

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMÉRICAS

VICERRECTORÍA ACADÉMICA

CARRERA DE DERECHO

Inscripción de Escritura de Compra y Venta

CASO # 23

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

Estudiante

David Céspedes Navas

Directora de Carrera

Silvia Madrigal Mora

SEDE ARANJUEZ

FEBRERO, 2020

Contenido

CAPITULO I INTRODUCCIÓN.....	2
Descripción del Caso	2
Propósito de análisis del caso.....	2-7
CAPITULO II MARCO NORMATIVO.....	7
Normas Jurídicas.....	7-13
CAPITULO III ANALISIS JURIDICO Y ARGUMENTACIÓN.....	13
Análisis del caso	13-22
Argumentación del caso	23-29
CAPITULO IV INSTRUMENTEO NOTARIAL.....	30
Escritura y Testimonio	30-38
Archivo de Referencias	39-57
REFERENCIAS BIBIOGRAFICAS.....	58-62
APÉNDICES.....	63

CAPITULO I INTRODUCCIÓN

Descripción del caso

El objeto de estudio tiene como finalidad ayudar a los señores Adolfo Pérez Díaz el vendedor y el señor Pedro Paulo Muñoz Calderón el comprador, a solucionar la compra venta de un Vehículo de placa DD1212, Nissan Versa, 2018.

La escritura de compra y venta la realizo el notario Andrés Allan Carvajal el 25 de octubre del 2019 en donde se cancelaron los honorario, impuestos y timbres respectivos.

El dos de enero del 2019 el Señor Pedro Paulo realizó una consulta en el Registro y se dio cuenta que el vehículo no se encontraba a su nombre, y además existe un decreto de embargo por un crédito personal que se anotó el 12 de noviembre del 2019.

De inmediato llamo al notario Andrés y le explico la situación, este le dijo que “era una torta” ya que ahora abría que confeccionar otra escritura para que el acepte la anotación o bien que Adolfo llegue a un acuerdo con el acreedor y se elimine la anotación, además indica que este momento se encuentra suspendido por la DNN y podría hacer la escritura.

Pedro Paulo conversó del asunto con Adolfo y este le dijo que otra era deshacer la venta y que le devuelve el dinero (Quince millones).

Pedro Paulo y Adolfo se apersonaron a su notaria con la finalidad de deshacer la compra venta debido a la situación.

Propósitos del análisis del Caso

La búsqueda de una alternativa o solución al conflicto que tiene Pedro y Adolfo y el notario Andrés sobre la compra y venta que se realizó meses atrás.

La compra venta es un contrato mediante el cual una persona llamada vendedor, trasmite a otra denomina comprador, por un precio o dinero la propiedad cosa o derecho. Ramírez 1991. (p. 9)

Los señores indican que realizaron una compra y venta el 25 de octubre 2019 en donde el vehículo se encontraba libre de cualquier anotación los cuales firmaron ante el Notario Andrés fue otorgada en dicha fecha.

Se conversa con los señores ya que ellos proponen en palabras de los usuarios deshacer el trato. Se conversa se les pregunta si firmaron la escritura de compra y venta junto al notario para lo cual aceptan que lo hicieron y pagaron honorarios y timbres al Notario Andrés.

Se les pregunta por qué razón el notario no presenta la escritura en al registro nacional alegan que está suspendido ya que él les informo tal situación y no puede realizar dicha operación, además aparece un decreto de embargo sobre el vehículo.

En un principio los señores quieren deshacer el contrato de compra y venta y así cada uno devolvería lo que se recibió en el acto del 25 de octubre del 2019.

Primera mente se revisa que el notario realmente este suspendido por medio de la DNN. A partir 3/12/2019 pero en el momento que se hizo la escritura estaba habilitado tanto como abogado y notario.

Hay dos vías para resolver el caso a los rogantes siempre tomando en cuenta los principios notariales los cuales buscan lo mejor para sus clientes.

Se podría realizar una escritura de Recisión Convencional en donde las partes de forma voluntaria revocan un acto, con el fin de que no produzca jurídicos posteriores y este nuevo contrato tiene como objeto la extinción del acto celebrado.

Se deben cumplir unos requisitos generales entre ellos:

- Escritura pública
- Descripción del bien
- Referencia del acto o contrato aclarando si está inscrito o no
- Se debe declarar el valor del de la operación rescindida

Hay que valorar qué es lo mejor para los clientes y ver las opciones que puede se puede brindar para obtener el mejor resultado para ambos.

Si se realiza una escritura de Rescisión Convencional según la guía de calificación de bienes muebles del Registro nacional indica lo siguiente:

1. Testimonio de escritura pública o documento privado de rescisión con razón de fecha cierta.
2. Descripción de los bienes en los cuales se realiza la rescisión, con especial indicación de su número de matrícula (Art. 11LT, art. 237 del C.COM).•
3. Debe hacerse referencia del acto o contrato que se viene rescindiendo y manifestar si está anotado o inscrito.
4. Debe declararse el valor de la operación rescindida, por lo que debe estimarse la rescisión (Art. 2 de la LARP). Si la rescisión es de un contrato traslativo de dominio se tomará como valor el mayor valor del bien entre el valor fiscal y el valor contractual.
5. Si el contrato que se rescinde estuviere pendiente de calificación o se encuentra defectuoso, deberá haberse satisfecho la totalidad de timbres de dicho contrato y liquidarse el impuesto de transferencia, en caso de que estén pendientes de pago. En este caso deberá presentarse conjuntamente –en relación de asientos-el contrato que se rescinde y el contrato de rescisión para su tramitación conjunta. El acto de rescisión también deberá cancelar el impuesto de transferencia por tratarse de un traspaso a su titular original.
6. Si el contrato estuviere inscrito, deberán liquidarse los timbres correspondientes al movimiento y en caso de traspaso cancelar un nuevo entero de impuesto de transferencia, ya que opera un nuevo desplazamiento patrimonial del bien al anterior dueño.
7. En caso de rescisión de una venta que no haya sido presentada al Registro y que se haya formalizado en escritura pública, aun cuando se indique que el Registro no debe tomar nota, estará siempre sujeta al pago del impuesto de transferencia, para lo cual deberá aportarse el cálculo efectuado por el Ministerio de Hacienda. (art 480 C. Civil y art.13 Ley 7088).
8. El registrador verificará que después de la presentación del documento que se pretende rescindir no se hayan presentado gravámenes judiciales, prendarios,

anotaciones ni infracciones contra el adquirente, que atenten contra el principio de tracto sucesivo

Por este medio se puede hacer una rescisión de un acto notarial no inscrito pero hay que analizar lo del decreto de embargo que proviene de un crédito personal del señor Adolfo Pérez el cual se anotó el 12 de noviembre. En caso de utilizar esta salida los señores se devolverán los bienes recibidos o sea devolver el vehículo y los quince millones de colones. Con respecto al pago de honorario, timbres e impuestos de traspaso se hacen con el monto del primer contrato más los impuestos y otras diligencias que se tengan que realizar.

Otra opción para solucionar el caso de los rogantes es analizar el artículo 455 del código civil en donde se abre un nuevo panorama a esta situación, ya se analiza todo el problema desde el día de su otorgamiento hasta el día 2 de enero cuando el suscrito notario fue contactado. Analizando el objeto de estudio la escritura de se firmó el 25 de octubre quiere decir que el notario tiene tres meses para presentarlo al Registro Nacional, al 2 de enero todavía está dentro del margen de los 3 meses. Claramente el notario Andrés está suspendido y no puede realizar dicho trámite el artículo 77 del código notarial permite que un notario pueda solicitar la escritura y presentarla ante el Registro Nacional.

Es importante tener en cuenta los conceptos de derecho real y derecho personal los cuales son los que están en conflicto. El código civil nos habla que un derecho real exige para la adquisición y transmisión por medio de contratos la tradición o entrega de la cosa y esto no sucede en derechos personales, ya que en este tipo el acreedor tiene una relación jurídica por la que tiene derecho a que se le entregue la cosa o sea tiene derecho a una prestación.

Para Brenes (1981) el derecho real es el que se tiene en una cosa, respecto a una cosa sin relación a determinada persona. Según la definición anterior existen dos tipos de derechos: unos principales que a su vez se divide en propiedad y el usufructo y los otros como el accesorio el cual se manifiesta de dos maneras en la hipoteca y la prenda.

Según Brenes (1981) los derechos reales se van a diferencia en dos aspectos importantes:

- Derecho real está directamente unido a un objeto físico
- Derecho personal versa sobre una prestación.

Entre las características de un derecho real para Álvarez, Hernández (2013): la inmediatez, inherencia, carácter absoluto, la oponibilidad y publicidad, derecho de exclusión, derecho de persecución, derecho de prioridad, transformación, enajenación.

Queda claro que en el caso mencionado anteriormente hay un choque de derechos en los cuales según el momento y tiempo indicado va prevalecer el derecho real.

Ripert y Boulanger (1965) mientras que el derecho personal da solamente el derecho de obtener algo y el derecho real permite a su titular contra toda persona el respecto de una situación de privilegio... Álvarez, Hernández (2013)

Según el código civil al inscribir el vehículo antes de que pasen los tres meses desde su otorgamiento dejara sin efecto el decreto de embargo con lo cual los dos rogantes podrían quedar satisfechos con la actuación notarial, en vista de que uno lleva casi tres meses de tener el vehículo,

El artículo 53 del código notarial nos indica que un notario inhabilitado tiene que depositar el protocolo en el archivo notarial, esto permitirá tener acceso al contrato de compra y venta.

Al realizar una escritura pública por un notario debe cumplir con las solemnidades legales de un Notario, las cuales están incluidos en el protocolo, las cuales revelan un acto o negocio jurídico, en donde se plasma una declaración de voluntad con la finalidad de producir efectos jurídicos.

Según Álvarez “Conceptualmente, la escritura pública es aquel instrumento confeccionado con la formalidades que exige la ley, otorgada ante un notario.

El protocolo de un notario inhabilitado debe ser depositado en el archivo notarial por tal razón se puede pedir una copia simple para verificar que realmente es la escritura de compra y venta y una vez confirmado, si no se tiene acceso al protocolo por medio del notario se obtiene por medio del Archivo notarial, en donde se puede obtener copia

certificada de la escritura la cual tiene boleta de seguridad y esta puede ser presentada al Registro Nacional es claro que hay multas por los meses de atraso y además se tiene que pagar los timbres correspondientes, así como el impuesto traslativo de dominio. En caso de que el Registro encuentre algún error en la escritura si hay que hacer un tipo el suscrito notario lo haría junto con los comparecientes.

CAPITULO II MARCO NORMATIVO

Artículo 15 del Código Notarial:

Responsabilidades. Los notarios públicos son responsables por el incumplimiento de sus obligaciones y deberes profesionales, así como por la violación de las leyes y sus reglamentos. Esta responsabilidad puede ser disciplinaria, civil o penal. Carecerá de validez cualquier manifestación de las partes en que el notario sea relevado de responsabilidad por el incumplimiento de sus obligaciones.

