. Todo lo anterior de conformidad con el plano catastrado número: SJ – quinientos ochenta y dos mil doscientos uno del dos mil dieciocho, se estima el valor fiscal del lote en cinco millones de colones; **SEXTO: VENTA** lote número Cuatro: manifiesta la señora IRMA SÁNCHEZ ALVARADO, que lo vende al señor LUIS CARLOS TORRES CASTRO, por un monto de cinco millones de colones, dinero que la primer compareciente SÁNCHEZ ALVARADO, dice haber recibido a su entera satisfacción. Que la propiedad se encuentra al día en el pago de los impuestos y tributos municipales; por la condición de vulnerabilidad, es acompañado de una persona de su confianza, que se encuentra debidamente acreditado

RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA

98743""87319647



RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA NÚÑEZ  
1 0 6 0 8 0 3 1 6



como su Garante, que es, el señor CARLOS EDUARDO MENA MENA; el señor MENA MENA firmará a ruego, en lugar del señor TORRES CASTRO la escritura de compraventa, por su parte el señor LUIS CARLOS TORRES CASTRO, insiste en estampar su huella digital, dedo índice de su mano derecha en la escritura de compraventa, ya que por su problema visual, **NO PUEDE FIRMAR: SETIMO:** Los comparecientes se obligan a comparecer ante esta Notaría, para suscribir todas las notas marginales o escrituras adicionales que sean necesarias, para subsanar errores u omisiones e inscribir este instrumento jurídico en el Registro Inmobiliario. Es todo. Yo, el Notario, Advertí a los comparecientes del valor y trascendencia legal de sus renunciaciones, estipulaciones y de las obligaciones que ahora contrae. Se expide un primer testimonio, guardo en mi archivo de referencias una copia de los documentos que han servido de base, para la elaboración del presente instrumento jurídico. Es todo, leído lo escrito a los comparecientes resultó conforme, lo aprueba y todos firmamos en San José, a las dieciocho horas, del veintitrés de enero del dos mil veinte. Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Ilegible....., Lo anterior se trata de una transcripción en lo conducente y que lo omitido no modifica, altera, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito y se encuentra en el folio uno vuelto y termina en el folio cuatro vuelto, del tomo primero de mi protocolo, a las dieciocho horas del veintitrés de enero del dos mil veinte.




RAFAEL ANGEL ZÚÑIGA

98743""87319647



20-12-2018  
14:33:50

14334904

SOMOS EL BANCO DE COSTA RICA

DEPOSITOS JUDICIALES

CASO: 0700040403088 ( +NUEVO+  
CONCEPTO:  
PENSION ALIMENTICIA ORDINARIA

ACREDITESE A:  
JUZG. PENSIONES GOICOECHEA

DEPOSITANTE:  
186200076930  
VALENCIA GONZALEZ ALEXAN

AUTORIZADOS:  
MARTINEZ NORIEGA SAMANTHA MARI

Efectivo: \*\*\*\*\*35,000.00  
Compensados \*\*\*\*\*0.00  
Total: \*\*\*\*\*35,000.00

MONTO:  
TREINTA Y CINCO MIL COLONES  
EXACTOS

Cliente en ventanilla:  
ALEXANDER VALENCIA  
Numero de cedula:  
186200076930

**BCR** **OFICINA SAN PEDRO**  
\*  
20 DIC 2020  
ALEJANDRA MOLENA RAMIREZ  
OFICIAL DE SERVICIO AL CLIENTE  
\*  
**BCR**  
Firma



20-12-2018  
14:33:50

**BCR**  
SOMOS EL BANCO DE COSTA RICA  
14334904

Conf. Fies 2387, Cost. Banco 13

DEPOSITOS JUDICIALES

CASO: 0700040403088 ( +NUEVO+  
CONCEPTO:  
PENSION ALIMENTICIA ORDINARIA

ACREDITESE A:  
JUZG. PENSIONES GOICOECHEA

DEPOSITANTE:  
186200076930  
VALENCIA GONZALEZ ALEXAN

AUTORIZADOS:  
MARTINEZ NORIEGA SAMANTHA MARI

Efectivo: \*\*\*\*\*35,000.00  
Compensados \*\*\*\*\*0.00  
Total: \*\*\*\*\*35,000.00

MONTO:  
TREINTA Y CINCO MIL COLONES  
EXACTOS

Cliente en ventanilla:  
ALEXANDER VALENCIA  
Numero de cedula:  
186200076930

**BCR**  
SOMOS EL BANCO DE COSTA RICA  
\*  
20 DIC 2020  
ALEJANDRA MOLEINA RAMIREZ  
OFICIAL DE SERVICIO AL CLIENTE  
Firma



20-12-2018 14:33:50 14334904  
 SOMOS EL BANCO DE COSTA RICA

**DEPOSITOS JUDICIALES**

CASO: 0700040403088 (+NUEVO+)  
 CONCEPTO:  
 PENSION ALIMENTICIA ORDINARIA

ACREDITESE A:  
 JUZG. PENSIONES GOICOECHEA  
 DEPOSITANTE:  
 186200076930  
 VALENCIA GONZALEZ ALEXAN  
 AUTORIZADOS:  
 MARTINEZ NORIEGA SAMANTHA MARI

Efectivo: \*\*\*\*\*35,000.00  
 Compensados \*\*\*\*\*0.00  
 Total: \*\*\*\*\*35,000.00

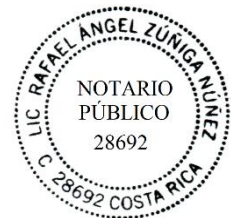
MONTO: **BCR**  
 TREINTA Y CINCO MIL COLONES  
 EXACTOS SOMOS EL BANCO DE COSTA RICA

Cliente en ventanilla:  
 ALEXANDER VALENCIA  
 Numero de cedulas:  
 186200076930

