

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS AMÉRICAS.

**SISTEMA DE ESTUDIOS DE PORGRADO EN DERECHO
ESPECIALIDAD EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL.**

TEMA DE INVESTIGACIÓN

CASO # 7.

**MODALIDAD DE PROYECTO PARA OPTAR POR LA ESPECIALIDAD
EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL, TRABAJO DE GRADUACIÓN.**

NOMBRE DEL ESTUDIANTE

JUAN JOSÉ ACUÑA BRENES.

NOMBRE DEL DIRECTOR DE LA ESPECIALIDAD

MSc. SILVIA MADRIGAL CORDOBA

SEDE SAN JOSÉ

FEBRERO, 2025

TABLA DE CONTENIDO.

INTRODUCCIÓN 3

DESCRIPCIÓN DEL CASO 5

PROPOSITO ANÁLISIS DEL CASO 7

MARCO NORMATIVO 11

ANALISIS DEL CASO 14

ARGUMENTACIÓN DEL CASO 18

INSTRUMENTO NOTARIAL 21

REFERENCIAS DEL INSTRUMENTO NOTARIAL 24

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 49

I. Introducción.

La donación de un bien con reserva de usufructo a un menor de edad es una cuestión jurídica en el derecho notarial que está asociada a muchas complejidades, tanto desde la perspectiva del derecho real como desde la perspectiva de la protección jurídica de los menores de edad. Este tipo de donación es desafiante y específica, y requiere un análisis detallado de la capacidad de manejo de los activos, los derechos del donante y los mecanismos legales para garantizar la seguridad jurídica de los involucrados.

En Costa Rica las donaciones de bienes están reguladas por el Código Civil, el cual establece reglas específicas sobre la capacidad para donar y restricciones cuando se trata de menores de edad, sin embargo, en este libelo además desarrollaremos normativa del Código de Familia y del nuevo Código Procesal de Familia, en lo tocante al régimen de bienes gananciales y las formas en que los bienes, si es que se encuentran dentro de ese supuesto, pueden ser transmitidos otorgando así seguridad jurídica a los usuarios.

La reserva del derecho de usufructo crea una complicación adicional porque significa que, aunque la propiedad se transfiere formalmente a la persona menor de edad, el donante conserva el derecho de uso y disfrute del bien por un período de tiempo determinado. Esto requiere una gestión precisa y clara de los términos y condiciones de la donación, así como un análisis de las consecuencias legales y financieras para ambas partes.

El objetivo principal de este estudio es investigar los aspectos jurídicos de la donación de bienes inmuebles con reserva de usufructo a menores, examinando los requisitos legales, las consecuencias notariales y las posibles consecuencias futuras de este hecho, especialmente en lo relativo a la gestión y enajenación de los bienes donados. Para tal efecto, se analizarán las disposiciones sobre la capacidad jurídica de los menores en dicha legislación, así como las limitaciones que establece la legislación costarricense para proteger los intereses de los menores y de los conyugues, especialmente en lo relativo a la protección de sus bienes y derechos personales.

Adicionalmente, se examinarán aspectos prácticos notariales aplicados en estos casos, identificando las formalidades necesarias para asegurar que el acto de donación se realice

conforme a las leyes y normativas aplicables, evitando deficiencias o insuficiencias que puedan menoscabar la validez del acto en un futuro. En este contexto, se examinarán los mecanismos de control y seguimiento jurídico necesarios para proteger los intereses de los menores y de los donantes, especialmente en los casos en que los derechos de uso tengan una vigencia temporal prolongada.

Este análisis se basará en la teoría, jurisprudencia relevante y normativa aplicable para brindar un entendimiento integral de cómo la legislación notarial trata la donación de bienes inmuebles con reserva de usufructo a menores de edad, con el fin de brindar soluciones prácticas y recomendaciones para la correcta ejecución de este tipo de acciones legales.

II. DESCRIPCIÓN DEL CASO.

Caso 7 ENERO 2025 DONACIÓN DE INMUEBLE CON CONDICIONES.

Nora Cascante Acuña, casada en primeras nupcias, comerciante es propietaria de un inmueble ubicado en Ujarrás de Cartago, Costa Rica. La propiedad mide 425 metros cuadrados. En dicha propiedad está construida una casa de habitación, actualmente alquilada. El inquilino es el señor Alberto José Díaz Pérez, quien tiene 2 meses de estar en la casa (12 de noviembre 2024). Esta propiedad la adquirió estando casada. En este momento tiene 2 años de separada de hecho de su esposo Benjamín Pérez Calvo. Él reside en Guanacaste. Ella reside en un apartamento de la hija y madre de Valeria (su nieta) ubicado en Concepción de Tres Ríos. Doña Nora desea donar dicha propiedad a su única nieta Valeria Cascante Pérez (fecha de nacimiento 10 de marzo 2012) estudiante de secundaria. “Valentina; Valeria por disposición de su abuelita, no podrá vender, hipotecar, ni de manera alguna enajenar ni gravar lo donado hasta que cumpla 25 años. Además, el monto del alquiler de la casa será exclusivamente para doña Nora de igual manera hasta que ella muera.”

Palabras claves.

- Casada en primeras nupcias.

Se debe hacer una comparativa, sobre el estado civil que en la actualidad manifiesta tener el usuario, el que refleja el Registro Civil y el que se desprende del estudio registral del bien, con el fin de determinar la posibilidad de un régimen de bienes gananciales que eventualmente puedan afectar la donación.

- Adquirió estando casada.

Para nuestro caso en concreto es claro que se debe solventar el tema supra indicado, en el sentido de que a nuestra notaría se presenta el usuario indicando estar separada de hecho ya dos años (se avecina disolución del vínculo) y el bien adquirido (oneroso) es susceptible de ser un bien ganancial del cual su ex conyugue deba participar.

- Tiene 2 años de separada de hecho.

Noticia de que efectivamente no puede existir una libre disposición de bienes, en aras de no afectar derechos futuros del donatario.

- Desea donar.

Principio de “rogación”, el usuario ya sabe lo que desea, como notario debemos materializar su deseo en apego a otro de nuestros principios de “seguridad jurídica”, datando al usuario de aquel asesoramiento oportuno y correcto que le permita efectuar su deseo sin verlo violentado.

- Valeria Cascante Pérez (fecha de nacimiento 10 de marzo 2012).

Se desprende con el dato, que estamos ante una persona menor de edad, que por este motivo no puede comparecer a realizar la aceptación de la donación hecha a su favor, por lo que se debe dar la intervención de sus progenitores.

- no podrá vender, hipotecar, ni de manera alguna enajenar ni gravar lo donado hasta que cumpla 25 años

Limitaciones que desea incorporar el usuario, ante lo cual asesoramos y hacemos saber que la misma al reservarse el derecho de usufructo, automáticamente vedaría esta posibilidad y como no se pueden imponer ciertas limitaciones a las donaciones.

- el alquiler de la casa será exclusivamente para doña Nora de igual manera hasta que ella muera.

Acá nos deja claro su deseo de que vitaliciamente le corresponda el derecho de uso, goce y disfrute del bien, por lo que se debe constituís un derecho de usufructo sobre el inmueble.

III. Propósito del análisis.

El análisis del caso notarial de donación de bienes a menores de edad con reserva de usufructo, que incluye el derecho real y su libre disposición, así como la transmisión y conservación de derechos, tiene un propósito muy profundo y puede abarcar varias áreas claves del derecho notarial, del derecho civil, de familia y de la protección de menores.

Primeramente, debemos entender la interacción entre los derechos de propiedad y de usufructo en las donaciones, como este afecta los derechos de propiedad del donatario (en este caso un menor de edad) y las restricciones del donante sobre el inmueble. La donación significa la transferencia de propiedad, mientras que la retención de usufructo da la oportunidad de continuar usando y disfrutando del inmueble o de sus frutos durante un período de tiempo determinado o de forma vitalicia, como es el caso en concreto, ya que la propiedad que se pretende donar produce por mes suma de alquiler, que es deseado aún por la donante. Este análisis ayuda a comprender cómo se combinan estos dos derechos “*pleno dominio y derecho de uso*” (Rivas Rodríguez, 2010) en las escrituras notariales y cómo la legislación regula esta cuestión (Monge, 2018).

Seguido, se abordará una investigación sobre las consecuencias jurídicas de las donaciones a menores de edad y la formalización de esta, para lo cual se estudiará el cómo la legislación protege los derechos de los menores de edad en cuanto a su capacidad para disponer de sus bienes, ya que existen restricciones legales sobre la capacidad de los menores de disponer de bienes sin la intervención de un representante legal. Aclarar cómo afecta esta restricción a la validez de las donaciones y qué requisitos legales deben cumplirse para garantizar la validez de una donación de bienes a un menor de edad, especialmente si el derecho de usufructo está reservado al donante, es lo que se pretende evacuar.

Una vez analizado el anterior, pasamos al estudio de cómo se produce la transferencia de propiedad en casos de donaciones con conservación de derechos del derecho de usufructo. Evaluando acá incluso el proceso de tramitación notarial en la escritura de donación y asegurar que se cumplan todos los requisitos legales para que la donación sea válida durante el tiempo. Esto incluye correcta redacción, un registro adecuado de estudios pre escriturarios

y una protección adecuada de los derechos de los menores y de los usuarios. El análisis también podrá abordar los problemas que puedan presentarse en la práctica notarial y las posibles soluciones para asegurar el cumplimiento de las normas legales, como bien lo es el controvertido tema de la ganancialidad de bienes, donde son muchos los criterios doctrinarios y la jurisprudencia que lo abarca, pero en este acápite, analizaremos jurisprudencia del año 2023, donde la propia Sala Segunda de la Corte nos deja claro el procedimiento a seguir para otorgar seguridad jurídica de los actos.

Todo lo anterior, nos hace considerar el cómo la figura de la reserva de usufructo puede ser utilizada por los padres u otros miembros de la familia en este caso la abuela, como una herramienta para proteger el patrimonio familiar y garantizar el bienestar de los menores. En este sentido, el análisis podría abordar cómo este tipo de donaciones se insertan dentro de un plan patrimonial familiar y cómo se busca asegurar la estabilidad económica del menor a futuro, mientras se preserva el usufructo para el donante.

Analizar un caso notarial de donación de inmueble a menor de edad con reserva de usufructo es proporcionar una comprensión integral de los efectos legales de este acto en relación con el derecho de propiedad, la transmisión de bienes, y la protección de los derechos del menor. Además, busca estudiar cómo se deben aplicar las normativas para garantizar la seguridad jurídica de este tipo de actos, asegurando que se cumplan las formalidades legales y que se protejan los intereses patrimoniales y personales del menor donatario.