El artículo 25 del código notarial nos habla sobre las Atribuciones y cuyas funciones son:

- a) Conservar los protocolos de los notarios, una vez devueltos o depositados provisionalmente.
- b) Expedir testimonios y certificaciones de las escrituras de los protocolos depositados en esa oficina.
- c) Llevar un registro de los testamentos otorgados ante los notarios públicos.
- d) Recibir los índices notariales y llevar su control en la forma y el tiempo que determine el presente código.
- e) Denunciar, a las autoridades correspondientes, cualquier anomalía que se descubra en el ejercicio de la función notarial.
- f) Otras atribuciones resultantes de la ley

Código Notarial en Artículo 31:

Efectos de la fe pública. El notario tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constar derechos y obligaciones, dentro de los límites que la ley le señala para sus atribuciones y con observación de los requisitos de ley. En virtud de la fe pública, se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él.

Artículo 91 del Código Notarial:

Otorgamiento. Al concluirse el acto, el notario deberá leer el contenido de la escritura a los comparecientes y, en su caso, a los testigos; asimismo, deberá permitirles a los sordos leerlas por sí mismos y dejará constancia de ello y del consentimiento o la aprobación de los interesados.

El código Civil establece en su artículo 1049 la compra y venta: “La venta es perfecta entre las partes desde que convienen en cosa y precio”

Además el Código Civil en el 1070 “El vendedor está obligado a entregar la cosa vendida en el lugar en que ésta se encontraba al tiempo del contrato”

Código de comercio (1964) en el artículo 438 habla sobre la compra mercantil lo que no se encuentre en estos tres supuestos es compra Será compra-venta mercantil:

- a) La que realice una empresa mercantil, individual o colectiva en la explotación normal de su negocio ya sea de objetos comprados para revenderlos en el mismo estado o después de elaborados;
- b) La de inmuebles adquiridos para revenderlos con ánimo de lucro, transformados o no. También será mercantil la compra-venta de un inmueble cuando se adquiera con el propósito de arrendarlo, o para instalar en él un establecimiento mercantil;
- c) La de naves aéreas y marítimas, la de efectos de comercio, títulos, valores de cualquier naturaleza y la de acciones de sociedades mercantiles.

Código Civil artículo 450 “Sólo pueden inscribirse los títulos que consten de escritura pública, de ejecutoria o de otro documento auténtico, expresamente autorizado por la ley para este efecto.”

Código Civil artículo 451 “La inscripción podrá pedirse por quien tenga interés en asegurar el derecho que se trate de inscribir o por su representante o apoderado”

Para hacer una inscripción se deben cumplir los siguientes requisitos artículo 453. Toda inscripción que se haga en el Registro Público expresará:

- 1º.- La hora y fecha de la presentación del título en el Registro.
- 2º.- El nombre y residencia del Tribunal, Juez, Cartulario o funcionario que autorice el título.
- 3º.- La naturaleza del título que deba inscribirse y su fecha.

Un artículo importantísimo el cual es la piedra angular de este caso es el 455 del Código Civil:

Los títulos sujetos a inscripción que no estén inscritos no perjudican a tercero, sino desde la fecha de su presentación al Registro.

Se concederá como tercero aquél que no ha sido parte en el acto o contrato a que se refiere la inscripción.

No tendrá la calidad de tercero el anotante por crédito personal, respecto de derechos reales nacidos en escritura pública con anterioridad a la anotación del decreto de embargo o de secuestro.

Sin embargo, si la escritura pública fuera presentada al Registro después de tres meses de su otorgamiento y existiere ya una anotación de embargo, o de secuestro, éstas prevalecerán sobre aquélla, a menos que la persona que derive su derecho de la escritura logre demostrar en juicio ordinario contra el anotante que su derecho es cierto y no simulado, juicio que deberá plantear dentro de los tres meses siguientes a la fecha de presentación de la escritura y respecto del cual regirán las disposiciones del artículo 978

Al inscribirse las escrituras por derechos reales presentadas dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, se prescindirá de las anotaciones o inscripciones de embargo de que se ha hecho mérito sin necesidad de gestión u ocurso, o de resolución que así lo declare, y el Registrador pondrá al margen de los asientos de las referidas anotaciones o inscripciones, razón de haber quedado sin ningún valor ni efecto, en cuanto a los bienes o derechos respectivos, en virtud de lo dispuesto en este artículo.

Artículo 468 Se anotarán provisionalmente:

- 1.- Las demandas sobre la propiedad de bienes inmuebles determinados y cualesquiera otras sobre la propiedad de derechos reales o en las que se pida la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles.
- 2.- Las demandas sobre cancelación o rectificación de asientos de registro.
- 3.- Las demandas sobre declaración de presunción de muerte, incapacidad de administrar y cualquier otra por la cual se trate de modificar la capacidad civil de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
- 4.- El decreto de embargos y secuestro de bienes inmuebles, sin necesidad de practicar la diligencia de secuestro.
- 5.- Los títulos que no puedan inscribirse definitivamente por cualquier defecto que lo impida. Esta anotación provisional tendrá una vigencia de un año y quedará cancelada de hecho si dentro de este término no se subsanare el defecto.

Código procesal civil ARTÍCULO 154.- Embargo

154.1 Decreto de embargo. Constatada la existencia de una obligación dineraria líquida y exigible a solicitud del acreedor, se decretará embargo sobre los bienes del deudor susceptibles de esa medida. El embargo se decretará por el capital reclamado y los intereses liquidados, más un cincuenta por ciento (50%) para cubrir intereses futuros y costas.

El código notarial en su artículo 70 define lo siguiente “Documento notarial es expedido o autorizado por el notario, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de la ley.”

Código notarial artículo 53 “Cuando los notarios sean inhabilitados o se ausenten del país por un periodo de tres meses, deben depositar su protocolo en el archivo notarial”

| El Artículo 84 de la ley orgánica notarial de (1943):

El segundo o ulteriores testimonios sólo podrán extenderse cuando la autoridad judicial lo ordene, con citación de interesados o sin ella si hubieren renunciado a la citación, o cuando todas las partes de la escritura lo soliciten verbalmente ante el Notario o funcionario encargado del protocolo.

Artículo 85 de la ley orgánica notarial de (1943) :

Los testimonios contendrán dos partes. La primera será una copia de la escritura y la segunda una razón en que el Notario o funcionario hace constar: que la primera parte es una copia exacta de la escritura cuyo número, tomo y folio del protocolo se citarán; que ha sido confrontada con el original ante los interesados y testigos instrumentales cuando éstos suscriben el testimonio, o ante los testigos de confrontación cuando el testimonio no lo firmaren los testigos instrumentales y que se encontró conforme o que contiene los errores u omisiones que allí mismo deben especificarse y salvarse; y el hecho de expedirse a solicitud de parte interesada, como primer testimonio, o en virtud de orden judicial, expresándose en este caso la fecha de la orden y el Juez o Tribunal de que proceda y si las partes concurren o no a presenciar la confrontación.

Artículo 86 de la ley orgánica notarial de (1943):

Los testimonios serán extendidos en el papel sellado correspondiente; pero los que contengan operaciones destinadas a inscribirse en el Registro Público, lo serán en papel de oficio, debiendo el funcionario que los expida tasar al pie de ellos el valor del papel sellado, timbres y derechos de inscripción que haya de pagarse.

Artículo 87 de la ley orgánica notarial de (1943):

Los testimonios de escrituras que deben ir al Registro Público, llevarán en el ángulo superior izquierdo de la primera plana un cuadro en que el Notario o funcionario que lo expida debe necesariamente consignar los datos que conforme al Reglamento del Registro son indispensables para extender el asiento de presentación. Los errores u omisiones que se cometan en la casilla, deberán corregirse al final de la misma.

Artículo 88. De la ley orgánica notarial “De cada segundo o ulterior testimonio que se expida dejará el Notario o funcionario razón firmada por él y el solicitante al margen de la respectiva escritura, la que expresará la fecha de entrega del testimonio y el mandato judicial que lo ordena”.

Código Notarial Artículo 113:

Expedición de testimonio. Solamente el notario podrá expedir testimonios de los instrumentos públicos otorgados en su protocolo, mientras el respectivo tomo esté en su poder. Si ya el protocolo hubiere sido devuelto a la oficina correspondiente, los testimonios podrán ser expedidos por el notario o el funcionario encargado de custodiar el tomo, salvo lo dispuesto por el artículo 123.

Circular del Archivo Notarial 033 –91" Trámite de Segundos o Ulteriores Testimonios":

Copias de la matriz, en caso de protocolo de hojas sueltas, debidamente autorizadas por el notario, al expedir el testimonio y el respectivo engrosé. (Artículo 1º Ley #6145 del 18 de noviembre de 1977 reformado por el artículo 19 de la Ley # 6575 del 27 de abril de 1981)

CAPITULO III ANALISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN

Análisis del Caso

Es una fase de asesoramiento, en donde el notario escucha a las partes o a los rogantes, con finalidad de determinar y analizar las diferentes opciones jurídicas y cuál es la más favorable para los mismos.

De acuerdo al caso de estudio, se comprende la declaración de los rogantes ya que son el vendedor y el comprador con el fin de retrotraer el contrato de compra y venta. Es claro lo que regula el ordenamiento jurídico ya en la cual se podría utilizar la Recisión Convencional con el fin de cada uno se devuelva los bienes, ya que uno de los bienes tiene un decreto de embargo.

A pesar que se puede hacer la reconvencción tradicional se decide trabajar o tener como eje central el 455 del Código Civil

Analizando el caso se procede a ver las actuaciones que realizo el notario Andrés Carvajal:

- Realiza el otorgamiento el 25 de octubre del 2019, se revisa en la página de DNN para corroborar que el notario no estuviera suspendido, además en el colegio de abogados, en efecto según estudio realizado se encontraba al día del otorgamiento de la escritura.
- Al 2 de enero el señor se encuentra suspendido y por tal razón no puede realizar ningún movimiento notarial y no podría inscribir el vehículo, el notario dice según los rogantes que hay que hacer otra escritura para que acepte el embargo.
- Desde que se da el otorgamiento de la escritura se da un plazo de tres meses para poder inscribirla y al día 2 de enero del 2020 todavía se tiene el plazo para realizarlo.
- El dos de enero el señor Pedro Paulo revisa en el Registro que el automóvil no está a su nombre y que además tiene un decreto de embargo.

Se procede a analizar todo un caso y el 455 del Código Civil especialmente el párrafo cinco que dice:

Al inscribirse las escrituras por derechos reales presentadas dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, se prescindirá de las anotaciones o inscripciones de embargo de que se ha hecho mérito sin necesidad de gestión u ocursu, o de resolución que así lo declare, y el Registrador pondrá al margen de los asientos de las referidas anotaciones o inscripciones, razón de haber quedado sin ningún valor ni efecto, en cuanto a los bienes o derechos respectivos, en virtud de lo dispuesto en este artículo.