**OFICINA SAN PEDRO**

*20 DIC 2020*

**OFICIAL DE SERVICIO AL CLIENTE**  
 ALEJANDRA MOLINA RAMIREZ  
 Firma



**ÍNDICE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DECLARADOS POR EL NOTARIO**

**Rafael Ángel Zúñiga Núñez**

**CARNÉ # 28692**

**Segunda Quincena de diciembre de 2019**

Tomo	Folios	Número	Fecha	Hora	Acto o Contrato	Partes
					No cartule	

\*\*\*\*\*Ultima Línea\*\*\*\*\*

\_\_\_\_\_  
Rafael Ángel Zúñiga Núñez



**ÍNDICE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DECLARADOS POR EL NOTARIO**

**Rafael Ángel Zúñiga Núñez**

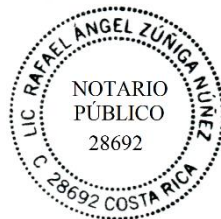
**CARNÉ # 28692**

**Segunda Quincena de enero de 2020**

<b>Tomo</b>	<b>Folios</b>	<b>Número</b>	<b>Fecha</b>	<b>Hora</b>	<b>Acto o Contrato</b>	<b>Partes</b>
1	001F-004F	1	23-1-2020	18:00	División Material, compra venta y donación, usufructo y afectación a patrimonio familiar	Irma Sánchez Alvarado, Belisario Castro Sánchez, El gran Juego, Marco Aurelio Largaespalda Brizuela, Luis Carlos Torres Castro, Ricardo Álvarez Domínguez, Viviana Zeledón Núñez, Carlos Eduardo Mena Mena, Alondra Shanoa Álvarez

\*\*\*\*\*Ultima Línea\*\*\*\*\*

  
 \_\_\_\_\_  
**Rafael Ángel Zúñiga Núñez**



**ÍNDICE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DECLARADOS POR EL NOTARIO**

**Rafael Ángel Zúñiga Núñez**

**CARNÉ # 28692**

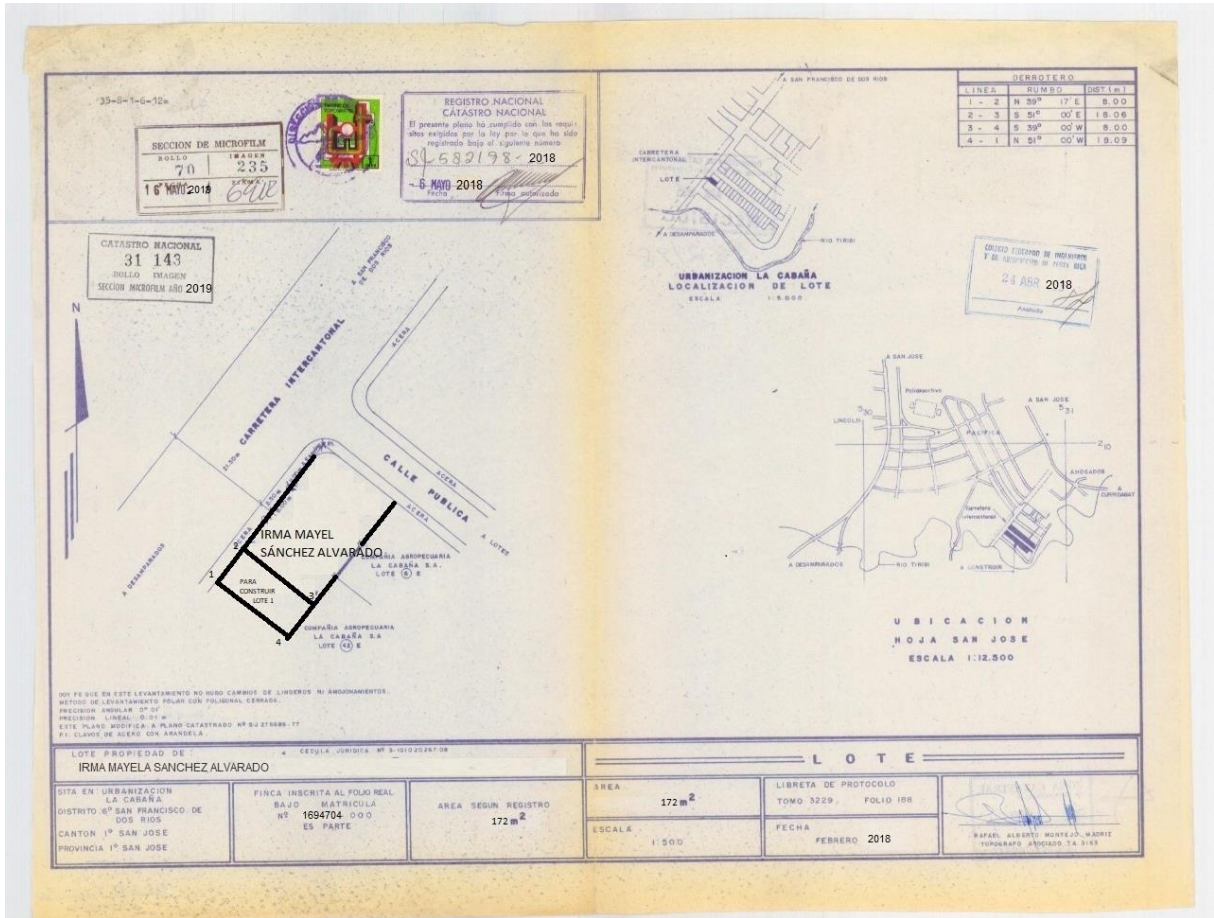
**Segunda Quincena de enero de 2020**

<b>Tomo</b>	<b>Folios</b>	<b>Número</b>	<b>Fecha</b>	<b>Hora</b>	<b>Acto o Contrato</b>	<b>Partes</b>
1	001F-004F	1	23-1-2020	18:00	División Material, compra venta y donación, usufructo y afectación a patrimonio familiar	Irma Sánchez Alvarado, Belisario Castro Sánchez, El gran Juego, Marco Aurelio Largaespalda Brizuela, Luis Carlos Torres Castro, Ricardo Álvarez Domínguez, Viviana Zeledón Núñez, Carlos Eduardo Mena Mena, Alondra Shanoa Álvarez

\*\*\*\*\*Ultima Línea\*\*\*\*\*


  
 \_\_\_\_\_  
**Rafael Ángel Zúñiga Núñez**





33-5-1-6-12

SECCION DE MICROFILM  
 ROLLO 70  
 IMAGEN 235  
 16 MAR 2018



REGISTRO NACIONAL  
 CATASTRO NACIONAL  
 El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley para lo que ha sido registrado bajo el número  
**SL 582199 - 2018**  
 5 MAR 2018