Consideraciones clave para regalar una propiedad a menores conservando los derechos de uso en las pautas de elegibilidad de registro:

Identidad del destinatario menor de edad.

En Costa Rica los menores de edad no tienen pleno acceso a la propiedad. La ley establece que la conducta de los menores en materia de enajenación requiere la intervención de sus representantes legales (padres o tutores).

Por tanto, la donación debe ser aprobada oficialmente por los padres o, si no hay acuerdo entre ellos, por un juez. Esto debe reflejarse en la escritura pública para garantizar que la persona menor de edad esté correctamente representada y la escritura sea válida.

Reserva de derechos.

El donante puede conservar los derechos de usufructo sobre el bien donado, lo que significa que conserva el derecho a usar y beneficiarse del bien durante su vida o por un período de tiempo determinado ya que bien se podría establecer un período de años. La reserva de usufructo debe constar claramente en la escritura de donación y registrarse en el Registro de la Propiedad Inmueble, donde se especifican los derechos de uso y de propiedad del donante sobre el inmueble donado al menor y el período por el cual se disfrutará de ese derecho.

Derecho a disponer de bienes.

Aunque la persona menor de edad adquiere la propiedad del inmueble, el usufructo otorgado al donante le permite seguir usando el inmueble y recibir beneficios como los alquileres que pretende. La persona menor de edad no podrá utilizar la propiedad hasta que expire su derecho de uso que en este caso es vitalicio¹.

Sin embargo, una vez que una persona alcanza la mayoría de edad, podrá disponer del inmueble como propietario, aunque este derecho puede estar restringido en determinadas circunstancias si el usufructo aún está vigente, abarcando acá los deseos de la donante en

¹adj. Dicho de un cargo, de una merced, de una renta, etc.: Que duran desde que se obtienen hasta el finde la vida. *Senador vitalicio*.

cuanto a la no enajenación del bien, ya que como requisito para ello será la comparecencia de la dueña del bien.

Inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad Inmueble.

Para que una donación sea válida frente a terceros, deberá inscribirse en el Registro Nacional de la Propiedad Inmueble. El registrador verificará que se cumplen todos los requisitos legales, como la identidad del donante y la representación de la persona menor de edad, así como la expresión clara del derecho de usufructo.

Sobre la posible gananciabilidad del bien inmueble.

Presentado ante el Registro para su inscripción, el registrador verificara el estado civil de la donante mediante la página del Registro Civil, en nuestro caso en concreto la señora Cascante Acuña es casada en primeras nupcias, sin embargo, en nuestra notaria se presenta un usuario alegando tener una separación de hecho de dos años, ante lo cual, como notarios encendemos alarmas en cuanto a un posible régimen de gananciabilidad que no podemos desatender y que de no hacerlo saber el registrador, este lo inscribirá ya que corresponde al suscrito como notario denotar este tema y resolverlo.

Diferente es el caso en que como notario no tengamos noticia de esa separación, que la señora Cascante Acuña, nunca haya manifestado nada al respecto a pesar de haber sido consultada al respecto, nosotros notarios no tenemos más que el Registro Civil para verificar el estado civil y es conocido que “*separada de hecho*”, no es un estado civil.

En ese caso de no saber respecto de esa separación de hecho, no lo podríamos hacer saber al registrador, quien no calificará defectuoso el trámite, pero, se expone al usuario a una revocación de la donación en una instancia ordinaria, por la no distribución a su conyugue

IV. Marco normativo.

Para el desarrollo del caso se utilizaron las normas legales establecidas y jurisprudencia necesaria con la finalidad de resolver el caso aquí descrito.

I. Código notarial, Ley N° 7764:

Artículos: 1.- Justificación. Este ordinal obliga a los notarios a brindar una correcta asesoría en aras de brindar a los usuarios seguridad jurídica, ya que de los hechos que se den en la notaría se debe dar fe, es acá donde entre nuestro caso, en ese aseguramiento del acto jurídico para brindar al usuario “Nora” esa seguridad jurídica para con su nieta. **ARTÍCULO 6.- Justificación.** Muy de la mano del anterior, este ordinal dicta como debe ser la gestión del notario, lo pulcro que debe ser su actuación, así como del espacio que debe tener para brindar ese asesoramiento oportuno. **ARTÍCULO 15.- Justificación.** De las responsabilidades de los notarios por la omisión de acatar la normativa en ese deber de responsabilidad que ostenta. **ARTÍCULO 16.- Justificación.** De esa responsabilidad civil que tiene el notario por las actuaciones que realice, responsabilidad que lo podría perseguir si el bien eventualmente le es revocado a la nieta del usuario. **ARTÍCULO 17.-Justificación.** Muy de la mano del anterior, este artículo establece responsabilidades, pero en esta ocasión de carácter penal. **ARTÍCULO 18.- Justificación.** Siguiendo con la línea de responsabilidades, esta vez se trae a colación aquella responsabilidad administrativa, que genera sanciones disciplinarias por el incumplimiento de la norma y sus deberes. **Artículo 26.- Justificación.** En cuanto al deber de los notarios en cuanto a la presentación de los índices, para hacer constar los instrumentos notariales emitidos. **ARTÍCULO 27.- Justificación.** Una vez elaborados los anteriores se debe efectuar su presentación. **ARTÍCULO 33.- Justificación.** A partir de este artículo, se regulan las actuaciones notariales, como estas deben ser llevadas a cabo, hablándonos incluso acá del protocolo, las actuaciones como la de Nora, deben ser tramitadas bajo estos supuestos. **ARTÍCULO 34.- Justificación.** Norma que regula lo tocante a los alcances de la función notarial y lo que corresponde al notario efectuar en su función notarial. **ARTÍCULO 35.- Justificación.** Importante resaltar este numeral, toda vez que nos hace referencia a esa imparcialidad de la actuación, en la que el notario a pesar de ser contratado por un usuario debe velar por el bien de todos lo que en esa actuación participen, como lo es el caso de su

conyugué. **ARTÍCULO 39.- Justificación.** Clara constancia de quienes son los usuarios que se presentan en la notaría, hay que identificar plenamente a los comparecientes. **ARTÍCULO 47.- Justificación.** De toda actuación se deben respaldar los estudios pre escriturarios, que deben ser ubicados dentro de nuestro archivo de referencia. **ARTÍCULO 73.- Justificación.** Este artículo es nuestra guía para proceder con la elaboración de la escritura. **ARTÍCULO 81.- Justificación.** Siguiendo con el anterior, este ordinal nos viene a indicar las partes con las que una escritura pública debe ser efectuada, haciendo colación a tres grandes partes: introducción, contenido y conclusión. **ARTÍCULO 83.- Justificación.** En cuanto a la comparecencia de las partes, se dice claramente quien intervienen dentro de la actuación notarial. **ARTÍCULO 87.- Justificación.** Este artículo nos dice claramente la forma en que se redactarán las actuaciones, claras y detalladas. **ARTÍCULO 91.- Justificación.** Una vez identificadas las partes y redactada la actuación notarial, el notario deberá leer el contenido de la escritura a los comparecientes, para poner claramente en conocimiento el acto y para ser inclusivo en cuanto a personas con discapacidad.

II. Lineamientos para el ejercicio y control del servicio Notarial (LECSN).

Artículo 2.- Justificación. Se desglosa acá lo que es la función Notarial. **Artículo 3.- Justificación.** Nos deja claro esa obligación del notario de adecuar las actuaciones dentro del marco jurídico y que esas actuaciones solo son a petición de parte bajo el principio de rogación, en nuestro caso, si bien Nora no solicita nada en cuanto a una posible discusión de bienes gananciales, por ley y dentro del marco jurídico, lo debemos atender. **Artículo 4.- Justificación.** El notario debe ser una persona imparcial, con sus actuaciones no puede beneficiar a unos y desatender a otros. **Artículo 7.- Justificación.** Es ese deber de saber cobrar y hacerlo. **Artículo 21.- Justificación.** Volvemos nuevamente a los estudios pre escriturarios y su importancia.

III. Reglamento del Registro Público (RRP).

Artículo 21.- Justificación. Del Registro de la Propiedad Inmueble. **Artículo 46.- Justificación.** La inscripción. **Artículo 59.- Justificación.** Del Principio de Rogación.

IV. Ley sobre inscripción de documentos en el registro público, Ley N° 3883 (LIRP):

ARTICULO 4°.- Justificación. Este es fundamental para nuestro caso, por lo expuesto en cuanto al no conocimiento de la ruptura de la relación y por ende del régimen de gananciabilidad. **ARTICULO 12.- Justificación.** De la inscripción de los documentos en el Registro.

V. Ley de Aranceles del Registro Nacional, Ley N° 4564 (LARN).

Artículo 1.- Justificación. Pago del arancel. **Artículo 2.- Justificación.** Cálculo del arancel. **Artículo 3.- Justificación.** Todos los actos o contratos inscribibles en el Registro Público deberán cancelar, al ser presentados, todos los tributos, timbres e impuestos respectivos, los cuales se cancelarán mediante entero bancario.

VI. Código Civil.

Artículo 450.- Justificación. Solo se podrán inscribir documentos que consten de escritura pública.

VII. Código de Familia No. 5476:

Artículo 40.- Justificación. De la libre disposición de los bienes dentro del matrimonio.

Artículo 41.- Justificación. Del régimen de gananciales y del derecho de participar en la mitad del valor neto de los bienes gananciales por parte de los conyugues, haciendo algunas excepciones. Y además, nos encuentra el derecho de renunciar a los gananciales y la forma de hacerlo.

V. Análisis del caso.

El caso en marras presenta varias cuestiones legales interesantes relacionadas con la donación de un inmueble, la capacidad del donatario menor de edad, la reserva de usufructo, y la limitación del bien en cuanto a la libre disposición por la gananciabilidad.

A continuación, se realizará un análisis detallado de los aspectos legales involucrados en el caso del usuario “*Nora Cascante Acuña*” y su intención de donar la propiedad adquirida en la sociedad conyugal de la cual tiene dos años de separada de hecho, a su nieta menor de edad, reservándose para sí, el derecho de usufructo vitalicio.

Capacidad de la donante (Nora Cascante Acuña):

La capacidad de la señora Nora Cascante Acuña en cuanto al Régimen de Bienes Gananciales.