El notario tiene fe pública cuando realiza un acto o contrato notarial, en análisis podemos determinar que se podría inscribir el vehículo y de una vez prescindir del decreto de embargo según el 455 CC. Para esto se realiza una gestión ante el Archivo Notarial, en donde según averiguaciones se encuentra depositado el Protocolo del Notario Andrés por que fue sancionado en diciembre del 2019.

Es importante explicar a los rogantes las dos situaciones jurídicas a realizar y señalarles cual es la mejor para ambos como parte de la asesoría notarial.

Al hacer una escritura de Recisión Convencional según la guía de calificación cada rogante se devolvería lo pactado según el primer contrato y el decreto de embargo seguiría afectando al vehículo, de igual manera los gastos se tendrían que pagar, tanto como honorarios, timbres e impuesto de traslado más multas, esto implica más gastos y traería solo la solución para uno de los rogantes para el señor Adolfo Pérez Díaz que a la hora de realizar la venta el vehículo se encontraba al día una escritura de este tipo aumentaría significativamente los gastos.

Se hace la verificación que el día que se hizo el otorgamiento se hace una revisión en la DNN con la finalidad de ver desde que día estaba inhabilitado porque si hizo la escritura inhabilitado la inscripción del documento sería complicado pero este no es el caso por tal motivo se toma la decisión de inscribir el documento mediante un testimonio Ulterior o segundo testimonio.

Se les explica que con la aplicación del 455 CC en este caso se podría levantar el embargo y hacer el traspaso del vehículo sin la anotación, la cual se tiene que hacer antes desde los tres meses desde su otorgamiento así cada uno de los rogantes obtendría que solicitaran en el primer contrato de compra y venta

Antes de hacer cualquier trámite los otorgantes firman una autorización para que el notario pueda hacer cualquier trámite a nombre de ellos tanto en el Archivo notarial o en el Registro Nacional.

El notario Céspedes se apersona al archivo notarial para preguntar sobre el protocolo del señor Carvajal, este puede estar físico o también puede estar digitalizado. Primeramente se saca una copia simple de la escritura diez del protocolo 5, folios 08 08V del Notario Carvajal ya que según averiguaciones y conversaciones con el notario ese es el número de escritura. Estas copias las dan de manera inmediata y se paga un costo de 60 colones para verificar si es la escritura en cuestión. Se le da una revisión breve para observar si la misma cumple con la escritura de compra y venta. No se piden Copias certificadas ya que para su entrega dilata 10 días, y luego para pedir el Ulterior testimonio 15 días lo cual nos deja fuera del margen de los tres meses para presentar el testimonio al Registro Nacional.

Se revisa la copia de escritura antes descrita, la cual se detallan a continuación:

Debe ser en escritura pública por tal razón se revisa de acuerdo al Código Notarial: La introducción estará compuesta por el encabezamiento, la comparecencia y las representaciones. El contenido estará formado por los antecedentes y las estipulaciones de los comparecientes. La conclusión incluirá las reservas y advertencias notariales, las constancias, el otorgamiento y la autorización.”

Al revisar la copia simple se observan que se encuentran las firmas de los comparecientes los cuales firmaron según el orden en el que aparecen en la escritura y al final la firma del notario y el sello blanco.

Dentro de la escritura aparecen las calidades de los comparecientes las cuales concuerdan de acuerdo al Registro Civil, tanto el estado civil como los números de cédulas, los cuales fueron escritos con números.

El pago de la compra y venta se hizo vía electrónica ya que el señor Pedro pidió un préstamo personal para la compra del vehículo.

Es importante verificar las características del Vehículo con mucho detalle y que concuerde con las del registro, las cuales son comparadas con la base de datos.

Además dice que el vehículo está libre de Gravámenes y anotaciones a la hora de realizar el otorgamiento de la escritura.

La fecha de otorgamiento de la escritura fue realizada el 25 de octubre del 2019, esto quiere decir que al 2 de enero del 2020 todavía se encuentra en el plazo de los tres meses para su inscripción. Muy importante es que dentro de la escritura se encuentre una declaración jurada ya que el monto es muy alto, y aunque no lo estuviera de igual modo se seguiría el trámite.

Una vez verificado que el contrato de compra y venta cumple con las normas establecidas tanto por el código Notarial como la Guía de bienes Muebles, se solicita el Ulterior Testimonio en el Archivo Notarial.

Previo a solicitar el Ulterior testimonio el señor Pedro el comprador me firmo una o la boleta de autorización para tener acceso a este documento y con el fin de pedir el Ulterior testimonio. Una vez hecha la solicitud en el archivo notarial, este tiene 15 días para enviar el segundo testimonio al Registro Nacional, el cual lleva boleta de seguridad y es enviado directa mente con boleta de seguridad ya que es un bien inscribible. Tanto el suscrito notario y el rogante no tienen acceso a ese testimonio hasta que llega al Registro Nacional.

Es evidente que al ser un testimonio Ulterior emitido por una institución pública tiene que cumplir con todas las formalidades para su recepción las cuales se nombran a continuación:

- Papel de seguridad, en este caso es no es el del notario que realizo la escritura si no el del Archivo notarial
- Cada testimonio debe venir con su respectiva boleta de seguridad según sea el Registro al que corresponda. La misma debe estar adherida con goma de manera total al testimonio, en la parte superior del primer folio, en forma horizontal. Sin cubrir texto de la escritura.
- El usuario deberá estampar el sello de presentación en el documento, de tal manera que no obstaculice la visibilidad o interrumpa la literalidad de éste para la buena captura de la imagen. Dicho sello deberá llenarlo el usuario de forma completa: nombre y apellidos, número de identificación y firma
- Deberá cancelar los derechos de Registro y timbres correspondientes. Cuando eso se realice de forma física los enteros de timbres, originales, se deben de adherir con goma en hoja blanca o papel de seguridad. El entero debe pegarse en forma completa, sin estar sobrepuestos y sin doblar, exceptuando cuando el entero exceda el tamaño de la hoja. Estos deben ser cancelados por los rogantes.
- Todo documento debe ser elaborado a máquina de escribir o en computadora en letra Arial, Times New Román o Calibri, mínimo del tamaño doce para el formato en computadora, en tinta indeleble de color negro o azul cuyos rasgos sean claramente visibles. Deberá el notario dejar en el margen derecho del documento el espacio adecuado para la impresión de las citas de presentación. El documento o testimonio debe ser claro en relación con el acto, contrato, bien o derecho a inscribir y cumplir con los requisitos de forma y fondo que la normativa establece e indicar la oficina del Registro Nacional en que dicho acto o contrato debe inscribirse.
- El sello blanco estampado junto con la firma del autenticante u otorgante del testimonio.

Este trámite se hace con documentos que no han sido inscritos según Circular 033-91 del Registro Nacional:

Copias de la matriz, en caso de protocolo de hojas sueltas, debidamente autorizadas por el notario, al expedir el testimonio y el respectivo engrosé. (Artículo 1° Ley #6145 del 18 de noviembre de 1977 reformado por el artículo 19 de la Ley # 6575 del 27 de abril de 1981).1.Casos de retiros sin inscribir, en el que si son procedentes las copias certificadas. (Artículo #15 en relación con el artículo 7° Ley #6145 citada).

Como el trámite se hace a solicitud de parte, es obligación tanto de las partes o el notario ir al Registro Nacional de Bienes Mueble para tener acceso al Ulterior testimonio, pagar el impuesto de traspaso que corresponde con las multas.

- Timbre Fiscal, Agrario, Archivo Nacional, Parques Nacionales, Cruz Roja y Aranceles del Registro Nacional. Además, paga el Timbre del Colegio de Abogados conforme a la Ley N° 3245 del 03-12-63 y el artículo 102 de Decreto Ejecutivo N° 36562-JP de 31-01-11

Una vez presentado la documentación del pago de timbres e impuestos de transferencias así como las sanciones por atraso, se completa la presentación ante el Registro de Bienes Muebles, con la finalidad de su inscripción y si tiene algún defecto poder hacer la corrección correspondiente.

Autenticación como abogado

Uno de los objetivos del trabajo es inscribir una escritura de compra y venta, para esto se solicita un ulterior testimonio en el archivo notarial pero para poder hacer la solicitud se utiliza un instrumento dado por el archivo notarial el cual es una autorización para poder solicitar el Ulterior testimonio, el mismo instrumento debe ser autenticado por

un abogado. Al ser un documento dado por la administración pública este se puede hacer por ese medio, aunque también se podría hacer por autenticación notarial ya que este tiene fe pública. Al ser un procedimiento administrativo y tramitado ante la Administración pública el abogado está facultado para realizar la autenticación con el fin de solicitar el Ulterior testimonio.

Criterio del Colegio de Abogados 2017.

“Como excepción a la regla, el abogado sólo puede autenticar en asuntos judiciales y en los procedimientos administrativos y trámites realizados ante la Administración Pública, cuando así esté expresamente autorizado por ley, pues la abogacía no comprende de ordinario una habilitación permanente para dar fe pública. Asimismo, cuando no exista norma expresa que indique una condición profesional específica en que se deba autenticar firmas en documentos privados, entonces esa autenticación deberá reputarse notarial.”

La ley indica en cuales casos se puede autenticar como abogado o notario todo va depender del proceso o dirigencia que se esté llevando a cabo al ser un proceso administrativo este faculta al abogado a realizar la autenticación, es claro que también se podría hacer vía notarial pero eso implica otras formalidades, por un asunto de economía procesal y se decide utilizar la autenticación de abogado ya que se realiza en el mismo documento que el archivo notarial entrega.

Según lo señalado en la sentencia número 33-2013-I dictada por la Sección Primera del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda a las 14:00 horas del 29 de abril de 2013, en la que se dispuso lo siguiente:

“No puede dejar de señalarse que la autenticación de firmas en nuestro ordenamiento jurídico no es una facultad exclusivamente notarial, dado que multiplicidad de normas de rango legal, como el Código Procesal Civil (artículos 114, 116 y 118) y la Ley General de la Administración Pública (artículo 283), entre otras, establecen con claridad que la autenticación de firmas la realiza el abogado, cuestión que solo por esta razón hacía innecesaria toda esta litis.”

En consecuencia, en nuestro ordenamiento jurídico, tanto los abogados, como los notarios públicos, tienen la facultad de autenticar firmas. Cuando se hace en calidad de abogado se utiliza el sello y los timbres correspondientes y cuando se hace como notario público, se han de cumplir los requisitos o lineamientos que para tales menesteres ha dictado la Dirección Nacional de Notariado.

El abogado puede redactar documentos judiciales ya sea a nombre propio y de sus clientes, así como sus apoderantes además de otros documentos privados lo cual le da validez entre las partes, es importante tener en cuenta que las manifestaciones de los mismos no les confiere ninguna presunción o certeza o veracidad como la tienen los notarios ya que el Estado ha depositado en ellos la fe pública. Además el abogado no está obligado a emplear un tipo de papel especial en sus escritos por tal razón puede utilizar cualquier papel, con la salvedad establecida por la corte plena, que especifica un tamaño carta en los escritos, así como el número de carné de incorporación del colegio de Abogados y sello del profesional el cual es muy distinto al sello blanco del notario.