DERROTADO		
LINEA	NUMERO	DIST (m)
1 - 2	N 79° 17' E	8.00
2 - 3	S 51° 00' E	18.08
3 - 4	S 39° 00' W	8.00
4 - 1	N 51° 00' W	18.09

CATASTRO NACIONAL  
**31 143**  
 BULLO IMAGEN  
 SECCION MICROFILM 801 2019

URBANIZACION LA CABAÑA  
 LOCALIZACION DE LOTE  
 ESCALA 1:500

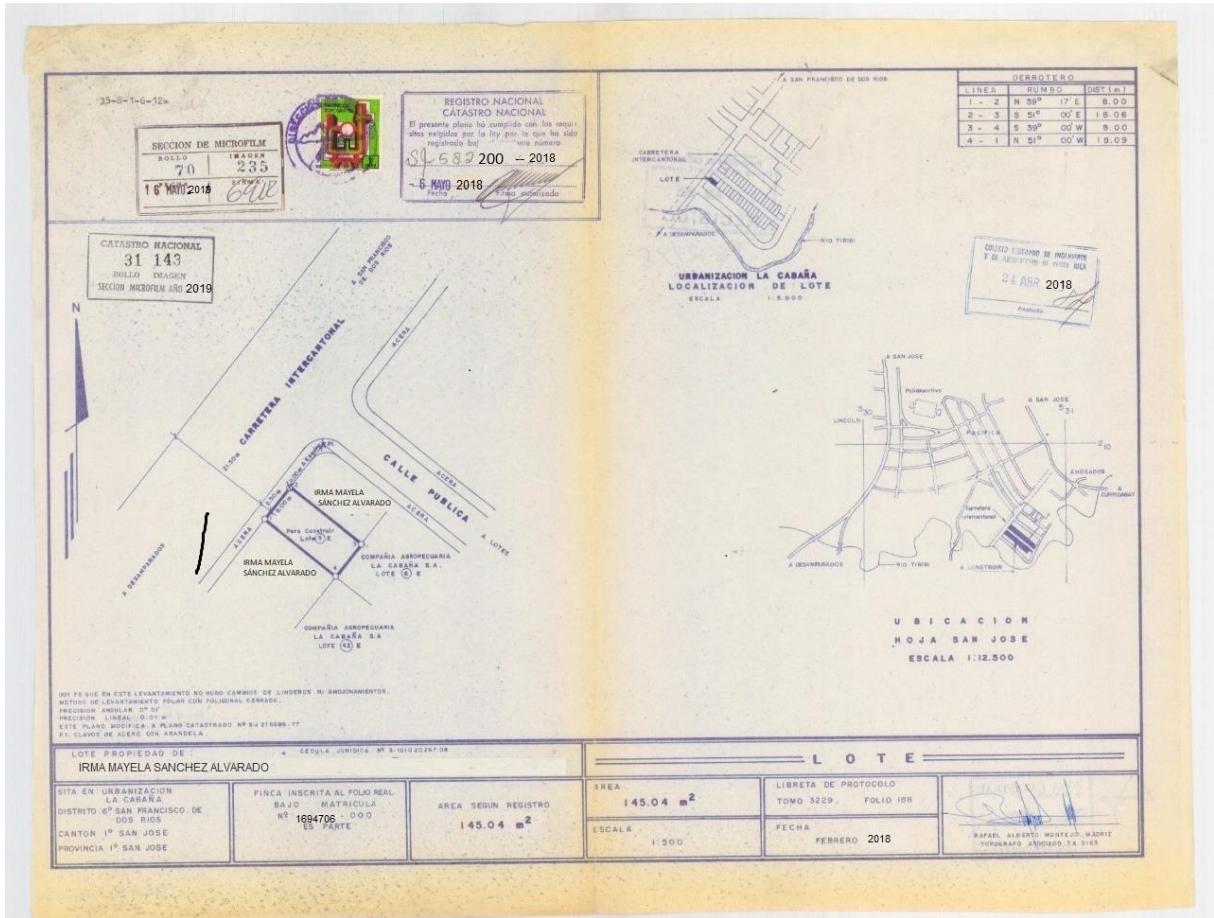
QUINTO PLANEO DE MEDICIONES  
 Y DE APROBACION DE PLANOS  
**24 ABR 2018**

UBICACION  
 HOJA SAN JOSE  
 ESCALA 1:12,500

DIR FUE EN ESTE LEVANTAMIENTO NO HUBO CAMBIOS DE LINDEROS NI AJUSTOS. METODO DE LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL CERRADO. PRECISION ANGULAR 10" DE. PRECISION LINEAL 0.01 M. ESTE PLANO INDICA LA PLANO CATASTRAL Nº 80 27889-77. P.F. CLAVOS DE ACERO CON ARANDELA.

LOTE PROPIEDAD DE <b>IRMA MAYELA SANCHEZ ALVARADO</b>		<b>LOTE</b>	
SITA EN URBANIZACION LA CABAÑA DISTRITO 6º SAN FRANCISCO DE DOS RIOS CANTON 1º SAN JOSE PROVINCIA 1º SAN JOSE	FINCA INSCRITA AL TOLDO REAL BAJO MATRICULA Nº 1694705-000 ES PARTE	AREA SEGUN REGISTRO <b>148 m<sup>2</sup></b>	AREA <b>148 m<sup>2</sup></b> ESCALA 1:500
		LIBRETA DE PROTOCOLO TOMO 3229, FOLIO 198	FECHA FEBRERO 2018
		RAFAEL ALBERTO MONTELLANO MORA TOPOGRAFO APROBADO TA 7-83	







Persona Jurídica

Página 1 de 1



REPUBLICA DE COSTA RICA  
 REGISTRO NACIONAL  
 CERTIFICACION DE PERSONERIA JURIDICA  
 NUMERO DE CERTIFICACION: \*-5769543-2016\*-  
 PERSONA JURIDICA: 3-101- 235043

**DATOS GENERALES**

**RAZON SOCIAL O DENOMINACION:** El Gran Juego S.A  
**ESTADO ACTUAL:** INSCRITA  
**CITAS DEL ANTECEDENTE:** TOMO:0885 FOLIO:151 ASIENTO:00274  
**DOCUMENTO ORIGEN:** TOMO: 419 ASIENTO: 5776 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 16/02/2009  
**DOMICILIO:** Cartago, La Unión, Tres Ríos del Bar La Última Parada doscientos metros al sur, local dos plantas.