La usuaria Nora Cascante Acuña, es la propietaria de un inmueble adquirido durante su matrimonio, del cual tiene dos años de separada de hecho. Si bien nuestra normativa, doctrina y jurisprudencia, son claros en cuanto al principio de libre disposición de los bienes, en la cual, de transcurrir todo con normalidad dentro de la comunidad conyugal, la usuaria de nuestro caso podría disponer libremente sin repercusiones futuras sobre su bien inmueble, es hasta el momento en que se ponga fin al vínculo matrimonial o cuando “*el vínculo entra en conflicto y se vislumbra su disolución* (Justicia, 2023)”, que esa libertad se ve limitada, pues en este caso, la señora habló en nuestra notaría, de separación de hecho, en la cual los conyugues se encuentran separados de hecho por un período de tiempo, ante lo cual, es evidente que ese vislumbra la disolución y debe ser abordado por el suscrito como notario, para evitar que en un proceso ordinario de distribución de bienes, la donación pretendida sea revocada con el fin de disponer del bien para cancelar al conyugue demandante su derecho de crédito sobre el bien ganancial.

En este sentido la Sala Segunda de la Corte, mediante resolución número: 03013 – 2023, de las 17:45hrs de 03 de noviembre del 2023, aclara una vez más el tema relativo a la gananciabilidad de los bienes con vocación a ser gananciales, dejando claro que la libre

disposición de bienes dentro de la convivencia marital, haciendo acotación que tal disposición se ve mermada al momento en que existan indicios de separación, así las cosas, la jurisprudencia viene a imponer límite o regular la disposición de los bienes cuando exista una mala fe por parte de alguno de los conyugues.

Siguiendo la línea jurisprudencial, se denota que nos encontramos ante un sistema de partición diferida de los bienes gananciales, esto es el resultado de la mezcla de los sistemas tradicionales *“el régimen de separación y el de comunidad, pues funciona como separación y se liquida como comunidad. Dos son sus caracteres: el primero, la administración y disposición separada por cada cónyuge de lo que aporta o adquiere y el segundo, la división de los gananciales por mitades, en su valor neto, entre los cónyuges o sus herederos a la disolución del régimen”*.

Avocando normativa Civil y de Familia, se resalta ese derecho de la libre disposición de los bienes ya sea aquellos adquiridos antes del matrimonio o bien durante, ya que el Código de Familia en su artículo 40 indica: *“Cada cónyuge puede disponer de sus bienes. Si no hubiere capitulaciones matrimoniales cada cónyuge queda dueño y dispone libremente de los bienes que tenía al contraer matrimonio, de los que adquiriera durante él por cualquier título y de los frutos de unos y otros”*.

Sin embargo, como se viene indicando esta disposición tiene excepciones, como bien es el caso en que se presenten conflictos en la relación y se *“vislumbre”* la separación, en este caso se achaca a la buena fe de los conyugues.

Esta vez el Tribunal de Familia, mediante sentencia número 00047 – 2019, de las 10:33 horas del 23 de enero del 2019, indica que cuando hablamos de aquellos dos sistemas, hacemos clara acotación al sistema convencional, el cual es atinente a la celebración de capitulaciones matrimoniales y por otro lado tenemos el *“régimen de participación diferida en los gananciales”*.

Este último hace referencia a ese sistema que se ha venido tocando en cuanto a la libre disposición de los bienes y es por esto que nuestro caso en concreto, no entre en este segundo

régimen, toda vez que al existir claros indicios de separación de hecho ya por dos años, lo cual como dice la misma jurisprudencia se vislumbra una ruptura del vínculo matrimonial, por ende el bien que nos ocupa, es susceptible de ser ganancial, por eso la libre disposición de este bien no es de recibo, en el sentido de que la usuario de nuestro caso si no toma el parecer de su conyugue podría revestir de nulidad la donación que se pretende, es así que como notario y en aras de brindar seguridad jurídica al acto, se solicita al conyugue apersonarse a la oficina para que comparezca como parte del acto a celebrar, renunciando expresamente al derecho que le pudiera corresponder sobre el bien.

Así las cosas, la donataria es libre de disponer de su bien durante todo el período de una sana relación conyugal, al separarse la relación se entraría en un proceso resolutivo familiar para determinar si el bien correspondía o no al régimen de ganancialidad y el posible crédito que se generaría a favor del conyugue vecino de Guanacaste, pero, en una correcta asesoría, se recomendó al usuario la comparecencia de señor Benjamín Pérez Calvo, para que a tener del artículo 41 del Código de Familia, mediante la misma escritura de donación con reserva, renuncie al eventual derecho ganancial que le pudiera corresponder y de esta manera, evitar cualquier litigio que verse sobre el bien que se pretende transmitir a la persona menor de edad.

El Código Procesal de Familia establece las reglas sobre cómo deben llevarse a cabo los procesos judiciales que involucran bienes gananciales y otros aspectos patrimoniales en el contexto de la familia. Este código regula específicamente la disolución de la sociedad conyugal y la distribución de los bienes gananciales durante los procesos de divorcio o separación judicial.

Capacidad del donatario (Valeria Cascante Pérez, menor de edad).

Valeria, al ser menor de edad, no tiene plena capacidad de disposición sobre el bien que recibe como donación, según el Código Civil. Los menores de edad requieren la autorización de sus representantes legales (en este caso, los padres de Valeria) para recibir bienes de esta naturaleza, lo cual se ve reflejo en la intervención de los representantes legales

para que la donación sea válida, además, es necesario que los padres de Valeria (o en su defecto, un representante nombrado por juez) den su consentimiento expreso de aceptación de la donación hecha a favor de la menor de edad, en la escritura pública de la donación. La escritura debe reflejar la intervención de los padres o tutores para garantizar que el acto de donación cumple con los requisitos legales.

Donación con reserva de usufructo.

Nora Cascante se reserva el usufructo de la propiedad donada de forma vitalicia, es decir, mantiene el derecho de uso y disfrute del inmueble y de los ingresos que genere (en este caso, el monto del alquiler de la casa) hasta su muerte. Esto es perfectamente válido y está regulado por el Código Civil, que establece que una persona puede donar un bien reservándose para su el derecho de usufructo, el cual puede ser vitalicio o limitado a un plazo determinado. En este caso, Nora establece que el usufructo es hasta su muerte, lo cual le otorga el derecho de disfrutar de los ingresos del alquiler durante toda su vida.

Consideraciones registrales.

La donación con reserva de usufructo, así como la renuncia del bien ganancial debe ser formalizada mediante escritura pública e inscrita en el Registro Nacional de la Propiedad inmueble, para que sea válida frente a terceros. Es crucial que se registre la reserva de usufructo, ya que la propiedad será de Valeria, pero la donante, Nora, mantendrá el derecho de usufructo.

VI. Argumentación.

La donación de un inmueble a una persona menor de edad con reserva de usufructo y renuncia de gananciales, en un solo acto jurídico que representa una figura compleja, que involucra una interacción entre diversos derechos y principios del ordenamiento jurídico. Este acto debe ser examinado desde la perspectiva de la normativa vigente, así como desde la doctrina y jurisprudencia aplicables, con el fin de garantizar que se respete la voluntad y derechos de las partes, así como que se protejan los derechos del menor, quien, según nuestra legislación, goza de una protección especial.

En nuestro marco normativo legal se regula la donación y el usufructo, ambos elementos esenciales en este tipo de acto, estableciendo que las donaciones deben ser realizadas por escritura pública para que sean válidas, y si se trata de un bien inmueble, también se requiere la inscripción en el Registro Público. En este contexto, la donación de una propiedad a un menor de edad, en principio, es válida, pero se encuentra sujeta a una representación, dado que la menor no tienen plena capacidad de ejercicio, debido a ello es que se ve representada por sus progenitores.

En cuanto al derecho de usufructo, este derecho puede reservarse por parte del donante, lo que le permitirá continuar utilizando o disfrutando de los frutos del bien donado mientras viva, sin que afecte la propiedad del menor. Esta figura de reserva de usufructo es comúnmente utilizada en las donaciones inter vivos, ya que permite a los donantes disfrutar de sus bienes hasta su fallecimiento, mientras que la propiedad recae sobre el donatario, en este caso la menor de edad.

La renuncia de gananciales establece que los cónyuges pueden renunciar a ciertos bienes de la sociedad conyugal, renunciando a los efectos del régimen de gananciales. En el caso de la donación, si los bienes donados son declarados fuera de la sociedad conyugal, no formarán parte del patrimonio común, protegiendo así a la donación de las implicaciones del régimen matrimonial. Esta renuncia es válida si se realiza de manera expresa y clara mediante escritura pública y con ello damos certeza jurídica futura a la donación que se pretende.

La doctrina ha abordado este tipo de actos en la obra de diversos especialistas en derecho civil, quienes afirman que la donación de bienes a un menor, acompañada de una reserva de usufructo, no solo cumple una función de transmisión de bienes, sino también una de protección patrimonial para el donante, quien sigue siendo titular del uso y goce del bien donado. Al mismo tiempo, el menor se ve beneficiado con la propiedad, que a largo plazo le otorga derechos patrimoniales que se activarán al alcanzar la mayoría de edad.

Desde la perspectiva internacional, en el ámbito de los derechos del niño, la Convención sobre los Derechos del Niño de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), ratificada por Costa Rica, establece que todas las decisiones que se tomen respecto a los menores deben tener en cuenta el interés superior del niño. Esta norma implica que, al realizarse una donación a favor de un menor, se deben analizar los efectos a largo plazo de esta decisión, así como las garantías que aseguren que la propiedad no será enajenada o mal administrada y es acá donde sus progenitores o en su defecto autoridad judicial entran a velar en representación de esos menores.

Por otro lado, la jurisprudencia ha abordado el tema de las donaciones a menores en varios casos, señalando que, cuando se trata de bienes de menores de edad, la intervención de sus representantes o de una figura judicial es obligatoria para asegurar que no se les cause perjuicio. En el caso de la donación con reserva de usufructo, se ha sostenido que este tipo de acuerdo no afecta el derecho del menor, ya que el usufructo no priva al menor de su propiedad, sino que simplemente limita la posibilidad de disposición y disfrute del bien hasta el fallecimiento del donante.

En resumen, la donación de propiedad a un menor de edad con reserva de usufructo y renuncia de gananciales, como es nuestro particular, es una figura legalmente válida en Costa Rica, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el Código Civil, la protección de los derechos del menor y las formalidades necesarias para garantizar la efectividad del acto. El interés superior del niño debe ser prioritario, y es fundamental que el juez supervise el proceso para evitar perjuicios a largo plazo.