El abogado no necesariamente tiene que cumplir la función notarial ya que algunos se especializan en una fama del Derecho.

En un régimen de derecho como el nuestro es normal que los abogados puedan autenticar firmas, la legislación indica cuales no y cuales sí puede autenticar, por otro lado el notario con la fe pública puede autenticar firmas y reviste el acto, ya sea cualquier documento y cualquier caso de autenticación, salvo norma en contrario.

La norma general que debe prevalecer es la autenticación de firmas la cual corresponde al notario y excepcional la del abogado, las autenticación deben consideradas de abogado, salvo que expresamente se indique que son de notario.

Presentación del Testimonio y retiro del Título de Propiedad

El Registro nacional dispone de varias maneras para la presentación del testimonio y retiro del Título de propiedad.

En el Diario del Registro podrá abrirse una ventanilla de recepción de documentos para uso exclusivo de Notarios Públicos, cuando ello sea posible a criterio de la Dirección, según los recursos técnicos y humanos disponibles. Los Notarios deberán identificarse debidamente.

El artículo 17 del Reglamento Organización Registro Público de la Propiedad Mueble dice:

“Una vez recibido el documento y tomada su imagen, sin dilación se procederá a su anotación al margen de la inscripción del bien mueble respectivo. Todo documento en que se modifique o extinga algún asiento ya practicado y que se cite en el documento, será relacionado con la inscripción que afecte. El Diario del Registro llevará un índice computarizado de los documentos sujetos a inscripción relativos a gravámenes prendarios, en donde por la naturaleza de los bienes no cabe cita de inscripción.”

Dentro del Registro se encuentra el Área Registral estará integrada por tres grupos de registradores, cada uno bajo la jefatura de un coordinador registral, los cuales se encargarán de la calificación e inscripción de los documentos sometidos a su estudio

El Ulterior Testimonio es enviado por parte del Archivo Notarial al Registro Nacional, específicamente a La Unidad de Diario el cual es donde se presenta el testimonio y tiene como función de la anotación de la presentación, en esa oficina se presenta la cancelación de Timbres y el Impuesto de transferencia para que el trámite pueda continuar

Una vez revisado el Testimonio y si este no presenta ningún defecto corresponde a la Unidad de Archivo la entrega del documento o Título de propiedad, esta unidad se encuentra en el Registro Nacional.

El artículo 19 del Reglamento Organización Registro Público de la Propiedad Mueble dice:

“La función calificadora consiste en realizar el examen previo y la verificación de los títulos que se presenten para su registración, con el objeto de que se registren únicamente los títulos válidos y perfectos. Los asientos deben ser exactos y concordantes

con la realidad jurídica que de ellos se desprende. La calificación de los títulos consiste en el examen, censura, o comprobación de la legalidad de los títulos presentados que debe hacer el Registrador antes de proceder a la inscripción, con la facultad de suspender o denegar los que no se ajustan a las disposiciones del ordenamiento jurídico”

Una vez revisado el testimonio de compra y venta no se le encuentra ningún defecto ya que en el testimonio se encuentran las partes sus calidades, la descripción del bien que para este caso es un vehículo, el monto que era de 15 millones de colones, la declaración jurada dentro de la escritura del comprador, las advertencias de ley, la cual es leída y los comparecientes aceptan y firma en la ciudad de San José.

Para tal caso se da la entrega del Título de propiedad del Vehículo en el cual ya se encuentra a nombre del Comprador y no contiene ninguna anotación la cual se recoge en la Unidad de Archivo en oficinas centrales en Zapote.

Según el Artículo 9 del Reglamento Organización Registro Público de la Propiedad Mueble dice:

“A la Unidad de Archivo corresponderá la custodia y entrega de los documentos, así como la de los títulos de propiedad y la emisión de placas provisionales de los automotores cuando proceda. Durante un período de seis meses contados a partir de su inscripción se custodiarán los documentos inscritos y los documentos defectuosos no retirados por el usuario se custodiarán por tres años. Pasado ese lapso, deberá el encargado del Archivo sin ninguna responsabilidad, proceder a su destrucción por los medios que tenga a su alcance y deberá dejar constancia de los documentos destruidos por los medios técnicos que se tengan a disposición. Igual procedimiento deberá aplicarse a aquellos documentos cuyo asiento de presentación esté prescrito o caduco de acuerdo con las leyes que rigen la materia. Además tendrá a su cargo la microfilmación o la digitalización de documentos, la entrega de los títulos de propiedad de los vehículos y la de las placas provisionales.”

El título de propiedad se pone a disposición del comprador para que pueda observar que realmente se encuentra a nombre de él, además puede hacer la consulta en línea para verificar el trámite.

Argumentación Jurídica

Invalidez de los instrumentos públicos

Es importante que la escritura se haya realizado por un notario en pleno derecho y que no tenga ningún impedimento, al 25 de octubre del 2019 el notario cumplía con esa condición lo cual se respalda en el artículo 126 del código notarial (1998) inciso C dice:

Los otorgados ante un notario que haya cesado en sus funciones, salvo si la parte que los hace valer hubiere obrado de buena fe y, al tiempo de otorgarse la escritura, todavía ejerciere sus funciones públicamente.

La Fe pública es importante para la función notarial el cuál se encuentra Código Notarial (1998) en Artículo 31. Por tal razón en este acto se deja constancia de la compra y venta con el fin de asegurar los derechos y obligaciones. Gracias a este principio se presumen ciertas las actuaciones notariales las cuales constan en una escritura las cuales fueron realizadas para el caso antes descrito.

Para este caso importante es la fecha de otorgamiento la cual se encuentra en el código notarial Artículo 91 del Código Notarial (1998), en donde se revisó una copia de la escritura dada por el archivo notarial, es donde se evidencia la lectura a los comparecientes y la aceptación del mismo, así como las firmas de los rogantes y la del notario, en ese sentido el otorgamiento cumple con los requisitos dispuestos por la ley.

Además el código Civil (1887) en su artículo 1049, refuerza un acto de comercio en donde la compra y venta es perfecta ya que los rogantes acordaron el traspaso de un vehículo por 15 millones de colones, los cuales se entregaron en el acto en donde se hizo un

traspaso vía electrónica y la entrega del vehículo según el Código Civil en el 1070 “El vendedor está obligado a entregar la cosa vendida en el lugar en que ésta se encontraba al tiempo del contrato” el cual según el otorgamiento y conversaciones se dieron en el mismo acto.

Un bien Mueble inscribible es un vehículo para lo cual se realiza una escritura para posteriormente su inscripción, procedimiento que no se llevó a cabo en este caso el cual se fundamenta en el Código Civil (1887) artículo 450. Es evidente que se realizó la escritura por tal motivo la necesidad de los rogantes su inscripción.

Para resolver el caso se va fundamentar mediante el 455 del código Civil (1887) en donde se da un choque de dos derechos, uno real y otro personal:

Al inscribirse las escrituras por derechos reales presentadas dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, se prescindirá de las anotaciones o inscripciones de embargo de que se ha hecho mérito sin necesidad de gestión u ocursu, o de resolución que así lo declare, y el Registrador pondrá al margen de los asientos de las referidas anotaciones o inscripciones, razón de haber quedado sin ningún valor ni efecto, en cuanto a los bienes o derechos respectivos, en virtud de lo dispuesto en este artículo.

Con este artículo se fundamenta para que los otorgantes queden satisfechos, aun así se les advierte de los costos que tiene la nueva presentación o la inscripción del mismo, ya se levantara el embargo al vehículo y no hay que hacer ninguna indicación ni juicio para poderlo dejarlo libre, con finalidad de traspasar el mismo. Es una solución respaldada en las leyes con el fin de permitir que el notario tenga Fe pública y pueda realizar actos y estos tengan validez, ya que desde su otorgamiento el vehículo se encontraba libre de gravámenes y anotaciones según la escritura pública.

Existe Jurisprudencia que respalda este tipo de actuaciones del 455 CC , Tribunal Contencioso Administrativo Sección VI, Resolución N° 00061 – 2019, 17-003196-1027-CA:

La norma en comentario establece una serie de supuestos que integran lo que se ha dado en conocer como Principio de Publicidad Registral, a partir del cual, los documentos sujetos a inscripción solamente resultan oponibles a terceros que no haya participado en la suscripción del negocio inscribible, a partir de la fecha en que son presentados al Registro Público. Se trata de una consigna formal de existencia de circunstancias en torno a un determinado bien, a efectos de que terceros tengan posibilidad de conocer tal situación, dando seguridad jurídica al tráfico de los bienes y derechos inscribibles. El párrafo inicial regula precisamente la oponibilidad de esos títulos a partir del acto de presentación al respectivo registro. Luego, el párrafo segundo define y precisa quien ha de tenerse como tercero, por tanto, las personas respecto de quienes resulta aplicable el citado principio, indicando que es tercero todo aquel que no haya participado en el acto o contrato a inscribir, lo que implica que los efectos de esos negocios son oponibles entre las partes suscribientes a partir de su otorgamiento, al margen de que presentación o no para la registración. En el párrafo tercero regula lo relacionado a la condición del anotante por crédito personal, indicando que no ostenta la condición de tercero respecto de derechos reales otorgados en escritura pública previa a la anotación del decreto de embargo de su crédito respectivo. Finalmente, y en lo que viene relevante al caso, el párrafo cuarto del citado ordinal 455 del Código Civil estipula que, pese a lo indicado en el supuesto precedente, si la escritura que otorga el derecho real fue presentada al Registro luego de tres meses de otorgada y ya existiere anotación de embargo, esta última prevalecerá sobre la escritura de adquisición u otorgamiento de derecho real, salvo que el adquirente logre acreditar en juicio ordinario contra el anotante, que su derecho es cierto y no simulado. Precisa ese párrafo que esa acción ordinaria debe formularse dentro de los tres meses siguientes a la fecha de presentación de la escritura, acorde a las disposiciones del mandato 978 del Código Civil. Esta última norma impone principios de apertura en la oferta probatoria, señalando que la convicción legal de quien juzga para decidir ese tipo de conflictos, no estará sujeta a las reglas positivas de la prueba común. Por el contrario, al socaire del párrafo quinto del artículo 455 comentado, si la escritura de adquisición del bien se presenta al Registro dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, las anotaciones de