**OBJETO/FINES (SINTESIS):** COMERCIO, INDUSTRIA, AGRICULTURA, GANADERIA, PODRA COMPRAR, VENDER, HIPOTECAR, PIGNORAR, ENAJENAR Y EN CUALQUIER OTRA FORMA TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.  
**PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA:** INICIO: 19/03/1995 VENCIMIENTO: 19/03/2094

**ADMINISTRACION**

**PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS:** LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL FISCAL Y EL AGENTE RESIDENTE SERAN NOMBRADOS POR TODO EL PLAZO SOCIAL.  
**LA JUNTA DIRECTIVA NO TIENE FACULTAD PARA OTORGAR PODERES**

**REPRESENTACION**

EL PRESIDENTE ES EL REPRESENTANTE JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL, Y APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA, CONFORME AL ARTICULO 1253, DEL CODIGO CIVIL.

**NOMBRAMIENTOS**

**JUNTA DIRECTIVA**

**FECHA DE INSCRIPCION:** 13/05/2016 **CARGO:** PRESIDENTE  
**OCUPADO POR:** MARCO AURELIO LARGAESPADA BRIZUELA, Cédula 3-0587-7963  
**REPRESENTACION:** REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL  
**VIGENCIA:** INICIO 14/10/2014 **VENCIMIENTO** 19/03/2094

**NO EXISTEN MAS NOMBRAMIENTOS EN JUNTA DIRECTIVA CON REPRESENTACION**

**FECHA DE INSCRIPCION:** 16/02/2009 **CARGO:** AGENTE RESIDENTE  
**OCUPADO POR:** EDUARDO ECHEVERRIA CALZADA CEDULA DE IDENTIDAD 1-0455-0025  
**REPRESENTACION:** NO APLICA  
**VIGENCIA:** INICIO 19/03/1995 **VENCIMIENTO** 19/03/2094

SERVICIOS  
DIGITALIZADOS

**FIN DE LOS NOMBRAMIENTOS O CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA**  
**NO EXISTE INFORMACION DE AFECTACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA**  
**NO EXISTE INFORMACION DE MOVIMIENTOS PENDIENTES SOBRE LA PERSONA JURIDICA**  
**NO EXISTE INFORMACION DE OBSERVACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA**

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 71 DEL DECRETO EJECUTIVO NUMERO 26771-J DEL 18 DE MARZO DE 1998 Y EL ARTICULO 369 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

\*- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 9 HORAS 59 MINUTOS Y 27 SEGUNDOS, DEL 20 DE DICIEMBRE DEL 2016-\*

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.  
 ANA LIZETTE VARGAS VARELA



NULA SIN LOS TIMBRES DE LEY CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

JUAN JOSÉ BOLAÑOS ÁLVAREZ  
5 0 3 0 8 0 4 1 7



**TOMO TRES, NÚMERO NOVENTA Y OCHO:** Ante mí, **JUAN JOSÉ BOLAÑOS ÁLVAREZ**, Notario Público con oficina abierta en Cartago, San Diego de Tres Ríos, costado norte del parque, casa esquinera de dos plantas; comparece: Marco Aurelio Largaespada Brizuela, quién comparece en su condición de presidente, con Facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la Sociedad "El Gran Juego S.A.", cédula jurídica tres – ciento uno - doscientos treinta y cinco mil cuarenta y tres, para que protocolice el acta de la Asamblea Ordinaria de Socios de la Sociedad El Gran Juego S.A, que se llevara a cabo el día trece de setiembre del dos mil diecinueve, en donde se aprobó por unanimidad del capital accionario, la compra del terreno ubicado en San José, San Francisco de Dos Ríos, designando para este acto al señor Marco Aurelio Largaespada Brizuela, en su condición de presidente. El suscrito Notario da fe de los documentos citados, los he tenido a la vista y guardo los originales en mi archivo de referencia, además de que he constatado la autorización por parte de los socios de la compra, en el libro de Asambleas de la Sociedad, autorización conferida por la Asamblea Ordinaria de Socios de la Sociedad El Gran Juego S.A. Es todo. Yo, el Notario, Advertí al compareciente del valor y trascendencia legal de sus renunciaciones, estipulaciones y de las obligaciones que ahora contrae. Se expide un primer testimonio, guardo en mi archivo de referencias una copia de los documentos que han servido de base, para la elaboración del presente instrumento jurídico. Es todo, leído lo escrito al compareciente resultó conforme, lo aprueba y todos firmamos en Cartago, a las catorce horas, del dieciséis de setiembre del dos mil diecinueve. Ilegible....., Lo anterior se trata de una transcripción en lo conducente y que lo omitido no modifica, altera, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito y se encuentra en el Folio ciento dos vuelto, del Tomo Tres de fecha dieciséis de setiembre del dos mil diecinueve



JUAN JOSÉ BOLAÑOS ÁLVAREZ

95743""87314747



22/1/2020

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES - Detalle de la Persona



TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES

# CONSULTAS CIVILES

Inicio Consultar Cédula Consultar Nombre Salir

## SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

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

### DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula:	11030012	Fecha Nacimiento:	27/11/2001
Nombre Completo:	BELISARIO CASTRO SÁNCHEZ	Nacionalidad:	COSTARRICENSE
Conocido Como:		Edad:	18 AÑOS
Nombre del Padre:	RULDER NAVARRO UMAÑA	Marital:	NO
Identificación Padre:	821040871		
Nombre de la Madre:	ISMA MAYELA SANCHEZ AJURADO		<a href="#">Ver Datos Personales</a>
Identificación Madre:	11000142		

Si desea comentar sobre el desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: [Compartibilidad](#)

<b>HIJOS REGISTRADOS</b>	<b>MATRIMONIOS REGISTRADOS</b>	<b>LUGAR DE VOTACION</b>
<b>NO EXISTEN HIJOS REGISTRADOS</b>	<b>NO EXISTEN MATRIMONIOS REGISTRADOS</b>	<b>NO EXISTE LUGAR DE VOTACION REGISTRADO</b>
**** No existen hijos(as) asociados ****	**** No existen matrimonios asociados - Ver detalle ****	**** Lugar de votación no definido ****