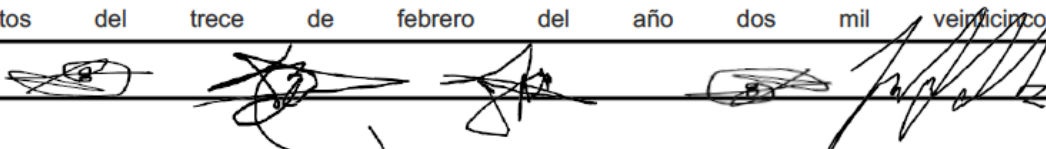
La renuncia de gananciales permite asegurar que la propiedad donada no se vea afectada por el régimen de sociedad conyugal, protegiendo así tanto al donante como al menor beneficiario. En términos de la doctrina y la jurisprudencia, la donación con reserva de usufructo y renuncia de gananciales es una práctica que se encuentra respaldada y que ha sido suficientemente interpretada en el marco de nuestra legislación, tanto en su faceta patrimonial como familiar.

VII. Instrumento notarial.



PROTOCOLO

1	NÚMERO ONCE. Ante mí, Licenciado Juan José Acuña Brenes, Notario Público, con oficina abierta al
2	público en Cartago, Central, Oriental, calle las Brujas, cien metros al sur, oficina a mano derecha de
3	color blanco; comparecen en mi notaría: A-) Nora Cascante Acuña , quién porta y exhibe cédula de
4	identidad número: tres- cero ciento sesenta – cero novecientos veinte, mayor de edad, casada en
5	primeras nupcias, pero separada de hecho, comerciante, vecina de Cartago, La Unión, Concepción de
6	Tres Ríos, del Super Raabe cien metros al este, casa número diez a mano izquierda, B-) Benjamín
7	Pérez Calvo , quién porta y exhibe cédula de identidad número: tres- cero trescientos veinte – cero cien,
8	mayor de edad, casado en primeras nupcias, pero separado de hecho, comerciante, vecino de
9	Guanacaste, Las Juntas Abangares, del Redondel de toros, setenta y cinco metros al sur y cincuenta
10	al este, casa de color azul a mano derecha, C-) Samantha Pérez Cascante , quien porta y exhibe
11	cédula de identidad número: tres- mil ciento noventa – cero cero diez, mayor de edad, casada en
12	primeras nupcias, educadora de preescolar, vecina de Cartago, La Unión, Concepción de Tres Ríos,
13	del Super Raabe cien metros al este, casa número diez a mano izquierda y D-) Sergio Cascante
14	Lascars , quien porta y exhibe cédula de identidad número: uno- cero quinientos sesenta – cero
15	trescientos tres, mayor de edad, casado en primeras nupcias, chofer de bus, vecino de Cartago, La
16	Unión, Concepción de Tres Ríos, del Super Raabe cien metros al este, casa número diez a mano
17	izquierda, quiénes comparecen en nombre propio y en representación de su hija menor de edad:
18	Valeria Cascante Pérez , persona menor de edad, Tarjeta de Identificación de Menores número: uno-
19	cero quinientos sesenta – cero trescientos tres, soltera, estudiante de secundaria, vecina de Cartago,
20	La Unión, Concepción de Tres Ríos, del Super Raabe cien metros al este, casa número diez a mano
21	izquierda. Nacimiento inscrito al TOMO: mil veinticinco, FOLIO: ochenta, ASIENTO: ciento sesenta; de
22	lo cual da fe el suscrito notario con vista en el Registro Civil; Y DICEN: Primero. Que la primer
23	compareciente Samantha Pérez Cascante, es dueña de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario,
24	del PARTIDO de Cartago, MATRÍCULA: cuatrocientos noventa y siete mil quinientos sesenta y siete,
25	DERECHO cero cero cero, NATURALEZA: terreno para construir con una casa, SITUADO en el
26	Distrito Dos -Santiago, Cantón Dos -Paraíso de la Provincia de Cartago, LINDEROS: Norte: Agraria
27	Cañera Ajenjal Sociedad Anónima, Sur: calle pública con un frente de siete punto cero un metros,
28	Este: Agraria Cañera Ajenjal Sociedad Anónima, Oeste: Agraria Cañera Ajenjal Sociedad Anónima,
29	MIDE: cuatrocientos veinticinco metros cuadrados. IDENTIFICADOR PREDIAL: uno cero uno cero
30	nueve cero cuatro nueve siete cinco seis siete. VALOR FISCAL: diecinueve millones ochocientos mil

1 colones, propiedad que se encuentra Libre de anotaciones y gravámenes. **Segundo.** Que en este
2 acto el segundo compareciente Benjamín Pérez Calvo y en aplicación al artículo cuarenta y uno del
3 Código de Familia, de manera libre y voluntaria, sin que haya mediado presión ni coacción alguna,
4 entendiéndolo plenamente las implicaciones legales de este acto, renuncia expresamente al derecho
5 ganancial que le corresponda, únicamente sobre el bien inmueble del partido de Cartago, matrícula:
6 cuatrocientos noventa y siete mil quinientos sesenta y siete, **DERECHO** cero cero cero, totalmente
7 descrito en el punto segundo, adquirido por su excónyuge Samantha Pérez Cascante, dentro del
8 matrimonio. Para efectos fiscales, se estima la presente renuncia de bienes gananciales en la suma
9 de mil colones. **Tercero.** De la donación y reserva de usufructo. Que la compareciente Samantha
10 Pérez Cascante, reservándose para sí misma, de manera vitalicia el derecho de usufructo le dona a la
11 persona menor de edad Valeria Cascante Pérez la finca inscrita en el Registro Inmobiliario descrita en
12 el punto segundo. En este mismo acto los comparecientes Samantha Pérez Cascante y Sergio
13 Cascante Lascare, actuando en representación de su hija persona menor de edad Valeria Cascante
14 Pérez, quienes aceptan la donación hecha a su favor, en las condiciones dichas. Esta donación se
15 hace con los impuestos al día y se estima para efectos fiscales en la suma de mil colones. **ES**
16 **TODO.** Expido un primer testimonio para el donatario. Leído lo escrito a los otorgantes, resulta
17 conforme, lo aprueban, y juntos firmamos en la ciudad de Cartago, a las quince horas con veinticinco
18 minutos del trece de febrero del año dos mil veinticinco,
19 
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

VIII. REFERENCIAS DEL INSTRUMENTO NOTARIAL



RENUNCIA DE BIEN GANANCIAL Y DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRUCTO.

DONANTE: NORA CASCANTE ACUÑA

**DONATARIO: VALERIA CASCANTE PÉREZ, REPRESENTADA POR SUS PADRES:
SAMANTHA PÉREZ CASCANTE Y SERGIO CASCANTE LASCARES.**

**FINCA: TRES- CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y
SIETE, CERO CERO CERO.**

NOTARIO: JUAN JOSÉ ACUÑA BRENES.

NÚMERO ONCE. Ante mí, Licenciado Juan José Acuña Brenes, Notario Público, con oficina abierta al público en Cartago, Central, Oriental, calle las Brujas, cien metros al sur, oficina a mano derecha de color blanco; comparecen en mi notaria; **A-) Nora Cascante Acuña**, quién porta y exhibe cédula de identidad número: tres- cero ciento sesenta – cero novecientos veinte, mayor de edad, casada en primeras nupcias, pero separada de hecho, comerciante, vecina de Cartago, La Unión, Concepción de Tres Ríos, del Super Raabe cien metros al este, casa número diez a mano izquierda, **B-) Benjamín Pérez Calvo**, quién porta y exhibe cédula de identidad número: tres- cero trescientos veinte – cero cien, mayor de edad, casado en primeras nupcias, pero separado de hecho, comerciante, vecino de Guanacaste, Las Juntas Abangares, del Redondel de toros, setenta y cinco metros al sur y cincuenta al este, casa de color azul a mano derecha, **C-) Samantha Pérez Cascante**, quien porta y exhibe cédula de identidad número: tres- mil ciento noventa – cero cero diez, mayor de edad, casada en primeras nupcias, educadora de preescolar, vecina de Cartago, La Unión, Concepción de Tres Ríos, del Super Raabe cien metros al este, casa número diez a mano izquierda y **D-) Sergio Cascante Lascares**, quien porta y exhibe cédula de identidad número: uno- cero quinientos sesenta – cero trescientos tres, mayor de edad, casado en primeras nupcias, chofer de bus, vecino de Cartago, La Unión, Concepción de Tres Ríos, del Super Raabe cien metros al este, casa número diez a mano izquierda, quiénes comparecen en nombre propio y en representación de su hija menor de edad: **Valeria Cascante Pérez**, persona menor de edad, Tarjeta de Identificación de Menores número: uno- cero quinientos sesenta – cero trescientos tres, soltera, estudiante de secundaria, vecina de Cartago, La Unión, Concepción de Tres Ríos, del Super Raabe cien metros al este, casa número diez a mano izquierda. Nacimiento inscrito al TOMO: mil veinticinco, FOLIO: ochenta, ASIENTO: ciento sesenta; de lo cual da fe el suscrito notario con vista en el Registro Civil; **Y DICEN: Primero.** Que la primer compareciente Samantha Pérez Cascante, es dueña de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, del **PARTIDO** de Cartago, **MATRÍCULA:** cuatrocientos noventa y siete mil quinientos sesenta y siete, **DERECHO** cero cero cero, **NATURALEZA:** terreno para construir con una casa, **SITUADO** en el Distrito Dos -Santiago, Cantón Dos -Paraíso de la Provincia de Cartago, **LINDEROS:** Norte: Agraria Cañera Ajenjal Sociedad Anónima, Sur: calle pública con un frente de siete punto cero un metros, Este: Agraria Cañera Ajenjal Sociedad Anónima, Oeste: Agraria Cañera Ajenjal Sociedad Anónima, **MIDE:** cuatrocientos veinticinco metros cuadrados. **IDENTIFICADOR PREDIAL:** uno cero uno cero nueve cero cuatro nueve siete cinco seis siete. **VALOR FISCAL:** diecinueve millones ochocientos mil colones, propiedad que se encuentra Libre de anotaciones y gravámenes. **Segundo.** Que en este acto el segundo compareciente Benjamín Pérez Calvo y en aplicación al artículo cuarenta y uno del Código de Familia, de manera libre y voluntaria, sin que haya mediado presión ni coacción alguna, entendiendo plenamente las implicaciones legales de este acto, renuncia