embargo deberán ser levantadas sin necesidad de gestión alguna u ocurso, consignando al margen del asiento respectivo, razón de haber quedado aquellas anotaciones de embargo sin ningún valor, en virtud de las disposiciones de ese mandato. Así las cosas, frente a escrituras que concedan derechos reales, dentro de ellos, adquisición de dominio sobre un bien o derecho, siempre que hayan sido otorgadas de previo a la anotación del decreto de embargo, la persona adquirente tiene dos panoramas regulados en esa norma; el primero, presentar la escritura respectiva al Registro dentro del plazo de tres meses posteriores al otorgamiento, caso en el cual, las anotaciones presentadas luego de la fecha de causa adquisitiva, decaen y son levantadas de oficio. Segundo, si la escritura respectiva es presentada fuera de ese margen temporal, el levantamiento de las anotaciones de embargo, solamente podrán ser dispuesto por orden emitida dentro de proceso ordinario en el cual, la persona adquirente acredite que el negocio que motiva su derecho de dominio no es simulado, mediante acción que deberá formular dentro del plazo de tres meses posteriores a la presentación de la escritura. Se trata de un plazo especial para formulación de la causa. Ahora, cabe destacar que la presentación de una escritura, aún dentro del plazo de los tres meses aludidos, si bien genera un asiento de presentación, la inscripción definitiva del documento, -acto que confiere la variación en la condición jurídica del adquirente a propietario, de cara a oponer esa condición frente a terceros-, se condiciona al cumplimiento de las exigencias formales y sustanciales que impone el Ordenamiento Jurídico para cada negocio. En ese sentido, si al presentarse el documento es calificado como defectuoso, de conformidad con el ordinal 456 del Código Civil, se realiza una anotación provisional por el plazo de un año, tal y como lo estatuye el inciso quinto de esa norma al señalar: “5. Los títulos que no puedan inscribirse definitivamente por cualquier defecto que lo impida. Esa anotación provisional tendrá una vigencia de un año y quedará cancelada de hecho si dentro de este término no se subsanare el defecto.” Desde ese plano, aún en los casos señalado en el párrafo quinto del ordinal 455 del Código Civil, si la inscripción del documento es defectuosa, al margen de que se presente nuevamente, por segunda ocasión, no opera la regla de protección que solamente aplica respecto de los primeros tres meses luego de otorgada la

escritura. Por ende, en tales supuestos, el adquirente debe ajustarse a la ordenanza del párrafo cuarto de esa norma y en consecuencia, formular el proceso ordinario aludido.

En la Guía de calificación de Bienes Muebles hace referencia de al 455 CC y hasta da un ejemplo muy parecido al caso:

10.-ARTICULO 455 DEL CODIGO CIVIL. Sólo aplica para las anotaciones de embargo y no para las anotaciones de demanda (SD-BM-CA-013-2014 de 20-06-2014). Este artículo no distingue sobre la naturaleza de los embargos, sean éstos originados en materia agraria, laboral, familia o administrativos. Si existe una anotación de embargo decretado en un proceso judicial de ejecución de un crédito personal (monitorio)y con anterioridad a la fecha de presentación del embargo se ha otorgado una escritura de venta o cualquier otro derecho real sobre el mismo bien, el registrador deberá cancelar dicho embargo cuando la escritura se presente durante los tres meses posteriores a su otorgamiento. Ejemplo: El 1 de febrero de 2013se otorgó una escritura de venta y el 20 de marzo de 2013se anotó en el Registro un decreto de embargo por un crédito personal. Para poder aplicar el artículo 455 del Código Civil, la escritura deberá presentarse a más tardar el 1 de mayo de 2013. Si se presenta después de esta fecha, el registrador anotará como defecto el embargo que recae sobre el vehículo. Si el embargo se hubiera anotado antes del 1 de febrero de 2013, también se anotará como defecto por parte del registrador. (p. 30).

Con la jurisprudencia, la guía de calificación, el código Civil, Código notarial se procede a la inscripción de la escritura la cual se tiene que hacer mediante un segundo testimonio o Ulterior según la guía de calificación de Bienes Muebles nos habla de la Reposición de Documentos los cuales no han sido inscritos ni presentados al Registro Nacional: “Cuando la inscripción requiera la formalidad de la escritura pública, sólo procederá por medio de segundo testimonio expedido por el Notario o la Dirección de Archivos Nacionales.” (p.104)

Además el código notarial (1998) en el artículo 113 nos habla de quienes pueden expedir un segundo testimonio, uno sería el notario en ejercicio, para este caso el notario Carvajal no realizó el primero ya que días después está suspendido, además el tomo se encuentra en el Archivo Notarial para lo cual se tiene que hacer una solicitud autenticada para poder pedir el Testimonio Ulterior y que este sea enviado al Registro Nacional para su presentación e inscripción.

Existen dos tipos de testimonios según el código notarial (1998) artículo 117, en donde el primero tenía que ser emitido por el notario Carvajal después de los 10 días desde su otorgamiento, movimiento que no fue realizado, si el notario no hubiera estado suspendido al 2 de enero él podría hacer ese testimonio y evitar recurrir a otro notario para solucionar el caso además desconocía del 455 CC y no supo asesorar bien a las partes además no realizó su función como debía ser ya que los honorarios e impuestos ya habían cancelados por esa razón se procede a pedir un Ulterior Testimonio.

Este es enviado por el archivo Notarial al Registro de Bienes Muebles en 10 días a 15 días aproximadamente, el 23 de enero como representante de los rogantes me presento al Registro de Bienes Muebles, con el impuesto de traspaso ya cancelado y los timbres correspondientes que fueron cancelados por medio de Tasaban, estos se anexan al testimonio, para su anotación de presentación en el Registro.

Según el Reglamento del Registro Público (1997), N°26771-J de la presentación el testimonio el artículo 28 "El Registro, por los procedimientos técnicos de que disponga, llevará un sistema de ordenamiento diario donde se anotará la presentación de los documentos por su orden, asignándoles el número correlativo que le corresponda" Una vez presentado el pago de los impuestos de transferencia y sus timbres los cuales se anexan, en donde se anotara según a cómo llegan a la ventanilla, para su anotación según el artículo 31 una vez que revisan el documento se toma su imagen y su anotación. Esta presentación se realiza el 23 de enero del 2020, todavía se encuentra dentro del plazo de los tres meses desde su otorgamiento y así poder inscribir el bien.

De ahí en adelante corresponde al Registro Nacional su calificación la cual se fundamenta Reglamento del Registro Público (1997), N°26771-J:

Artículo 34. La Calificación. Control de Legalidad. La función Calificadora consiste en realizar un examen previo y la verificación de los títulos que se presentan para su registración, con el objeto de que se registren únicamente los títulos válidos y perfectos, porque los asientos deben ser exactos y concordantes con la realidad jurídica que de ellos se tiende. La calificación de los títulos consiste en el examen, censura, o comprobación que de la legalidad de los títulos presentados debe hacer el Registrador antes de proceder a la inscripción, con la facultad de suspender o denegar los que no se ajustan a las disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico. Al momento de calificar, el funcionario asignado al efecto se atenderá tan solo a lo que resulte del título y en general a toda la información que conste en el Registro y sus resoluciones no impedirán ni prejuzgarán sobre la validez de éste, o de la obligación que contenga.

Artículo 35. Examen de documentos por parte del Registrador. Así los documentos por los Registradores, procederán a su examen y comprobarán si se cumplen los requisitos legales, generales o especiales requeridos y si estos requisitos coinciden con la información que consta en Registro, comenzando con el de su presentación y anotación y si contienen los datos necesarios para la práctica de su inscripción respectiva, si no se encontrare ningún defecto sustancial que la impida.

Artículo 36.—Plazo para calificar. A más tardar dentro de los ocho días siguientes a su recibo y guardando estricto orden de presentación, procederán los Registradores a calificar los documentos que les hubiere sido entregados. Dicho plazo no correrá para los documentos a los que se les de el carácter de complejos

Artículo 54. Principio de Prioridad Registral. La prioridad entre dos o más documentos sujetos a inscripción, se establecerá por el orden de presentación a la Oficina del Diario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 de este Reglamento. Si son excluyentes, tendrá prioridad el documento presentado primero en tiempo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 455 del Código Civil.

Artículo 59. Del Principio de Rogación. El Registro no inscribirá ni tramitará ningún documento de oficio. La presentación formal del documento al Registro, significará la solicitud de tramitación del documento. No se podrá tramitar ningún tipo de documento por medios postales o tecnológicos, excepto los que se indiquen expresamente por Ley.

Una vez transcurra el plazo correspondiente el Registro Nacional en el caso de que no haya defectos se inscribirá el Vehículo a favor del señor Pedro, además se levantara la anotación de embargo y así cumpliendo con la parte asesora y de ejecución como notario.

CAPITULO IV INSTRUMENTOS NOTARIALES

Escritura y Testimonio



08

1 **Escritura número diez: Ante** mí Andrés Allan Carvajal, notario público
 2 con oficina abierta en San José, Desamparados, ciento cincuenta metros
 3 al sur del Mall Multicentro casa número seis. **Comparecen** los señores
 4 Adolfo Pérez Díaz, mayor, casado una vez, comerciante, cédula uno uno
 5 uno ocho ocho ocho trescientos cuarenta y seis vecino de San Cruz de
 6 Guanacaste del maxi pali cuarenta metros al sur casa de portones verdes
 7 en su condición de vendedor y el señor Pedro Paulo Muñoz Calderón,
 8 mayor, casado una vez, comerciante, cedula uno uno cuatro seis cero
 9 siete dos ocho, vecino de Santa Cruz de Guanacaste de la bomba Solano
 10 trescientos metros al sur casa color blanco en su condición de comprador.
 11 **Y dicen:** Que el señor Adolfo Vende al señor Pedro un vehículo libre de
 12 infracciones y anotaciones, un vehículo PLACA número **DDD UNO DOS**
 13 **UNO DOS**, con las siguientes características: marca **NISSAN**; estilo:
 14 **Versa carrocería: Sedan CUATRO PUERTAS; categoría: AUTOMÓVIL;**
 15 **año modelo DOS MIL DIESIOCHO; color BLANCO; capacidad:**
 16 **CINCO PASAJEROS; chasis número KNADN CINCO UNO DOS B D**
 17 **SEIS OCHO CERO DOS CERO CINCO UNO; marca de motor: NISSAN;**
 18 **número de motor : GCUATRO FACS CUATRO CERO DOS DOS**
 19 **NUEVE UNO; combustible: GASOLINA; cilindrada: MILTRESIENTOS**
 20 **NOVENTA Y SEIS CENTIMETROSCÚBICOS; cilindros: CUATRO;**
 21 **tracción: CUATRO POR DOS.** El compareciente Pedro Paulo Muñoz
 22 Calderón, declara bajo fe de juramento y previamente advertido de las
 23 penas con que la ley castiga la falsedad ideológica y dice que el dinero
 24 para comprar el vehículo es un crédito personal que obtuvo en el Banco de
 25 Costa Rica. En este acto el señor Adolfo recibe quince millones de
 26 colones los cuales se depositan mediante transferencia electrónica del
 27 señor Pedro Muñoz. El segundo compareciente acepta dicha compra y
 28 solicita inscribir dicho vehículo a su nombre. **ES TODO.** Leído lo escrito a
 29 los comparecientes, manifiestan que lo aprueban y juntos firmamos en la
 30 ciudad de San José a las doce medio día del veinticinco de Octubre del



dos mil diecinueve.