17/11/2020

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES - Detalle de la Persona



# CONSULTAS CIVILES

Inicio

Consultar Cédula

Consultar Nombre

Salir

## SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

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

### DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	1006080458	Fecha Nacimiento :	16/06/1978
Nombre Completo :	IRMA MAYELA SANCHEZ ALVARADO	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	41 AÑOS
Nombre del Padre:	ROGELIO SANCHEZ SANCHEZ	Marginal :	NO
Identificación Padre	0		
Nombre de la Madre :	MARIA JULIA ALVARADO AZOFEIFA		
Identificación Madre	0		


[Ver Más Detalles](#)

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

[HIJOS REGISTRADOS](#)
[MATRIMONIOS REGISTRADOS](#)
[LUGAR DE VOTACION](#)



22/1/2020

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES - Detalle de la Persona



TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES

# CONSULTAS CIVILES

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

## SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

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

### DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula:	<b>304180412</b>	Fecha Registrada:	<b>28/04/1987</b>
Nombre Completo:	<b>Marco Aurelio Largoespata Brizuela</b>	Nacionalidad:	<b>COSTARRICENSE</b>
Concedido Como:		Edad:	<b>32 AÑOS</b>
Nombre del Padre:	<b>MARCO TULIO MENDEZ MEJIA</b>	Marginal:	<b>NO</b>
Identificación Padre:	<b>0</b>		
Nombre de la Madre:	<b>ISABEL MENDEZ RODRIGUEZ</b>		<a href="#">Ver Más Datos</a>
Identificación Madre:	<b>301810828</b>		

Si desea incrementar el despliegue de la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: [Compatibilidad](#)

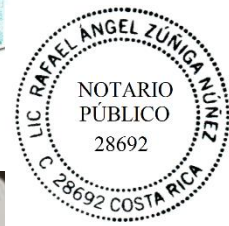
<b>HIJOS REGISTRADOS</b>	<b>MATRIMONIOS REGISTRADOS</b>	<b>LUGAR DE VOTACION</b>
<small>LA CONSULTA DE LOS HIJOS REGISTRADOS SE REALIZA EN EL SISTEMA DE REGISTRO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES.</small>	<small>LA CONSULTA DE MATRIMONIOS REGISTRADOS SE REALIZA EN EL SISTEMA DE REGISTRO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES.</small>	<small>LA CONSULTA DE LUGAR DE VOTACION SE REALIZA EN EL SISTEMA DE REGISTRO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES.</small>















## Consulta Pública de Morosidad de la Ley 9024



Ley N° 9024 Impuesto a las Personas Jurídicas

[Preguntas Frecuentes](#)

**Aviso Importante:** El pago de periodos morosos se puede realizar de forma individual por orden de antigüedad.

Bastará con presentarse a cancelar en las oficinas del Banco de Costa Rica o mediante la oficina virtual <https://www.personas.bancobcr.com>, dentro del periodo indicado.

Cédula Jurídica:

Buscar

RAZON SOCIAL  
PERIODOS PENDIENTES  
ESTADO  
A ESTE MOMENTO LA ENTIDAD SE ENCUENTRA

El Gran Juego S.A

INSCRITA  
AL DIA

Imprimir





# cálculos

RAFAEL ÁNGEL ZÚÑIGA NÚÑEZ

Fecha: 02/02/2020

## Compraventa de inmueble destinado a vivienda (con declaración jurada)

Estimación de la compra venta? ₡ 5,000,000.00

### Fundamento Legal

Fundamento legal: Artículo 74.- Tarifa General para labores notariales. - TASABAN: VENTA DE VIVIENDA. 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	₡5 500.00
Fiscal	₡525.00
Municipal	₡12 000.00
Registro Nacional	₡30 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>₡48 145.00</b>

Conceptos no aplica 6%	Monto
Agrario	₡5 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>₡5 000.00</b>

Impuestos	Monto
IMPUESTO DE TRASPASO	₡90 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>₡90 000.00</b>

Total de Gastos	₡144 145.00
Honorarios Profesionales	₡180 500.00
IIVT(1.3%)	₡23 465.00
<b>Monto Total a Cobrar en Colones</b>	<b>₡348 110.00</b>

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 equipo 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 excepcionales, 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 dárseles de alta responsabilidad para ninguno de los partes. Master Lex, no asume responsabilidad alguna por el uso indebido o el uso del contenido de este sistema.



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

master Lex



08 de Septiembre, 2019 - 08:41 pm  
 Identificación 106080316  
 Correo rafaelzuniga1963@gmail.com  
 Teléfono 87110725

**RAFAEL ÁNGEL ZÚNIGA NÚÑEZ**

Emitted para:  
 Gemelos Producciones  
 Identificación 3102766497  
 Correo electrónico  
 facturacion@gemelosproducciones.com

**Clave**

50606091900010608031600100001010000000011138387524  
 Consecutivo  
 00100001010000000011

**Actividad comercial**

741101 — Bufete de abogado, notario, asesor legal

Factura electrónica		Moneda y tipo de cambio USD / 682.87	Condición de venta Contado	Medio de pago Efectivo				
#	Descripción	Cantidad	Preo/uni	Monto	Descuento	Subtotal	Impuestos	Total
1	Concreto San Pedro	1 Sp	\$100.00	\$100.00	\$0.00	\$100.00	\$13.00	\$113.00



Conceptos	Monto
Archivo Nacional	€20.00
Colegio de Abogados	€5 500.00
Fiscal	€625.00
Municipal	€12 000.00
Registro Nacional	€30 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€48 145.00</b>

Conceptos no aplica 6%	Monto
Agrario	€5 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€5 000.00</b>

Impuestos	Monto
IMPUESTO DE TRASPASO	€90 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€90 000.00</b>

<b>Total de Gastos</b>	<b>€144 145.00</b>
Honorarios Profesionales	€180 500.00
IVA(1.3%)	€23 465.00
<b>Monto Total a Cobrar en Colonos</b>	<b>€348 110.00</b>

Autorizada mediante la Resolución DGT-R-033-2019, publicada en La Gaceta, Alcance N° 147 del 27 de junio de 2019.  
 Versión del documento Electrónico 4.3





# cálculos

RAFAEL ÁNGEL ZÚÑIGA NÚÑEZ

Fecha: 02/02/2020

## Compraventa de inmueble destinado a vivienda (sin declaración jurada)

Estimación de la compra venta? € 5,000,000.00

### Fundamento Legal

Fundamento legal: Artículo 74.- Tarifa General para labores notariales. - TASAS: VENTA DE VIVIENDA