JUAN JOSE ACUÑA BRENES.





expresamente al derecho ganancial que le corresponda, únicamente sobre el bien inmueble del partido de Cartago, matrícula: cuatrocientos noventa y siete mil quinientos sesenta y siete, **DERECHO** cero cero cero, totalmente descrito en el punto segundo, adquirido por su excónyuge Samantha Pérez Cascante, dentro del matrimonio. Para efectos fiscales, se estima la presente renuncia de bienes gananciales en la suma de mil colones. **Tercero.** De la donación y reserva de usufructo. Que la compareciente Samantha Pérez Cascante, reservándose para sí misma, de manera vitalicia el derecho de usufructo le dona a la persona menor de edad Valeria Cascante Pérez la finca inscrita en el Registro Inmobiliario descrita en el punto segundo. En este mismo acto los comparecientes Samantha Pérez Cascante y Sergio Cascante Lascare, actuando en representación de su hija persona menor de edad Valeria Cascante Pérez, quienes aceptan la donación hecha a su favor, en las condiciones dichas. Esta donación se hace con los impuestos al día y se estima para efectos fiscales en la suma de mil colones. **ES TODO.** Expido un primer testimonio para el donatario. Leído lo escrito a los otorgantes, resulta conforme, lo aprueban, y juntos firmamos en la ciudad de Cartago, a las quince horas con veinticinco minutos del trece de febrero del año dos mil veinticinco.-.-.- NORA CASCANTE ACUÑA -.-.- BENJAMÍN PÉREZ CALVO -.-.- SAMANTHA PÉREZ CASCANTE-.-.- SERGIO CASCANTE LASCARES-.-.- LICENCIADO. JUAN JOSÉ ACUÑA BRENES. LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO ONCE, VISIBLE AL FOLIO DIECISEIS FRENTE DEL TOMO UNO DE MI PROTOCOLO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTO CONFORME Y LO EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO A LAS QUINCE HORAS CON CUARENTA MINUTOS DEL TRECE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.



ENTERO (S) DE TIMBRES DONACIÓN, RESERVA DE USUFRUCTO Y RENUNCIA DE GANANCIAL:

0017-2140

BCR

Área de Ventas
RUC: 2019017810

Cliente: MS. WILSON SANCHEZ DE
Código: 57020
Sector(es): SAP-SY
Fecha de Emisión: 09/10/2023
Módulo: 001

IMPORTE TOTAL: 10000.00

BCR

Descripción: 41000000
Regístralo: 47000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000

BCR

Área de Transacción: 00000000000000000000

Saldo Total: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000

BCR

Reserva de Usufructo: 00000000000000000000

Descripción: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000

Saldo Total: 00000000000000000000

DESCRIPCIÓN DEL VOUCHER: 1. RESERVA DE USUFRUCTO Y RENUNCIA DE GANANCIAL

BCR BCR - INS

01 OCT 2023

WILSON SANCHEZ DE CERNA
RUC: 2019017810

0017-2140

BCR

Área de Ventas
RUC: 2019017810

Cliente: MS. WILSON SANCHEZ DE
Código: 57020
Sector(es): SAP-SY
Fecha de Emisión: 09/10/2023
Módulo: 001

IMPORTE TOTAL: 10000.00

BCR

Descripción: 41000000
Regístralo: 47000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000

BCR

Área de Transacción: 00000000000000000000

Saldo Total: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000

BCR

Reserva de Usufructo: 00000000000000000000

Descripción: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000

Saldo Total: 00000000000000000000

DESCRIPCIÓN DEL VOUCHER: 1. RESERVA DE USUFRUCTO Y RENUNCIA DE GANANCIAL

BCR BCR - INS

01 OCT 2023

WILSON SANCHEZ DE CERNA
RUC: 2019017810

0017-2140

BCR

Área de Ventas
RUC: 2019017810

Cliente: MS. WILSON SANCHEZ DE
Código: 57020
Sector(es): SAP-SY
Fecha de Emisión: 09/10/2023
Módulo: 001

IMPORTE TOTAL: 10000.00

BCR

Descripción: 41000000
Regístralo: 47000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000

BCR

Área de Transacción: 00000000000000000000

Saldo Total: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000

BCR

Reserva de Usufructo: 00000000000000000000

Descripción: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000
Módulo: 00000000000000000000

Saldo Total: 00000000000000000000

DESCRIPCIÓN DEL VOUCHER: 1. RESERVA DE USUFRUCTO Y RENUNCIA DE GANANCIAL

BCR BCR - INS

01 OCT 2023

WILSON SANCHEZ DE CERNA
RUC: 2019017810



Obligado Tributario: 304530766 JUAN JOSE ACUnA
BRENES

USUARIO: JUAN JOSE ACUnA BRENES |
Salir



Nota: Antes de proceder a confeccionar el Comprobante electrónico, debe haber cumplido con lo siguiente:

1. Descargar la llave criptográfica. (<https://www.youtube.com/watch?v=uqx2dx38gv4>)
2. Descargar usuario y contraseña para el firmador de Comprobante electrónico. (<https://www.youtube.com/watch?v=uqx2dx38gv4>)
3. Descargue el firmador conocido con el nombre SignumOne (sistema que le permitirá utilizar el mecanismo de seguridad seleccionado) (<https://www.hacienda.go.cr/contenido/14839-herramienta-gratuita-de-emision-de-comprobantes>)

Para obtener mayor información Factura Electrónica y sus manuales de ayuda ingrese aquí (<https://www.hacienda.go.cr/contenido/14350-factura-electronica>)

Emisión de comprobante electrónico

Mis Plantillas:

 ▼ ?

Campo opcional, carga los datos del mantenimiento de planilla.

Caja del Mantenimiento de Cajas:

 ▼ ?

Campo opcional, carga los datos del mantenimiento de caja.

Sucursal:

 ▼ * ?

Actividad Económica:

 ▼ * ?

Fecha de Emisión:

Número de sucursal:

 * ?

Número de caja:

 * ?

Número Consecutivo:

Tipo Documento:

Datos del emisor

Nombre o Razón Social:

JUAN JOSE ACUnA BRENES

Identificación Física/Jurídica/Nite/Dimex

304530766

Nombre Comercial:

Teléfono:

506

22780392

Fax:

506

22781060

Provincia:

CARTAGO *

Cantón:

ALVARADO *

Distrito:

PACAYAS *

Barrio:

Los Ángeles

Otras señas:

100 mts sur sobre callé los Hernandez casa mano derecha *

Correo electrónico:

juanjos64@gmail.com *

Datos del receptor ()

(Para abrir o cerrar esta sección de click sobre el texto.) ?

Tipo de Identificación:

Físico Nacional ▼ ?

Número de identificación:

~~114560158~~ ?

Nombre:

~~ALICIA MARIA CASCANTE ACUnA~~ *

Nombre comercial:

Correo electrónico:

?

Provincia:

Cantón:

Distrito:

Barrio:

Otras señas:

Teléfono:

Fax:

Limpia Datos

Datos Encabezado factura

Condición de la Venta:

*

Plazo del crédito:

Detalle condición de venta OTRO:

Moneda Venta:

* ?

Tipo de cambio:

Forma de Pago:


Efectivo Tarjeta Cheque Transferencia – depósito bancario Recaudado por terceros Otros

Detalle forma de pago OTRO:

Datos Detalle factura

Código Bien / Servicio CAByS:

 ?

Buscar Bien/Servicio CAByS 

Registro de medicamento:

 ?

Forma Farmacéutica:

 ?

Tipo de Código:

 ?

Código:

 ?

Descripción de la Línea:

 *

Unidad de Medida:

 ?

Medida Comercial:

Cantidad:

 * ?

Precio Unitario:

 * ?

Monto Descuento:

Naturaleza del Descuento:

Monto Total:

Subtotal:

Monto Total Línea:

Base Imponible:

 ?

Impuestos y Exoneraciones ()

(Para abrir o cerrar esta sección de click sobre el texto IMPUESTOS Y EXONERACIONES.) ?

Tipo impuesto:

 *

Tarifa %:

Monto:

Impuesto Neto:

Tipo Doc Exonera:

Número Documento:

 ?

Nombre Institución:

 ?

Fecha Autorización:

 ?

Porcentaje Exonerado:

 ?

Monto Exonerado:

 ?

Excluir	Tipo Impuesto	Tarifa %	Factor IVA	Monto	Tipo Exoneración	Monto Exonerado	% Exonerado
---------	---------------	----------	------------	-------	------------------	-----------------	-------------

Detalle de líneas facturadas

Excluir	Codigo	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Impuesto	SubTotal	Total Linea
X ()	1	DONACIÓN DE FINCA ()	1	347,000.00	45,110.00	347,000.00	392,110.00
X ()	1	RESERVA DE USUFRUCTO ()	1	75,500.00	9,815.00	75,500.00	85,315.00
X ()	1	RENUNCIA DE BIEN GANANCIAL ()	1	75,500.00	9,815.00	75,500.00	85,315.00

Otros Cargos ()

(Para abrir o cerrar esta sección de click sobre el texto OTROS CARGOS.) ?

Tipo documento:

--- Seleccione ---



Detalle:

?

Porcentaje %:

Monto del Cargo:

Tipo de Identificación:

--- Seleccione ---



Número de identificación:

Nombre del tercero:

[Guardar Otro Cargo](#) [Limpiar Otro Cargo](#)

Excluir

Tipo Documento

Detalle

Porcentaje %

Monto

Totales factura

Total Servicios Gravados:

498,000.00

Total Servicios Exentos:

0.00

Total Servicios Exonerados:

0.00

Total Mercancías Gravadas:

0.00

Total Mercancías Exentas:

0.00

Total Mercancías Exoneradas:

0.00

Total Gravado:

498,000.00

Total Exento:

0.00

Total Exonerado:

0.00

Total Venta:

498,000.00

Total Descuentos:

0.00

Total Otros Cargos:

0.00

Total Venta Neta:

498,000.00

Total Impuesto:

64,740.00

Total Comprobante:

562,740.00

Total IVA Devuelto:

0

En caso de ser un servicio de salud y el pago del mismo se realice en tarjeta, se puede hacer uso de este campo, con el fin de hacer la devolución del IVA conforme a la ley N° 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas

Documentos de referencia ()

(Para abrir o cerrar esta sección de click sobre el texto DOCUMENTOS DE REFERENCIA.) ?