1	
2	
3	
4	AP g B D g
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	



Dirección General del Archivo Nacional
 Departamento Archivo Notarial
 Apdo: 41-2020, Zapote, Costa Rica. Tel (506) 2283-14-00.
 Fax (506) 2253-76-70

San José, 3 de enero del 2020

Yo, Pedro Paulo Muñoz Calderón

Cédula N° 1 1 460 728, Teléfono 88619101

solicito

ULTERIOR TESTIMONIO

Escritura N° diez N° Folios 8 y 8V

Notario Andrés Allan Carvajal

Hora y fecha de otorgamiento: 12 md, 25 de octubre del 2019

Tomo de protocolo N° 5

Documento presentado al Diario del Registro al

Tomo ----- Asiento -----

Autorizo al: Notario David Céspedes Navas

Cédula N° 1 11560618 para que realice todos los trámites correspondientes.

Para efectos:

OBSERVACIONES:

Abo.288365



Firma del solicitante

USO EXCLUSIVO DE LA OFICINA

Requisitos:

Testimonios:

- Ser parte en la escritura o demostrar un interés legítimo.

- Si el solicitante actúa en representación de una persona jurídica presentar certificación de personería jurídica vigente expedida en los últimos 30 días.
- Si el solicitante no comparece personalmente deberá ser autenticada su firma por un abogado o notario.
- Timbres de Ley.
- Cancelación del costo de la fotocopia si el instrumento está impreso a máquina



Archivo Notarial




Escritura número diez: Ante mí Andrés Allan Carvajal, notario público con oficina abierta en San José, Desamparados, ciento cincuenta metros al sur del Mall Multicentro casa número seis. Comparecen los señores Adolfo Pérez Díaz, mayor, casado una vez, comerciante, cédula uno uno uno ocho ocho ocho trescientos cuarenta y seis vecino de San Cruz de Guanacaste del maxi pali cuarenta metros al sur casa de portones verdes en su condición de vendedor y el señor Pedro Paulo Muñoz Calderón, mayor, casado una vez, comerciante, cedula uno uno cuatro seis cero siete dos ocho, vecino de Santa Cruz de Guanacaste de la bomba Solano trescientos metros al sur casa color blanco en su condición de comprador. Y dicen: Que el señor Adolfo vende al señor Pedro un vehículo libre de infracciones y anotaciones, un vehículo PLACA número DDD UNO DOS UNO DOS, con las siguientes características: marca NISSAN; estilo: Versa carrocería: Sedan CUATRO PUERTAS; categoría: AUTOMÓVIL; año modelo DOS MIL DIECIOCHO; color BLANCO; capacidad: CINCO PASAJEROS; chasis número KNADN CINCO UNO DOS B D SEIS OCHO CERO DOS CERO CINCO UNO; marca de motor: NISSAN; número de motor : GCUATRO FACS CUATRO CERO DOS DOS NUEVE UNO; combustible: GASOLINA; cilindrada: MILTRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROSCÚBICOS; cilindros: CUATRO; tracción: CUATRO POR DOS. El compareciente Pedro Paulo Muñoz Calderón, declara bajo fe de juramento y previamente advertido de las penas con que la ley castiga la falsedad ideológica y dice que el dinero para comprar el vehículo es un crédito personal que obtuvo en el Banco de Costa Rica. En este acto el señor Adolfo recibe quince millones de colones los cuales se realiza mediante transferencia electrónica del señor Pedro Muñoz. El segundo compareciente acepta dicha compra y solicita inscribir dicho vehículo a su nombre. ES TODO. Leído lo escrito al compareciente, manifiestan que lo aprueban y juntos firmamos en la ciudad de San José el veinticinco de Octubre del dos mil diecinueve. F Adolfo Pérez. F Pedro Muñoz. F Notario Andrés Carvajal. Este testimonio es copia fiel el cual se encuentra en la matriz del Tomo 5, del folio 08 y 08V, la cual corresponde a la escritura número diez, la cual se firmó en la ciudad de San José a las doce medio día el veinticinco de Octubre del dos mil diecinueve.

Funcionario: Jackeline Ulloa Mora

Dirección General del Archivo Nacional
 Departamento Archivo Notarial
 Apt. 41-2020, Zapote, Costa Rica.
 Tel (506) 2253-14-00.
 Fax: (506) 2253-78-70

Archivo notarial



	BOLETA DE GIABRO NÚMERO 1090588	PARALELISMO 1090588
	REGISTRO BIENES MUEBLES PARTES: Adolfo Pérez Díaz Pedro Muñoz Calderón	
NOTARIO: Archivo Notarial		

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

T: 2020 A00284481
 F: 23/2/2020 h: 2:00 pm
 Registro Nacional

REPUBLICA DE COSTA RICA
 REGISTRO NACIONAL
 ANOTACIÓN N° 18
 23 enero 2019
 OFICINA DE UNIDAD EJECUTIVA
 RECIBIDA DE DOCUMENTOS

Escritura número diez: Ante mí Andrés Allan Carvajal, notario público con oficina abierta en San José, Desamparados, ciento cincuenta metros al sur del Mall Multicentro casa número seis. **Comparecen** los señores Adolfo Pérez Díaz, mayor, casado una vez, comerciante, cédula uno uno uno ocho ocho ocho trescientos cuarenta y seis vecino de San Cruz de Guanacaste del maxi pali cuarenta metros al sur casa de portones verdes en su condición de vendedor y el señor Pedro Paulo Muñoz Calderón, mayor, casado una vez, comerciante, cedula uno uno cuatro seis cero siete dos ocho, vecino de Santa Cruz de Guanacaste de la bomba Solano trescientos metros al sur casa color blanco en su condición de comprador. **Y dicen:** Que el señor Adolfo vende al señor Pedro un vehículo libre de infracciones y anotaciones, un vehículo **PLACA número DDD UNO DOS UNO DOS**, con las siguientes características: marca **NISSAN**; estilo: **Versa** carrocería: **Sedan CUATRO PUERTAS**; categoría: **AUTOMÓVIL**; año modelo **DOS MIL DIECIOCHO**; color **BLANCO**; capacidad: **CINCO PASAJEROS**; chasis número **KNADN CINCO UNO DOS B D SEIS OCHO CERO DOS CERO CINCO UNO**; marca de motor: **NISSAN**; número de motor : **GCUATRO FACS CUATRO CERO DOS DOS NUEVE UNO**; combustible: **GASOLINA**; cilindrada: **MILTRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROSCÚBICOS**; cilindros: **CUATRO**; tracción: **CUATRO POR DOS**. El compareciente Pedro Paulo Muñoz Calderón, declara bajo fe de juramento y previamente advertido de las penas con que la ley castiga la falsedad ideológica y dice que el dinero para comprar el vehículo es un crédito personal que obtuvo en el Banco de Costa Rica. En este acto el señor Adolfo recibe quince millones de colones los cuales se depositan mediante transferencia electrónica del señor Pedro Muñoz En este acto el señor Adolfo recibe quince millones de colones los cuales se realiza mediante transferencia electrónica del señor Pedro Muñoz. El segundo compareciente acepta dicha compra y solicita inscribir dicho vehículo a su nombre. **ES TODO**. Leído lo escrito al compareciente, manifiestan que lo aprueban y juntos firmamos en la ciudad de San José a las doce medio día el veinticinco de

Archivo notarial





Archivo Notarial

Octubre del dos mil diecinueve. F Adolfo Pérez. F Pedro Muñoz. F Notario Andrés Carvajal. Este testimonio es copia fiel el cual se encuentra en la matriz del Tomo 5, del folio 08 y 08V, la cual corresponde a la escritura número diez, la cual se firmó en la ciudad de San José a las doce medio día el veinticinco de Octubre del dos mil diecinueve.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jackeline Ulloa Mora'.

Funcionario: ~~Jackeline~~ Ulloa Mora

Dirección General del Archivo Nacional
Departamento Archivo Notarial
Apdo: 41-2020, Zapote, Costa Rica.
Tel (506) 2283-14-00.
Fax (506) 2253-76-70

Archivo notarial



Timbres

3 de enero 20120

Tasación electrónica

Compraventa de vehículo ya inscrito (con declaración jurada)

Tasación del acto? ₡ 15,000,000.00

Fundamento Legal

Artículo 82 Arancel de Honorarios. TASABAN: TRASPASO DE VEHICULO O MOTO Incluye Ley de Estupefacientes para actos de más de \$10,000

Conceptos	Monto
Archivo Nacional	₡20.00
Colegio de Abogados	₡5 500.00
Cruz Roja Ley No. 7591	₡500.00
Fiscal	₡625.00
Parques Nacionales	₡500.00
Registro Nacional	₡75 000.00
Total de Conceptos	₡82 145.00

Conceptos no aplica 6%	Monto
Agrario	₡45 000.00
Total de Conceptos	₡45 000.00

Numero de entero 374569

Registro de Nacional Muebles

Acto: Traspaso

Pago Neto 127145

Monto Tasado: 15000000 colones

Descripción: Traspaso

Boleta: 23455

Fecha: 3 de enero 2020

Impuesto de transferencia

3 de enero 20120

Tasación electrónica

Numero de entero 374569

Registro de Nacional Muebles

Acto: Traspaso

Impuesto de traspaso: 375 000 colones

Multa hasta el 3 de enero; 34 965 colones

Intereses: 3483 colones

Total a pagar: 413 448 colones

Monto Tasado: 15000000 colones

Descripción: Traspaso

Boleta: 23456

Fecha: 3 de enero 2020

Archivo de Referencia

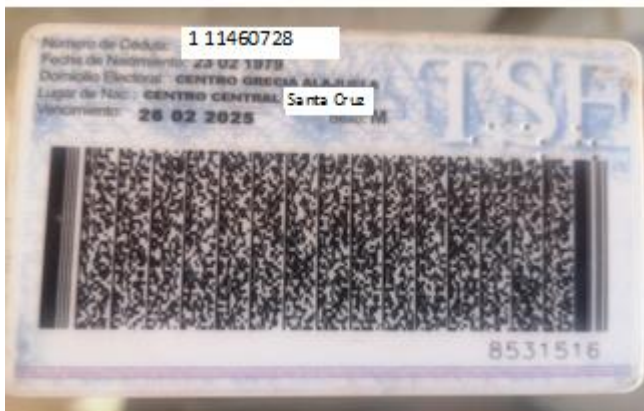
Cédulas



Adolfo Pérez Díaz

Pedro Paulo Muñoz Calderón

1 11460728



3/2/2020
15:49



**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
INFORME REGISTRAL
MATRIMONIO**

Cita de Matrimonio:	700734900979
Cédula Persona:	Pedro Paulo Muñoz Calderón
Nombre Persona:	1 11460728
Conocido Como Persona:	
Cédula Cónyuge:	304000289
Nombre Cónyuge:	KARLA ALEJANDRA COTO SOLANO
Conocido Como Cónyuge:	SIQUIRRES SIQUIRRES LIMON
Lugar del Suceso:	
Fecha de Suceso:	27/03/2010
Tipo de Relación:	MATRIMONIO
Extranjero:	NO
Marginal:	NO
-----	---
Marginal:	NO