Conceptos	Monto
Archivo Nacional	€20.00
Colegio de Abogados	€2 200.00
Fiscal	€625.00
Municipal	€10 000.00
Registro Nacional	€25 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€37 845.00</b>

Conceptos no aplica 6%	Monto
Agrario	€5 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€5 000.00</b>

Impuestos	Monto
IMPUESTO DE TRASPASO	€75 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€75 000.00</b>

<b>Total de Gastos</b>	<b>€117 845.00</b>
Honorarios Profesionales	€100 000.00
IIVA(1.3%)	€13 000.00
<b>Monto Total a Cobrar en Colonias</b>	<b>€230 845.00</b>

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 referenciados. 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 contemplarse todos los impuestos en otras jurisdicciones, por lo que no podrá ser utilizado. Por tanto, los productos del sistema de cálculo no constituyen un reconocimiento legal de derechos y no pueden derivarse de ellas responsabilidades para ninguna de las partes. Master Lex, no asume responsabilidad alguna por el uso indebido o abusivo del contenido de este sistema.



Para información de los productos Master Lex:  
Web: [www.masterlex.com](http://www.masterlex.com) | Tel.: (506) 2289-1379 | E-mail: [ventas@masterlex.com](mailto:ventas@masterlex.com)

master Lex





**RAFAEL ÁNGEL ZÚNIGA NÚÑEZ**

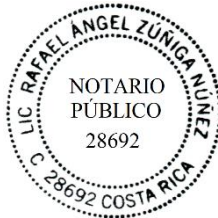
06 de Septiembre, 2019 - 08:41 pm  
 Identificación 105080315  
 Correo rafaelzuniga1963@gmail.com  
 Teléfono 87110725

**Emitido para:**  
 Gemelos Producciones  
 Identificación 3102765487  
 Correo electrónico  
 facturacion@gemelosproducciones.com

**Clave**  
 5060609190001050803160010000101000000011138387924  
**Consecutivo**  
 00100001010000000011

**Actividad comercial**  
 741101 — Bufete de abogado, notario, asesor legal

Factura electrónica		Moneda y tipo de cambio USD / 682.87		Condición de venta Contado		Medio de pago Efectivo		
#	Descripción	Cantidad	Precio/unid	Monto	Descuento	Subtotal	Impuestos	Total
1	Concierto San Pedro	1 Sp	\$100.00	\$100.00	\$0.00	\$100.00	\$13.00	\$113.00



Conceptos	Monto
Archivo Nacional	€30.00
Colegio de Abogados	€7.000.00
Fiscal	€0.25.00
Municipal	€50.000.00
Registro Nacional	€25.000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€37.845.00</b>
Conceptos no aplica 8%	Monto
Agrario	€5.000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€5.000.00</b>
Impuestos	Monto
IMPUESTO DE TRASLADO	€75.000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€75.000.00</b>
<b>Total de Gastos</b>	<b>€117.845.00</b>
Honorarios Profesionales	€100.000.00
IVA(1.3%)	€13.000.00
<b>Monto Total a Cobrar en Colones</b>	<b>€230.845.00</b>

Autorizada mediante la Resolución DGT-R-033-2019, publicada en La Gaceta, Alcance N° 147 del 27 de junio de 2019.  
 Versión del documento Electrónico 4.3





# cálculos

RAFAEL ÁNGEL ZÚRIGA NÚÑEZ

Fecha: 02/02/2020

## Compraventa de inmueble destinado a vivienda (con declaración jurada)

Utimación de la compra venta? ₡ 7,500,000.00

### Fundamento Legal

Fundamento legal: Artículo 74.- Tarifa General para labores notariales. . TASABAN: VENTA DE VIVIENDA. 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	₡5 500.00
Fiscal	₡625.00
Municipal	₡15 000.00
Registro Nacional	₡37 500.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>₡58 645.00</b>



Conceptos no aplica 6%	Monto
Agrario	₡7 500.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>₡7 500.00</b>

Impuestos	Monto
IMPUESTO DE TRASPASO	₡112 500.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>₡112 500.00</b>

Total de Gastos	₡178 645.00
Honorarios Profesionales	₡210 500.00
TVA(13%)	₡27 365.00
<b>Monto Total a Cobrar en Colonias</b>	<b>₡416 510.00</b>

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 equipo de trabajo de Master Lex exclusivamente con propósitos referenciales. Los resultados del sistema de cálculos dependen de los datos proporcionados por el usuario. Con el objeto de que el sistema sea de aplicación universal pueden no comprender todos los aspectos en casos específicos, por lo que su valor es indicativo. Por tanto, los productos del sistema de cálculos no constituyen un asesoramiento legal de derecho y no puede derivarse de ellos responsabilidad alguna alguna de los partes. Master Lex, no asume responsabilidad alguna por el uso indebido o abusivo del contenido de este sistema.



Para información de los productos Master Lex:  
Web: [www.masterlex.com](http://www.masterlex.com) | Tel.: (506) 2289-1370 | E-mail: [ventas@masterlex.com](mailto:ventas@masterlex.com)

master Lex



**RAFAEL ANGELO ZUNIGA NUNEZ**

08 de Septiembre, 2019 - 08:41 pm  
 Identificación 106080316  
 Correo rafaelzuniga1963@gmail.com  
 Teléfono 87110725

Emitido para:  
 Gemelos Producciones  
 Identificación 3102765487  
 Correo electrónico  
 facturacion@gemelosproducciones.com

Clave  
 50606091300010608031600100001010000000011138387924  
 Consecutivo  
 00100001010000000011

Actividad comercial  
 741101 — Bufete de abogado, notario, asesor legal

Factura electrónica		Moneda y tipo de cambio USD / 682.87		Condición de venta Contado		Medio de pago Efectivo		
#	Descripción	Cantidad	Precio/unid	Monto	Descuento	Subtotal	Impuestos	Total
1	Concierto San Pedro	1 Sp	\$100.00	\$100.00	\$0.00	\$100.00	\$13.00	\$113.00



Conceptos	Monto
Archivo Nacional	\$20.00
College de Abogados	\$5,500.00
Fiscal	\$825.00
Municipal	\$15,000.00
Registro Nacional	\$37,500.00
Total de Conceptos	\$58,845.00
Conceptos no aplica 6%	
Agrario	\$7,500.00
Total de Conceptos	\$7,500.00
Impuestos	
IMPUESTO DE TRASPASO	\$113,500.00
Total de Conceptos	\$113,500.00
Total de Gastos	\$179,845.00
Honorarios Profesionales	\$210,500.00
IVA(3%)	\$7,365.00
Monto Total a Cobrar en Colones	\$418,510.00

Autorizada mediante la Resolución DGT-R-033-2019, publicada en La Gaceta, Alcance N° 147 del 27 de junio de 2019.  
 Versión del documento Electrónico 4.3





# cálculos

RAFAEL ÁNGEL ZÚRIGA NÚÑEZ

Fecha: 02/02/2020

## Donación de inmueble inscrito con vivienda

Estimación del acto?