Otros ()

(Para abrir o cerrar esta sección de click sobre el texto OTROS.) ?

Validar y Firmar Documento

?

*Si el formulario tiene datos válidos en los campos de: Usuario y Clave para envío de XML, el **Comprobante Electrónico** se enviará de una vez.

Eliminar Documento

?

Enviar XML firmado ()

Clave de documento para firmar

Copiar HASH ?

*Debe copiar y pegar, solo para uso del firmador **MHFirma_Electrónica**

Usuario para envío de XML:

cpf-03-0453-0766@prod.comprobanteselectronicos.go.cr

* ?

Contraseña para envío de XML:

>Ny@g?-wQ.=/2}}uGUK>

* ?

Enviar XML firmado

?

Para obtener mayor información Factura Electrónica y sus manuales de ayuda ingrese aquí
(<https://www.hacienda.go.cr/contenido/14350-factura-electronica>)

Nuestros Servicios son Gratuitos

COPIA CEDULA DE IDENTIDAD Y CONSULTA REGISTRAL DE LOS PADRES DE LA PERSONA MENOR DE EDAD:

REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad




Nombre: [Redacted]
1º Apellido: PEREZ
2º Apellido: CASCANTE
C.C: [Redacted]

REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad




Nombre: [Redacted]
1º Apellido: ARIAS
2º Apellido: [Redacted]
C.C: [Redacted]

Número de Cédula: 001402544
Fecha de Nacimiento: 07/01/2000
Lugar de Nacimiento: COSTARRICENSE
Nombre del Padre: ROMULO ARIAS
Nombre de la Madre: SAMANTHA PEREZ CASCANTE
Domicilio Electoral: RIBERA, JARDINES, CERRO
Vencimiento: 06/01/2024 Sexo: F



001402544

Número de Cédula: 001402544
Fecha de Nacimiento: 07/01/2000
Lugar de Nacimiento: COSTARRICENSE
Nombre del Padre: ROMULO ARIAS
Nombre de la Madre: SAMANTHA PEREZ CASCANTE
Domicilio Electoral: RIBERA, JARDINES, CERRO
Vencimiento: 06/01/2024 Sexo: M



001402544

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula:	00000000	Fecha Nacimiento:	07/01
Nombre Completo:	SAMANTHA PEREZ CASCANTE	Nacionalidad:	COSTARRICENSE
Conocido/a Como:		Edad:	00 AÑOS
Hija de:	ARIAS	Marginal:	NO
Identificación:			
Y:			Ver Más Detalles
Identificación:			

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula:	00000000	Fecha Nacimiento:	07/01/00
Nombre Completo:		Nacionalidad:	COSTARRICENSE
Conocido/a Como:		Edad:	00 AÑOS
Hija de:	ARIAS	Marginal:	NO
Identificación:			
Y:			Ver Más Detalles
Identificación:			

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

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

HUJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION
<small>Esta consulta desplegará la información de aquellos nacimientos ocurridos a partir del año 2000. En caso de descendientes cuyo nacimiento haya lugar antes de ese año y no se muestran en esta consulta o que se desee alguna información, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico a la siguiente dirección: actualizacion@tse.cre.crd, para lo cual se deberá completar el formulario Actualización de Hijos en la Base de Datos (filea click aquí) y adjuntarlo al correo.</small>	<small>Esta consulta desplegará la información de matrimonios celebrados a partir del año 1950.</small>	<small>Mostrar</small>
<small>*** No existen hijos(as) asociados ***</small>		
<small>*** No existen matrimonios asociados - Ver detalle ***</small>		

HUJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION
<small>Esta consulta desplegará la información de aquellos nacimientos ocurridos a partir del año 2000. En caso de descendientes cuyo nacimiento haya lugar antes de ese año y no se muestran en esta consulta o que se desee alguna información, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico a la siguiente dirección: actualizacion@tse.cre.crd, para lo cual se deberá completar el formulario Actualización de Hijos en la Base de Datos (filea click aquí) y adjuntarlo al correo.</small>	<small>Esta consulta desplegará la información de matrimonios celebrados a partir del año 1950.</small>	<small>Mostrar</small>
<small>*** No existen hijos(as) asociados ***</small>		
<small>*** No existen matrimonios asociados - Ver detalle ***</small>		

COPIA CEDULA DE IDENTIDAD DE LA DONANTE, SU CONYUGUE Y CONSULTAS REGISTRALES:



DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula:	001402544	Fecha Nacimiento:	09/03/1985
Nombre Completo:	FRANCISCO	Nacionalidad:	COSTARRICENSE
Conocida Como:		Edad:	36 AÑOS
Hija de:	ANILIS	Marginal:	NO
Identificación:			
Y:			
Identificación:			

[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
<p><small>Esta consulta desplegará la información de aquellos matrimonios celebrados a partir del año 2011. En caso de desconocerlos cuyo nacimiento sea luego antes de ese año y no se muestran en esta consulta a que se detecta alguna inconsistencia, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico a la siguiente dirección: actualizacion@tse.ccr, para lo cual se deberá completar el formulario Actualización de Hijos en la Base de Datos (Pase clic aquí) y adjuntarlo al correo.</small></p> <p>*** No existen hijos(as) asociados ****</p>	<p><small>Esta consulta desplegará la información de matrimonios celebrados a partir del año 1955.</small></p> <p>*** No existen matrimonios asociados - Ver detalle ***</p>	<p><small>Esta consulta desplegará la información de aquellos matrimonios celebrados a partir del año 1955.</small></p> <p>*** No existen hijos(as) asociados ****</p>

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula:	001402544	Fecha Nacimiento:	09/03/1985
Nombre Completo:	FRANCISCA	Nacionalidad:	COSTARRICENSE
Conocida Como:		Edad:	36 AÑOS
Hija de:	ANILIS	Marginal:	NO
Identificación:			
Y:			
Identificación:			

[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
<p><small>Esta consulta desplegará la información de aquellos matrimonios celebrados a partir del año 2011. En caso de desconocerlos cuyo nacimiento sea luego antes de ese año y no se muestran en esta consulta a que se detecta alguna inconsistencia, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico a la siguiente dirección: actualizacion@tse.ccr, para lo cual se deberá completar el formulario Actualización de Hijos en la Base de Datos (Pase clic aquí) y adjuntarlo al correo.</small></p> <p>*** No existen hijos(as) asociados ****</p>	<p><small>Esta consulta desplegará la información de matrimonios celebrados a partir del año 1955.</small></p> <p>*** No existen matrimonios asociados - Ver detalle ***</p>	<p><small>Esta consulta desplegará la información de aquellos matrimonios celebrados a partir del año 1955.</small></p> <p>*** No existen hijos(as) asociados ****</p>

CONSULTA REGISTRAL DE LA MENOR Y CERTIFICACIÓN DE NACIMIENTO.

Número de Cédula :	01878305	Fecha Nacimiento :	1978/01/28
Nombre Completo :	VALERIA CASCANTE PEREZ	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido/a Como :		Edad :	00 AÑOS
Hijo/a de:		Marginal :	NO
Identificación:			
Y:			
Identificación:			

[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](#)

HUJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION								
<p>Esta consulta desplegará la información de aquellos nacimientos ocurridos a partir del año 2001. En caso de descendientes cuyo nacimiento tuvo lugar antes de ese año y no se muestran en esta consulta o que se detecte alguna inconsistencia, deberá solicitar la actualización de la información mediante correo electrónico a la siguiente dirección: actualizaciondatos@tse.go.cr, para la cual se deberá completar el formulario Actualización de Hijos/as en la Base de Datos (Haga click aquí) y adjuntarlo al correo</p> <p>*** No existen hijos(as) asociados ****</p>	<p>Esta consulta desplegará la información de matrimonios celebrados a partir del año 1955</p> <p>*** No existen matrimonios asociados - Ver detalle ***</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>PROVINCIA</th> <th>CANTON</th> <th>DISTRITO AD.</th> <th>DISTRITO ELE.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalles del nivel de votación</td> <td></td> <td>EL GENERAL</td> <td>LA LINDA</td> </tr> </tbody> </table>	PROVINCIA	CANTON	DISTRITO AD.	DISTRITO ELE.	Detalles del nivel de votación		EL GENERAL	LA LINDA
PROVINCIA	CANTON	DISTRITO AD.	DISTRITO ELE.							
Detalles del nivel de votación		EL GENERAL	LA LINDA							

CERTIFICACION DE NACIMIENTO

QUE EN EL REGISTRO DE NACIMIENTOS DE LA PROVINCIA DE CARTAGO

AL TOMO:	SEISCIENTOS VEINTIOCHO
FOLIO:	CIENTO DOCE
ASIENTO:	DOSCIENTOS VEINTITRES Certificación de Nacimiento
CITA:	<input type="text"/>
DICE QUE:	<input type="text"/>
NACIÓ EN:	ORIENTAL CENTRAL CARTAGO
EL DÍA:	VEINTIS <input type="text"/> DE
HIJO/A DE:	F <input type="text"/>
NACIONALIDAD:	COSTARRICENSE
Y:	J <input type="text"/>
NACIONALIDAD:	COSTARRICENSE

ESTA CERTIFICACIÓN ES DE UN REGISTRO ELECTRÓNICO Y CONTIENE TODA LA INFORMACIÓN DISPONIBLE

CERTIFICACIONES DE MATRIMONIO DE LA DONANTE CON SU CONYUGUÉ Y DE LOS PADRES DE LA PERSONA MENOR DE EDAD.