3/2/2020
15:49



**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
INFORME REGISTRAL
MATRIMONIO**

Cita de Matrimonio:	700734900979
Cédula Persona:	Adolfo Pérez Díaz
Nombre Persona:	1 1188346
Conocido Como Persona:	
Cédula Cónyuge:	304000289
Nombre Cónyuge:	
Conocido Como Cónyuge:	María Chacón Chacón
Lugar del Suceso:	Nicoya Guanacaste
Fecha de Suceso:	15/2/2019
Tipo de Relación:	MATRIMONIO
Extranjero:	NO
Marginal:	NO
-----	---
Marginal:	NO

Informe de Registro Civil

El Vehículo Placa: DDD1212

El Vehículo Placa: DDD 1212

Citas de Inscripción:

Tomo: 2012 Asiento: 00376590 Secuencia: 001 Fecha:22-nov-2012

Características Generales del Vehículo

Marca:	NISSAN	Estilo:	VERSA
Categoría:	AUTOMOVIL	Capacidad:	5 personas
Serie:	KNADN512BD6802051	Peso Vacío:	0
Carrocería:	SEDAN 4 PUERTAS	Peso Neto:	0 kgrms.
Tracción:	4X2	Peso Bruto:	1198 kgrms.
Número Chasis:	KNADN512BD6802051	Valor Hacienda:	12 000
Año Fabricación:	2018	Estado Actual:	INSCRITO
Longitud:	0 mts.	Estado Tributario:	PAGO DERECHOS DE ADUANA
Cabina:	DESCONOCIDO	Clase Tributaria:	2443052
Techo:	TECHO DURO	Uso:	PARTICULAR
Peso Remolque:	0	Valor Contrato:	11 000 000
Color:	BLANCO	Numero registral:	1
Convertido:	N	Moneda:	COLONES
VIN:	KNADN512BD6802051		

CARACTERISTICAS DEL MOTOR

N.Motor:	G4FACS402291	Marca:	NISSAN
N. Serie:	NO INDICADO	Modelo:	IHS6D161B
Cilindrada:	1396 C.C	Cilindros:	4
Potencia:	79 KW	Combustible:	GASOLINA
Fabricante:	NO INDICADO	Procedencia:	DESCONOCIDA

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

Detalle	Tipo Identificación	Número Identificación	Nombre
Ver Persona	CEDULA DE IDENTIDAD		Adolfo Pérez Díaz

NO Posee Gravamen(es)

No Posee Anotación(es)
Decreto de Embargo 12/11/2019

No Posee Infracción(es) / Colisión(es)

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

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 02-Enero -2020 a las 15.49.05 horas
Emitido: 02-Ene-2020 a las 15:50 horas

Informe de la DNN suspensión del Notario



CONSULTAS

Datos de notario 9000 Andrés Allan Carvajal

Notario 12202

Perfil

Eventos

Servicios externos

Tomos de protocolo

Salida del País

Personal Notarial

Carné de notario:

9000

Estado:

INHABILITADO

Carné de cónsul:

Juramentación

Tomo:

Nombramiento:

PLENO

Folio:

Inscripción

Fecha:

Sin dato

Asiento:

Resolución:

Sin definir

Fecha:

3/12/2019


Fecha/Hora de resolución:

Habilitación

Resolución:

NO DEFINIDA

Fecha/Hora de resolución:



COLEGIO DE ABOGADOS
Y ABOGADAS DE COSTA
RICA

[* NOSOTROS](#) [SERVICIOS](#) [DEPARTAMENTOS](#) [DIRECCIÓN ACADÉMICA E INCORPORACIONES](#) [TRÁMITES](#)

Consulta de Agremiados(as) Por Número de Carne

Nombre	Código	Fecha Incorporación	Correo	Cédula	Teléfono	Condición Profesional	Tipo Suspensión	Dirección
Andrés Allan Carvajal	9000	24/03/1998		109310639	3740706	ACTIVO	NO APLICA	San José Desamparados 150 m del Mall multicentro

Dirección: De la rotonda garantías sociales, 100 metros al oeste y 100 metros al norte. San José Zapote.

Teléfono: (506) 2202-3600

Copyright © 2020 Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica



Dirección
General
Archivo
Nacional

index

[Regresar a la Página de Inicio](#)

Notarios pendientes de la quincena

Primera
 Segunda quincena de
 de

[Actualizar](#)

Carné	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre
13669	ABARCA	MADRIGAL	MIGUEL EDUARDO
1463	ABELLAN	ARROYO	ORLANDO
9000	CARVAJAL	ALLAN	Andrés 

Copia simple de la escritura



08

1 **Escritura número diez: Ante mí Andrés Allan Carvajal, notario público**
 2 **con oficina abierta en San José, Desamparados, ciento cincuenta metros**
 3 **al sur del Mall Multicentro casa número seis. Comparecen los señores**
 4 **Adolfo Pérez Díaz, mayor, casado una vez, comerciante, cédula uno uno**
 5 **uno ocho ocho ocho trescientos cuarenta y seis vecino de San Cruz de**
 6 **Guanacaste del maxi pali cuarenta metros al sur casa de portones verdes**
 7 **en su condición de vendedor y el señor Pedro Paulo Muñoz Calderón,**
 8 **mayor, casado una vez, comerciante, cedula uno uno cuatro seis cero**
 9 **siete dos ocho, vecino de Santa Cruz de Guanacaste de la bomba Solano**
 10 **trescientos metros al sur casa color blanco en su condición de comprador.**
 11 **Y dicen: Que el señor Adolfo vende al señor Pedro un vehículo libre de**
 12 **infracciones y anotaciones, un vehículo PLACA número DDD UNO DOS**
 13 **UNO DOS, con las siguientes características: marca NISSAN; estilo:**
 14 **Versa carrocería: Sedan CUATRO PUERTAS; categoría: AUTOMÓVIL;**
 15 **año modelo DOS MIL DIESIOCHO; color BLANCO; capacidad:**
 16 **CINCO PASAJEROS; chasis número KNADN CINCO UNO DOS B D**
 17 **SEIS OCHO CERO DOS CERO CINCO UNO; marca de motor: NISSAN;**
 18 **número de motor : GCUATRO FACS CUATRO CERO DOS DOS**
 19 **NUEVE UNO; combustible: GASOLINA; cilindrada: MILTRESIENTOS**
 20 **NOVENTA Y SEIS CENTIMETROSCÚBICOS; cilindros: CUATRO;**
 21 **tracción: CUATRO POR DOS. El compareciente Pedro Paulo Muñoz**
 22 **Calderón, declara bajo fe de juramento y previamente advertido de las**
 23 **penas con que la ley castiga la falsedad ideológica y dice que el dinero**
 24 **para comprar el vehículo es un crédito personal que obtuvo en el Banco de**
 25 **Costa Rica. En este acto el señor Adolfo recibe quince millones de**
 26 **colones los cuales se depositan mediante transferencia electrónica del**
 27 **señor Pedro Muñoz. El segundo compareciente acepta dicha compra y**
 28 **solicita inscribir dicho vehículo a su nombre. ES TODO. Leído lo escrito a**
 29 **los comparecientes, manifiestan que lo aprueban y juntos firmamos en la**
 30 **ciudad de San José a las doce medio día del veinticinco de Octubre del**



dos mil diecinueve.

1	
2	
3	
4	AP - P - D
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

 REGISTRO NACIONAL Bienes Muebles	BOLLETA DE PLAZO 7 años 1090588	PRESENTACIÓN 7 años 1090588
	 	
REGISTRO BIENES MUEBLES		
PARTES Adolfo Pérez Díaz Pedro Muñoz Calderón		
NOTARIO Andrés Notarial		
<small>Esta bolleta es controlada a través de un sistema de seguridad. Su manejo es responsabilidad del Notario. En caso de extravío o sustracción debe informar inmediato por escrito, indicando la serie (s) y el número (n) de la bolleta (s) a la oficina de Reconstrucción e Índice del Registro Inmobiliario del Registro Nacional.</small>		
T: 2020 A00284481 F: 23/2/2020 h: 2:00 pm Registro Nacional		

Escritura número diez: Ante mí Andrés Allan Carvajal, notario público con oficina abierta en San José, Desamparados, ciento cincuenta metros al sur del Mall Multicentro casa número seis. **Comparecen** los señores Adolfo Pérez Díaz, mayor, casado una vez, comerciante, cédula uno uno uno ocho ocho ocho trescientos cuarenta y seis vecino de San Cruz de Guanacaste del maxi pali cuarenta metros al sur casa de portones verdes en su condición de vendedor y el señor Pedro Paulo Muñoz Calderón, mayor, casado una vez, comerciante, cedula uno uno cuatro seis cero siete dos ocho, vecino de Santa Cruz de Guanacaste de la bomba Solano trescientos metros al sur casa color blanco en su condición de comprador. **Y dicen:** Que el señor Adolfo Vende al señor Pedro un vehículo libre de infracciones y anotaciones, un vehículo **PLACA número DDD UNO DOS UNO DOS**, con las siguientes características: marca **NISSAN**; estilo: **Versa** carrocería: **Sedan CUATRO PUERTAS**; categoría: **AUTOMÓVIL**; año modelo **DOS MIL DIESIOCHO**; color **BLANCO**; capacidad: **CINCO PASAJEROS**; chasis número **KNADN CINCO UNO DOS B D SEIS OCHO CERO DOS CERO CINCO UNO**; marca de motor: **NISSAN**; número de motor : **GCUATRO FACS CUATRO CERO DOS DOS NUEVE UNO**; combustible: **GASOLINA**; cilindrada: **MILTRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROSCÚBICOS**; cilindros: **CUATRO**; tracción: **CUATRO POR DOS**. El compareciente Pedro Paulo Muñoz Calderón, declara bajo fe de juramento y previamente advertido de las penas con que la ley castiga la falsedad ideológica y dice que el dinero para comprar el vehículo es un crédito personal que obtuvo en el Banco de Costa Rica. En este acto el señor Adolfo recibe quince millones de colones los cuales se depositan mediante transferencia electrónica del señor Pedro Muñoz. En este acto el señor Adolfo recibe quince millones de colones los cuales se realiza mediante transferencia electrónica del señor Pedro Muñoz. El segundo compareciente acepta dicha compra y solicita inscribir dicho vehículo a su nombre. **ES TODO**. Leído lo escrito al compareciente, manifiestan que lo aprueban y juntos firmamos en la ciudad de San José a las doce medio día el veinticinco de

Archivo notarial



Cálculo del impuesto de transferencia con multa hasta el 3 de enero del 2020

The image shows a software window titled "Seleccione el Adquiriente y Fecha de Otorgamiento". The window contains the following elements:

- Modelo:** A dropdown menu showing "D121 - Declaración del Impuesto a la Transferencia de Vehículos Automotore:".
- Adquiriente:** A dropdown menu showing "310164301307 || CIT SISTEMAS SOCIEDAD ANONIMA" and a button labeled "Pasaporte".
- Fecha de otorgamiento:** A date selection field showing "viernes , 25 de octubre de 2019" with a calendar icon.
- Buttons:** Two buttons labeled "ACEPTAR" and "CANCELAR".
- Advertencia:** A light blue box containing the following text:

Advertencia: En los siguientes casos favor dirigirse a la Administración Tributaria más cercana:

 - 1) Fechas de otorgamiento de la escritura anteriores al 01 de enero del 2002.
 - 2) Cuando deba pagar alguna diferencia luego de haber efectuado algún adelanto al pago de este impuesto (ver excepción al pulsar en la ayuda).
- Help:** A vertical button with a question mark "?" on the right side of the warning box.