€ 5,000,000.00

### Fundamento Legal

fundamento legal: Artículo 74.- Tarifa General para labores notariales. - TASAS: DONACIÓN DESTINADA A VIVIENDA

Conceptos	Moneda
Archivo Nacional	€20.00
Colegio de Abogados	€5 500.00
Fiscal	€575.00
Municipal	€12 000.00
Registro Nacional	€30 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€48 145.00</b>
-----	
Conceptos no aplica 0%	Moneda
Agrario	€5 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€5 000.00</b>
-----	
Impuestos	Moneda
IMPUESTO DE TRASPASO	€90 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€90 000.00</b>

<b>Total de Gastos</b>	<b>€144 145.00</b>
Honorarios Profesionales	€120 000.00
IVA(1.7%)	€15 600.00
<b>Monto Total a Cobrar en Colonos</b>	<b>€279 745.00</b>

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, es sólo utilizado por escopo de trabajo de Master Lex exclusivamente con propósito referencial. Los resultados del sistema de cálculo dependen de los datos proporcionados por el usuario. Con el objeto de que el sistema sea de utilidad comercial pueden ser incorporados datos de carácter estadístico, por lo que no debe ser utilizado. Por tanto, los productos del sistema de cálculo no constituyen un asesoramiento legal de carácter y no puede derivarse de ellos responsabilidad alguna por parte de los datos. Master Lex, no asume responsabilidad alguna por el uso indebido o incorrecto del contenido de este sistema.



Para información de los productos Master Lex:  
 Web: [www.masterlex.com](http://www.masterlex.com) | Tel: (504) 2289-1379 | E-mail: [ventas@masterlex.com](mailto:ventas@masterlex.com)

master Lex



06 de Septiembre, 2019 - 08:41 pm  
 Identificación 106080316  
 Correo rafaelzuniga1963@gmail.com  
 Teléfono 87110725

**RAFAEL ÁNGEL ZÚÑIGA NÚÑEZ**

Emitido para:  
 Gemelos Producciones  
 Identificación 3102766497  
 Correo electrónico  
 facturacion@gemelosproducciones.com

Clave  
 50606091900010608031600100001010000000011138387924  
 Consecutivo  
 00100001010000000011

Actividad comercial  
 741101 — Bufete de abogado, notario, asesor legal

Factura electrónica			Moneda y tipo de cambio USD / 682.87		Condición de venta Contado		Medio de pago Efectivo	
#	Descripción	Cantidad	Precio/unid	Monto	Descuento	Subtotal	Impuestos	Total
1	Concierto San Pedro	1 Sp	\$100.00	\$100.00	\$0.00	\$100.00	\$13.00	\$113.00

Conceptos	Monto
Archivo Nacional	€20.00
Colegio de Abogados	€5 500.00
Fiscal	€5.25.00
Municipal	€12 000.00
Registro Nacional	€30 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€48 145.00</b>

Conceptos no aplica 0%	Monto
Agrito	€5 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€5 000.00</b>

Impuestos	Monto
IMPUESTO DE TRASPASO	€90 000.00
<b>Total de Conceptos</b>	<b>€90 000.00</b>

<b>Total de Gastos</b>	<b>€144 145.00</b>
Honorarios Profesionales	€120 000.00
IVA(1.7%)	€15 500.00
<b>Monto Total a Cobrar en Colones</b>	<b>€279 745.00</b>



Autorizada mediante la Resolución DGT-R-033-2019, publicada en La Gaceta, Alcance N° 147 del 27 de junio de 2019.  
 Versión del documento Electrónico 4.3