TRIBUNAL SUPREMO
DE ELECCIONES
REPUBLICA DE COSTA RICA

CONSULTAS CIVILES

[Inicio](#)

[Consultar Cédula](#)

[Consultar Nombre](#)

[Salir](#)

Cita de Matrimonio:

Cédula Cónyuge:

Nombre Cónyuge:

Conocido/a Como
Cónyuge:

Lugar del Suceso:



Fecha de Suceso:

Tipo de Relación:

Extranjero/a:

Fallecido/a:

Marginal:

06/12/2023

MATRIMONIO

NO

NO

NO

[Imprimir informe](#)

[Regresar a la consulta anterior](#)



TRIBUNAL SUPREMO
DE ELECCIONES
REPUBLICA DE COSTA RICA

CONSULTAS CIVILES

[Inicio](#)

[Consultar Cédula](#)

[Consultar Nombre](#)

[Salir](#)

Cita de Matrimonio:

Cédula Cónyuge:

Nombre Cónyuge:

Conocido/a Como
Cónyuge:

Lugar del Suceso:



Fecha de Suceso:

Tipo de Relación:

Extranjero/a:

Fallecido/a:

Marginal:

06/12/2023

MATRIMONIO

NO

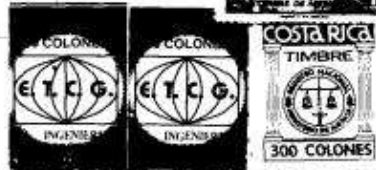
NO

NO

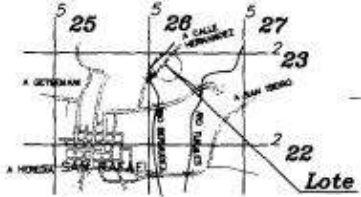
[Imprimir informe](#)

[Regresar a la consulta anterior](#)

INSCRIPCIÓN: 4- [REDACTED]-2005
 Fecha: 08/08/2005 18:18:42
 Registrador: ALFREDO GONZALEZ CHAVES
 BBIAD5F5D029127FD27B07802D1170D9



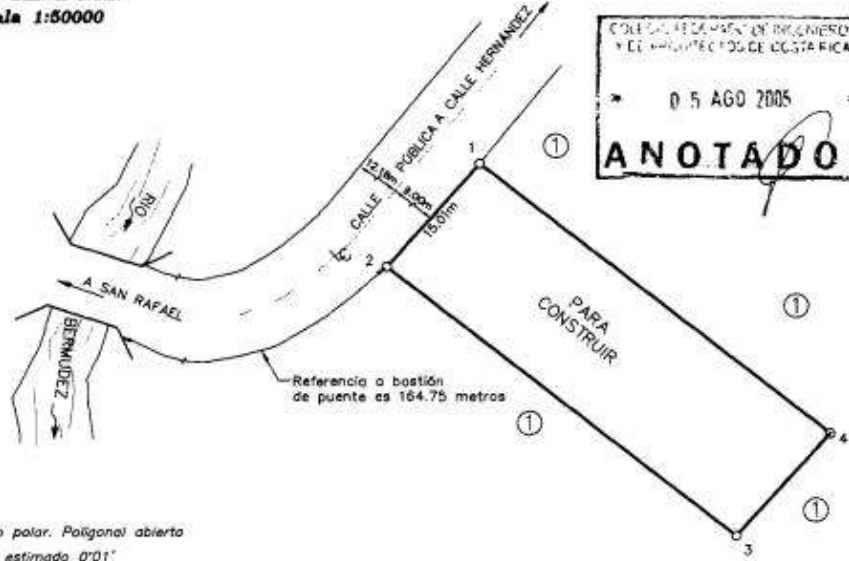
DERROTERO				
LINEA	ACIMUT		DISTANCIA	
	o	?	m.	cm.
1 - 2	221	08	15	01
2 - 3	128	40	47	21
3 - 4	41	41	15	02
4 - 1	308	40	47	35



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA BARVA I.G.N
Escala 1:50000

Catastro Nacional
 1- [REDACTED]
 05/08/2005 11:47:37

COLEGIO COSTARRICENSE DE INGENIEROS
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 05 AGO 2005
ANOTADO




NOTAS:

- o Levantamiento polar. Poligonal abierto
- o Error angular estimado 0'01"
- o Error lineal estimado 0,01 m
- o Este plano modifica al catastrado N° H-0 [REDACTED] 3
- o (1) INVERSIONES MARINA MANUELA S.A.
- o ℓ_c = línea de centro

PRO [REDACTED]	SITUADO EN: [REDACTED]	INFORMACION
	PUENTE PIEDRA DEL REGISTRO PUBLICO	
	DISTRITO [REDACTED]	
	CANTON [REDACTED]	
	PROVINCIA [REDACTED]	
HUBERTO GARITA BERNANDEZ, TOPOGRAFO ASOCIADO T.A.-5165 PROTOCOLO TOMO: 12856 FOLIO: 112	AREA: [REDACTED] m ² ESCALA: 1:500	ARCHIVO: castillo05 FECHA: JUNIO 2005

Consulta de Plano

 Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	3 - CARTAGO	Número Inscripción:	[REDACTED]
Año Inscripción:	15 Dec 2004	Área Plano:	[REDACTED]
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	202250.0
Coordenada Este:	556550.0	CRTM Norte:	1087271.0
CRTM Este:	520191.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
3 - CARTAGO	2 - PARAISO	2 - SANTIAGO

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
3 - CARTAGO	[REDACTED]	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
------------------	--------------	---------------	-----------	---------------

Detalle de Certificaciones o Productos ★

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas ★

Certificación Imágenes ★

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Placas

Consulta Salidas del País

Certificado Inmobiliario

Tarjeta de Salidas del País

Título de Propiedad

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

PROVINCIA: CARTAGO **FINCA:** [REDACTED] **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR

SITUADA EN EL DISTRITO 2-SANTIAGO CANTON 2-PARAISO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : AGRARIA CA#ERA AJENJAL SOCIEDAD ANONIMA

SUR : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 7,01 MTS

ESTE : AGRARIA CA#ERA AJENJAL SOCIEDAD ANONIMA

OESTE : AGRARIA CA#ERA AJENJAL SOCIEDAD ANONIMA

MIDE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CON TRES DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:C-[REDACTED]

IDENTIFICADOR PREDIAL: [REDACTED]

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
3-[REDACTED]	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 19,800,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

[REDACTED]

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0535-00017353-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-JUN-2005

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: **SI** HAY

[REDACTED]

Consecutivo:

C.INMB.-6 00035802



SERVICIOS REGISTRALES

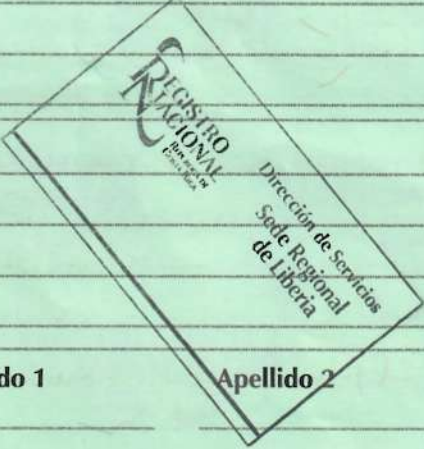


RN-06

CERTIFICACIÓN O INFORME REGISTRAL

VALE:
7500.00

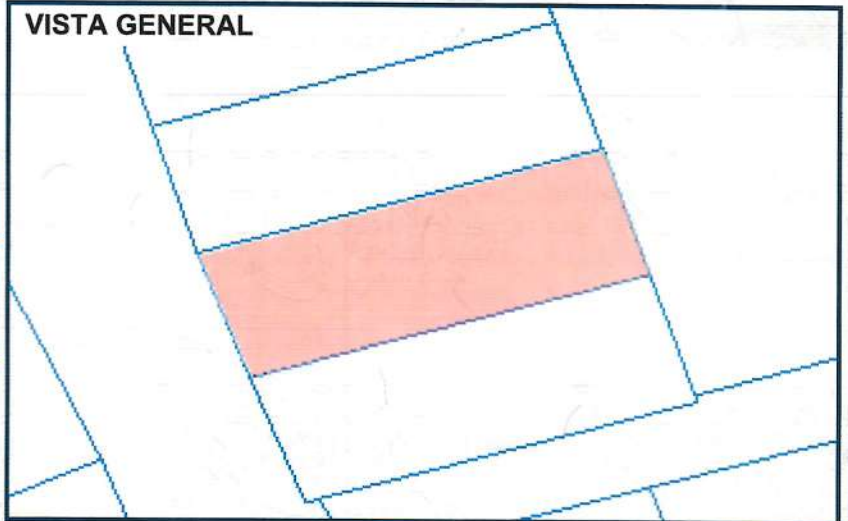
<p>Registro Inmobiliario Propiedad</p> <input type="checkbox"/> Inmuebles <input type="checkbox"/> Catastro	Finca: Provincia: _____ Matricula: _____ Derecho: _____ Plano: <u>S-247337-000</u>						
<p>Registro Personas Jurídicas Mercantil</p> <input type="checkbox"/> Personería <input type="checkbox"/> Literalidad <input type="checkbox"/> Cédula Jurídica	Cédula Jurídica: _____ Poder o afectación (citas): _____						
<p>Registro de Bienes Muebles Vehículos</p> <input type="checkbox"/> Certificación <input type="checkbox"/> Depósito de Placa <input type="checkbox"/> Reposición de Título <input type="checkbox"/> Permiso de Salida <input type="checkbox"/> Reposición de Placas <input type="checkbox"/> Cambio de Sticker	Vehículo: <u>Clase</u> Código: _____ Placa: _____ Tomo: _____ Asiento: _____ Sec: _____						
<p><input type="checkbox"/> Propiedad Industrial Marcas Comerciales</p> <input type="checkbox"/> Marcas de Ganado	Número de expediente: _____ Nombre del Titular: _____ Número de Registro: _____ Nombre de la Marca: _____						
<p><input type="checkbox"/> Derechos de Autor</p>	Número de Registro: _____ Nombre de la obra: _____ Nombre del titular de la obra: _____ Nombre del solicitante: _____						
<p><input type="checkbox"/> Certificación de Índice</p>	<table border="0"> <tr> <td>Nombre</td> <td>Apellido 1</td> <td>Apellido 2</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> Tipo de Identificación: _____ Número de identificación: _____ Especifique el Registro: _____	Nombre	Apellido 1	Apellido 2	_____	_____	_____
Nombre	Apellido 1	Apellido 2					
_____	_____	_____					
<p><input type="checkbox"/> Copia de Documentos</p>	Tomo: _____ Asiento: _____ Especifique el Registro: _____						
Especifique otros servicios: <u>Zona Catastro</u>							