Formulario D-121 Declaración del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles

D-121 - Declaración del Impuesto a la Transferencia de Vehículos Automotores (incluye exonerados), Aeronaves y Embarcaciones

02 - Período: 11/2019

04 - Cédula: 310164301307

06 - Nombre o Razón Social: CIT SISTEMAS SOCIEDAD ANONIMA

mh Ministerio de Hacienda
TRIBUTACIÓN

Información de escritura y bien mueble | Determinación de la base imponible | Determinación del impuesto y deuda tributaria | Forma de pago

I. Información de escritura

22 - Fecha de otorgamiento de la escritura: lunes , 25 de noviembre de 2019 ?

23 - Número de boleta de seguridad de la escritura: ?

24 - Número de carnet de agremiado del notario: ?

II. Características del Bien Mueble


VEHICULO AUTOMOTOR AERONAVE EMBARCACION

25 - Placa

Clase: ?

Número: 592039 ?

Código: ?



Formulario D-121 Declaración del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles

D-121 - Declaración del Impuesto a la Transferencia de Vehículos Automotores (incluye exonerados), Aeronaves y Embarcaciones

02 - Período: 11/2019

04 - Cédula: 310164301307

06 - Nombre o Razón Social: CIT SISTEMAS SOCIEDAD ANONIMA

Ministerio de Hacienda TRIBUTACIÓN

Información de escritura y bien mueble | Determinación de la base imponible | Determinación del impuesto y deuda tributaria | Forma de pago

A. Impuesto sobre la transferencia de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones usadas.

28 - Valor escritura EN COLONES	15.000.000	?	31 - Porcentaje de traspaso		?
29 - Valor fiscal EN COLONES	0	?	32 - Base Imponible	15.000.000	?
30 - Existe Avalúo	0	?			

B. Impuesto sobre la transferencia de vehículos internados en el país con exoneración de impuestos

33 - Valor escritura	0	?	38 - Porcentaje depreciado		?
34 - Valor aduanero EN DOLARES	0	?	39 - Valor aduanero depreciado	0	?
35 - Existe Avalúo	0	?	40 - Tipo de cambio	0	?
36 - Seguro EN DOLARES	0	?	41 - Porcentaje de traspaso		?
37 - Rete EN DOLARES	0	?	42 - Base Imponible	0	?

ga gratuitamente a los contribuyentes y está prohibida su venta.

Formulario D-121 Declaración del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles

D-121 - Declaración del Impuesto a la Transferencia de Vehículos Automotores (incluye exonerados), Aeronaves y Embarcaciones

02 - Período: 10/2019

04 - Cédula: 310164301307

06 - Nombre o Razón Social: CIT SISTEMAS SOCIEDAD ANONIMA

Ministerio de Hacienda TRIBUTACIÓN

Información de escritura y bien mueble | Determinación de la base imponible | Determinación del impuesto y deuda tributaria | Forma de pago

IV. Determinación de impuesto

43 - Impuesto tasado Art. 13 (casilla 32 por tarifa de impuesto)	375.000	?
44 - Impuesto tasado Art. 10 (casilla 42 por tarifa de impuesto)	0	?
45 - Total impuesto (Sume las casilla 43 y 44)	375.000	?

V. Liquidación deuda tributaria

80 - Multa	34.965	?
82 - Intereses	3.483	?
83 - Total deuda tributaria	413.448	?
85 - Total deuda a pagar EN COLONES	413.448	?

rga gratuitamente a los contribuyentes y está prohibida su venta.

Título de Propiedad

REGISTRO NACIONAL
INFORME REGISTRAL DE VEHICULOS

Vehículo: DDD 1212

Estado: INSCRITO

Clase: Automóvil

Código: Automóvil

Citas de inscripción:.....TOMO 2020 Asiento 00284481

Marca:..... NISSAN

Estilo: VERSA

Categoría:.....AUTOMOVIL

Capacidad: 5 personas

Serie: KNADN512BD6802051

Peso Vacio: 0

Carroceria: SEDAN 4 PUERTAS

Peso Neto: 0 kgrms.

Tracción: 4X2

Peso Bruto: 1198 kgrms.

Número Chasis: KNADN512BD6802051

Valor Hacienda: 12 000 Traspaso

Año Fabricación: 2018

Estado Actual: INSCRITO

Longitud: 0 mts. Estado Tributario:

PAGO DERECHOS DE ADUANA

Cabina: DESCONOCIDO

Clase Tributaria: 2443052

Techo: TECHO DURO

Uso: PARTICULAR

Peso Remolque: 0

Valor Contrato: 15 000 000

Color: BLANCO

Número registral: 1

Convertido: N

Moneda: COLONES

VIN: KNADN512BD6802051

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
Título de Propiedad REGISTRAL DE VEHICULOS

Vehículo: DDD 1212

Estado: INSCRITO

Clase: Automóvil

Código: Automóvil

Citas de inscripción:.....TOMO 2020 Asiento 00284481

Marca:..... NISSAN

Estilo: VERSA

Categoría:.....AUTOMOVIL

Capacidad: 5 personas

Serie: KNADN512BD6802051

Peso Vacio: 0

Carroceria: SEDAN 4 PUERTAS

Peso Neto: 0 kgrms.

Tracción: 4X2

Peso Bruto: 1198 kgrms.

Número Chasis: KNADN512BD6802051

Valor Hacienda: 12 000 Traspaso

Año Fabricación: 2018

Estado Actual: INSCRITO

Longitud: 0 mts. Estado Tributario:

PAGO DERECHOS DE ADUANA

Cabina: DESCONOCIDO

Clase Tributaria: 2443052

Techo: TECHO DURO

Uso: PARTICULAR

Peso Remolque: 0

Valor Contrato: 15 000 000

Color: BLANCO

Número registral: 1

Convertido: N

Moneda: COLONES

VIN: KNADN512BD6802051

Factura electronica

Lic. David Céspedes Navas Ced: 1115606 18	Factura Electrónica 0001938 Pagada
--	--

Cliente:

Pedro Paulo Muñoz Calderon

Ced: 111460728

Vecino de Santa Cruz de Guanacaste

Teléfono: 88619101

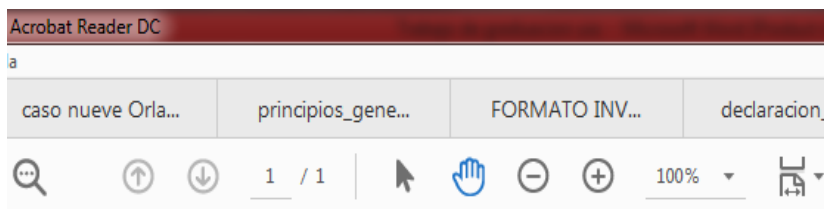
Emali: Pedro@hotmail.com

Contacto: David Céspedes Navas

Teléfono: 60489342

Email: decespedesabogado@hotmail.com

Costos Timbres



Fundamento Legal

título 82 Arancel de Honorarios. TASABAN: TRASPASO DE VEHICULO O MOT de Estupefacientes para actos de más de \$10,000

Conceptos	Monto
Archivo Nacional	¢20.00
Colegio de Abogados	¢5 500.00
Cruz Roja Ley No. 7591	¢500.00
Fiscal	¢625.00
Parques Nacionales	¢500.00
Registro Nacional	¢75 000.00
Total de Conceptos	¢82 145.00

Conceptos no aplica 6%	Monto
Agrario	¢45 000.00
Total de Conceptos	¢45 000.00

Impuesto de transferencia

15 000 x 2,5% = 375 000 colones

Multa por atraso hasta el 3 -2-2020

34 964 colones

Intereses: 3483 colones

Honorarios: 340 500 colones

Sub total: 881092 colones

IVA =13% 114541.96 colones

Total = 995633 Colones.

Capítulo V Referencias

Baudrit, D. (2012) Derecho Civil IV, Costa Rica: Editorial Juricentro

Brenes, A. (1981). Tratado de Bienes. Costa Rica: Editorial Juricentro.

Centro de Información Jurídica, Artículo 455 CC

Recuperado 15-2-2020:

<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/2010/jurisprudencia-sobre-el-articulo-455-del-codigo-civil/>

Centro de Información Jurídica, Principios del derecho notarial.

Recuperado 15-2-2020:

<https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=principios+notariales+costa+rica>

Centro de Información Jurídica, Normativa

Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=89980&strTipM=TC

Centro de Información, Instrumento público y escritura Pública (2010).

Centro de información Jurídica, Declaración jurada y sus efectos (2018)

Código Civil, Ley No 63 , Asamblea Legislativa (1887).

Código Notarial Ley No 7764, Asamblea Legislativa de Costa Rica (1998)

Código de Comercio ley No 3284, Asamblea Legislativa de Costa Rica (1964).

Dirección Nacional de Notariado, búsqueda de Notarios recuperado 20-2-2020

<http://consulta.dnn.go.cr/servicioenlinea/controlpanel/notarios/Busqueda.aspx>

Ministerio de Hacienda, Programa para el cálculo del impuesto de traslado

Recuperado:

<https://www.hacienda.go.cr/contenido/13174-programa-eddi7-para-la-elaboracion-digital-de-declaraciones-de-impuestos-v1240-y-se-vence-el-31052020>

Ramírez, M. (1991). Los Contratos Traslativos de Dominio, Costa Rica, Editorial

Reglamento No 00 2, Lineamientos Deontológicos del Notario Costarricense (2013)

Registro Nacional de Costa Rica Guía de Calificaciones de Bienes muebles (2019)

recuperado de:

http://www.registronacional.go.cr/bienes_muebles/documentos/Guia%20Calificacion%202015.pdf

Poder Judicial de Costa Rica, Centro de Información Jurisprudencial

Recuperado de:

<https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-930287>

Registro Nacional, Derechos de autor, Aranceles Recuperado 15-2-2020:

https://www.rnpdigital.com/derechos_autor/derechos_autor_aranceles.htm

Registro Nacional Digital, Circular 33-91 Recuperado el 17-2-202:

http://www.rnpdigital.com/bienes_inmuebles/Documentos/BI_Normativa/BI_Circulares_Criterios/33-91.pdf

Registro Nacional Digital, Circular 33-91 Recuperado el 17-2-202:

http://www.registronacional.go.cr/direccion_servicios/Documentos/requisitos%20admisibilidad.pdf

Registro Nacional, Bienes muebles e inmuebles Recuperado el 17-2-2020:

https://www.rnpdigital.com/bienes_inmuebles/Documentos/BI_Normativa/BI_Circulares_Criterios/09-2017.pdf