## Referencias.

- ASISTENCIA LEGAL, A. E. (28 de ENERO de 2020). *ASISTENCIA LEGAL-ABOGADOS EN COSTA RICA*. Obtenido de <https://www.asistencialegalcr.com/blog/tipos-de-testamentos-en-costa-rica/>
- Código Civil, S. C. (21 de enero de 2020). *Código Civil - Sistema Costarricense de Información Jurídica*. Obtenido de Código Civil - Sistema Costarricense de Información Jurídica: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=90115&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=90115&strTipM=TC)
- Código de Comercio. (21 de enero de 2020). *Comercio - Sistema Costarricense de Información Jurídica*. Obtenido de Comercio - Sistema Costarricense de Información Jurídica: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=89980&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=89980&strTipM=TC)
- Codigo-Civil-Texto-del-artículo-1253. (21 de enero de 2020). *Texto del artículo 1253 - Sistema Costarricense de ...* Obtenido de Texto del artículo 1253 - Sistema Costarricense de ...: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_articulo.aspx?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=90115&nValor5=90148](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_articulo.aspx?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=90115&nValor5=90148)
- Código-Notarial, S. C. (21 de enero de 2020). *Sistema Costarricense de Información Jurídica - PGR*. Obtenido de Sistema Costarricense de Información Jurídica - PGR: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param2=NRTC&nValor1=1&nValor2=42683&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param2=NRTC&nValor1=1&nValor2=42683&strTipM=TC)
- Código-Notarial-annotado-con-jurisprudencia. (21 de enero de 2020). *Código Notarial, anotado con jurisprudencia*. Obtenido de Código Notarial, anotado con jurisprudencia: <http://www.casadelosriscos.com/site/consulta-legislacion/48-codigos/58-codigo-notarial-annotado-con-jurisprudencia>
- Decreto-Ejecutivo-41087, D.-E.-4. (10 de febrero de 2020). *Texto del artículo 17 - Sistema Costarricense de Información ...* Obtenido de Decreto Ejecutivo 41087 - Artículo 17.: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_articulo.aspx?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=86554&nValor3=112370&nValor5=18&strTipM=FA](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_articulo.aspx?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=86554&nValor3=112370&nValor5=18&strTipM=FA)
- Dictamen-C-74-2017, P. G. (10 de febrero de 2020). *Sistema Costarricense de Información Jurídica - PGR*. Obtenido de [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Pronunciamiento/pro\\_ficha.aspx?Param1=PRD&param6=1&ndictamen=19798&strtipm=T](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Pronunciamiento/pro_ficha.aspx?Param1=PRD&param6=1&ndictamen=19798&strtipm=T)
- Digesto Jurisprudencia, D. u. (21 de enero de 2020). *Diccionario usual del Poder Judicial - Digesto Jurisprudencia*. Obtenido de Diccionario usual del Poder Judicial - Digesto Jurisprudencia: <https://digesto.poder-judicial.go.cr/index.php/dicc>
- Enciclopedia-Juridica. (21 de enero de 2020). *Enciclopedia Juridica*. Obtenido de Enciclopedia Juridica: <http://www.encyclopedia-juridica.com/d/segregaci%C3%B3n-de-fincas/segregaci%C3%B3n-de-fincas.htm>
- ERP-Lawyers. (28 de ENERO de 2020). *Ley Para La Promoción De La Autonomía Personal De Las Personas Con Discapacidad*. Obtenido de <https://erplawyers.com/blog/ley-promocion-autonomia-personal-personas-con-discapacidad/>
- escuelajudicialpj, C. G. (10 de febrero de 2020). *LA AFECTACIÓN DEL PATRIMONIO*. Obtenido de [https://escuelajudicialpj.poder-judicial.go.cr/Archivos/documentos/revs\\_juds/rev\\_jud\\_89/05%20La%20afectaci%C3%B3n%20del%20patrimonio%20familiar.htm](https://escuelajudicialpj.poder-judicial.go.cr/Archivos/documentos/revs_juds/rev_jud_89/05%20La%20afectaci%C3%B3n%20del%20patrimonio%20familiar.htm)

- Expediente-No.2012-0553-TRA-RI. (21 de enero de 2020). *VOTO No 103-2013 - Tribunal Registral Administrativo*. Obtenido de VOTO No 103-2013 - Tribunal Registral Administrativo: <https://www.tra.go.cr/sites/default/files/resol/103-2013%20EXPED%202012-0553-TRA-RI%20%28DR%29%20Guido%20y%20Victor%20Vargas%20Mejias.pdf>
- Guía-de-Calificación-Registral, R. N. (21 de enero de 2020). *Guía de Calificación Registral - Registro Nacional*. Obtenido de Guía de Calificación Registral - Registro Nacional: [http://www.registronacional.go.cr/bienes\\_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf](http://www.registronacional.go.cr/bienes_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf)
- Ley N°-9449, A. L. (10 de febrero de 2020). *Reforma Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo*. Obtenido de Sistema Costarricense de Información Jurídica: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=83999](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=83999)
- Ley-9392., A.-L. (10 de febrero de 2020). *Sistema Costarricense de Información Jurídica*. Obtenido de Protección al Inversionista Minoritario, Ley 9392: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=82598&nValor3=105746&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=82598&nValor3=105746&strTipM=TC)
- Lineamientos-para-el-ejercicio-y-control-del-servicio-notarial. (21 de enero de 2020). *Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial*. Obtenido de Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial: [https://cien-usj.edu20.org/files/1448778/Lineamientos\\_Para\\_el\\_Ejercicio\\_y\\_Control\\_del\\_Servicio\\_Notrial\\_lmsauth\\_870f73bcfb31acc11b1e1edeb2838f08799e2383.pdf](https://cien-usj.edu20.org/files/1448778/Lineamientos_Para_el_Ejercicio_y_Control_del_Servicio_Notrial_lmsauth_870f73bcfb31acc11b1e1edeb2838f08799e2383.pdf)
- Notarios y Registradores, D. d. (21 de enero de 2020). *Descripción de resto | Notarios y Registradores*. Obtenido de Descripción de resto | Notarios y Registradores: <https://www.notariosyregistradores.com/web/resoluciones/francisco-sena/propiedad-2/segregacion/descripcion-de-resto/>
- Protección al Inversionista Minoritario, N. 9. (21 de enero de 2020). *Protección al Inversionista Minoritario, SCIJ*. Obtenido de Protección al Inversionista Minoritario, SCIJ: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=82598&nValor3=105746&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=82598&nValor3=105746&strTipM=TC)
- Reglamento del Registro Público, N. 2.-J. (21 de ENERO de 2020). *Reglamento del Registro Público, N° 26771-J*. Obtenido de Sistema Costarricense de Información Jurídica: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=55371&nValor3=91931&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=55371&nValor3=91931&strTipM=TC)
- Reglamento-para-la-Presentación-Índices, N. 3.-C. (28 de enero de 2020). *Reglamento para la presentación de índices Decreto*. Obtenido de Reglamento para la presentación de índices : <http://www.archivonacional.go.cr/pdf/normativa/reglamento37769.docx>
- Res. N° 2018000472, S.-C. (10 de febrero de 2020). <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0007-735034>. Obtenido de <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0007-735034>: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0007-735034>
- Res:-2001-01597-SALA-CONSTITUCIONAL. (21 de enero de 2020). *Sentencia n° 01597 de Sala Constitucional de la Corte* .. Obtenido de Exp: 01-000910-0007-CO. Res: 2001-

01597. SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.:  
<https://vlex.co.cr/vid/-498366714>  
Vásquez, R. E. (10 de febrero de 2020). *REFLEXIONES EN TORNO AL MANDATO  
MERCANTIL*. Obtenido de [https://escuelajudicialpj.poder-  
judicial.go.cr/Archivos/documentos/revs\\_juds/rev\\_jud\\_95/08%20todo.html](https://escuelajudicialpj.poder-judicial.go.cr/Archivos/documentos/revs_juds/rev_jud_95/08%20todo.html):  
[https://escuelajudicialpj.poder-  
judicial.go.cr/Archivos/documentos/revs\\_juds/rev\\_jud\\_95/08%20todo.html](https://escuelajudicialpj.poder-judicial.go.cr/Archivos/documentos/revs_juds/rev_jud_95/08%20todo.html)