6350752

FORMULARIOS STANDARD TEL.: 2240-0040 FAX: 2240-5605 - No. 2220202 - 20 M 03/2022 DEL No. 6.932.951 AL No. 6.952.950

VISTA GENERAL



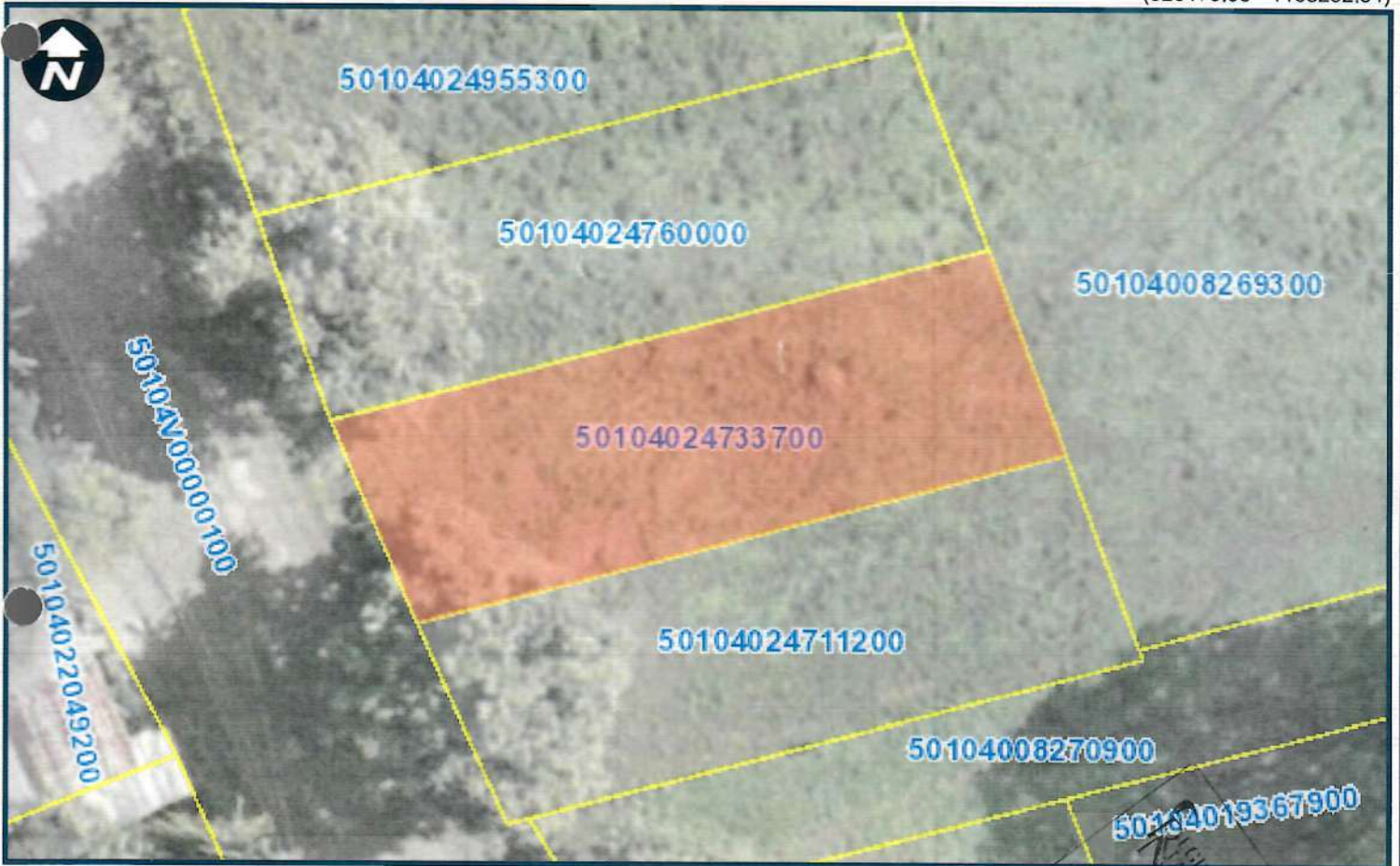
NÚMERO DE IDENTIFICADOR PREDIAL
50104024733700

UBICACIÓN DISTRITO: 4 - NACASCOLO
CANTÓN: 1 - LIBERIA
PROVINCIA: 5 - GUANACASTE

INFORMACIÓN DEL PREDIO
INCONSISTENCIAS: 0 ANOTACIÓN: No
MODIFICACIONES: 0 GRAVAMEN: Si
ABRE: 0
AVISO CATASTRAL: No

PROYECCIÓN CRTM05

(326179.95 - 1168232.54)



(326116.45 - 1168200.08)

FINCA A CERTIFICAR:
5-0247337-0-0
PLANO CATASTRADO:
523050102021

IDENTIFICADOR PREDIAL

PROVINCIA	DISTRITO			DPLICADO									
5	0	1	0	4	0	2	4	7	3	3	7	0	0
CANTÓN	NÚMERO DE FINCA						HORIZONTAL						

CERTIFICADOR(A)

Escala 1:500

Angel Vinicio Villegas Camareño

Dirección de Servicios
Sede Regional
de Liberia

ÁREA SEGÚN REGISTRO:
311.0 m²
ÁREA PLANO CATASTRADO:
311 m²

PARA INFORMACIÓN JURÍDICA DEBERÁ SOLICITAR LA CERTIFICACIÓN RESPECTIVA.
INFORMACIÓN ACTUALIZADA A LAS 7 AM HORAS DEL DÍA DE HOY.
ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN LA SOLICITUD ADJUNTA.

**LISTADO DE COORDENADAS
PROYECCIÓN CRTM05**

Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
326165.0800	1168215.5400
326135.3100	1168207.6900
326131.3386	1168216.9817
326161.5200	1168224.9400
326165.0800	1168215.5400

**CERTIFICADO INMOBILIARIO
DATOS GENERALES INFORMATIVOS**

ABRE: Areas Bajo Régimen Especial

0 No se ubica en ABRE

INCONSISTENCIAS

0 No tiene.

**MODIFICACIONES: CORRESPONDE A
DISCREPANCIAS EN LA INFORMACION**

0 No tiene.



**CÓDIGOS ESPECIALES
IDENTIFICADOR PREDIAL**

- * Primer caracter de Número de Finca
- V Predio de Vías
Ejemplo: 30302V0000000200
- H Predio de Hidrografía
Ejemplo: 30302H00001400
- P Predio conformado por consecutivo
Predial
Ejemplo: 10704P00005200
- N Predio del Estado
Ejemplo: 10101N00000100

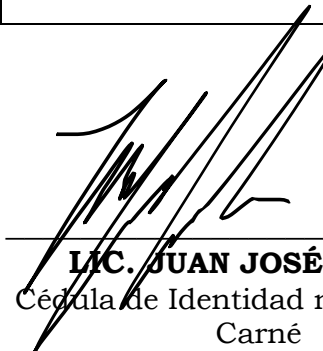


Índice de Instrumentos Públicos

Lic. Juan José Acuña Brenes.
Cédula de Identidad número 3-0453-0766.
Carné 32875.

PRIMERA QUINCENA DE FEBRERO 2025

Tomo Número	Folio Inicio	Folio Final	Escritura Número	Hora	Fecha	Acto o Contrato	Partes	Conotariado
01	016-F	016-V	11	15:25	13/02/2025	RENUNCIA DE BIEN GANANCIAL Y DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRUCTO.	Nora Cascante Acuña, Benjamín Pérez Calvo, Samantha Pérez Cascante, Sergio Cascante Lascars.	NO
-----								Ultima Línea


LIC. JUAN JOSÉ ACUÑA BRENES
Cédula de Identidad número 3-0453-0766.
Carné 32875.



JUAN JOSÉ ACUÑA BRENES
304530766

JUAN JOSE ACUÑA BRENES.



18629"54305

Tasación de Enteros

Mensajes Importantes

Registro *

BIENES INMUEBLES

**Acto ***

DONACION FINCA LOTE O DERECHO

**Indicador ***

INDIVIDUAL

**Monto a tasar ***

19,800,000.00

Boleta de Seguridad**Finca/Placa****Concepto****Municipalidad**

MUNICIPALIDAD DE PARAISO

**Monto D.G.T.D**

297,000.00

Poderes/Peso RB (cantidad redondeada)**Tasación 554976854****Pago Neto 462,172.80****Cnt Enteros 00001**

Anote el número de tasación y preséntelo en cualquier caja del Banco de Costa Rica para cancelar

BCR 17/02/2025 09:20:04**Calcular**

Tasación de Enteros

Mensajes Importantes

Registro *

BIENES INMUEBLES

**Acto ***

RENUNCIA DE GANANCIALES

**Indicador ***

INDIVIDUAL

**Monto a tasar ***

1,000.00

Boleta de Seguridad**Finca/Placa****Concepto****Municipalidad**

MUNICIPALIDAD DE PARAISO

**Monto D.G.T.D****Poderes/Peso RB (cantidad redondeada)****Tasación 554977192****Pago Neto 1,889.40****Cnt Enteros 00001**

Anote el número de tasación y preséntelo en cualquier caja del Banco de Costa Rica para cancelar

BCR 17/02/2025 09:21:16**Calcular**

IX. Referencias.

- **Vázquez, G. (2013).** “Contratos de donación: análisis jurídico y práctico”. Editorial Jurídica.
- **Benavides Santos, Diego.** CÓDIGO DE FAMILIA: Anotado y concordado y con jurisprudencia constitucional, Editorial Juritexto, 5a edición, junio del 2014, pag 188).
- **González, J. (2013).** González, J. (2013). *Derecho Civil: Familia y Sucesiones*. Editorial Jurídica Continental.
- **Pérez, M. (2015).** Pérez, M. (2015). *Derecho de Sucesiones y Donaciones en Costa Rica*. Editorial Jurídica Costarricense.
- **Castro, M. (2018).** Derecho Civil. Parte General y Derecho de Familia. Editorial Jurídica Universitaria.
- **García, A. (2019).** El Régimen Patrimonial de los Matrimonios en Costa Rica: Sociedad Conyugal y Separación de Bienes. Editorial Jurídica de Costa Rica.
- **Código Notarial (1998).** Código Notarial Asamblea Legislativa. (22 de noviembre de 1998).
- **Código Civil de Costa Rica. (1885).** *Código Civil de Costa Rica (Ley N.º 30)*. Asamblea Legislativa de Costa Rica.
- **TRIBUNAL DE FAMILIA,** Jurisprudencia relativa a reconocimiento de unión de hecho; Resolución N° 00717-2019, fecha de resolución 28 de agosto del 2019 a las 10:15 a.m.
- **TRIBUNAL DISCIPLINARIO NOTARIAL,** Jurisprudencia relativa a la Compraventa Mercantil, voto número 218-2021-TDN, fecha de resolución 15 de diciembre del 2021.
- **Alfonso J. Monge, J. (2018).** “Derecho notarial y registral en Costa Rica.”. Equipo editorial de Jurídica Continental.