

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS AMÉRICAS**

**SISTEMA DE ESTUDIOS DE POSGRADO**

**ESPECIALIDAD EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

**CASO # 1**

**COMPRAVENTA SIN INSCRIBIR CONFECCIONADA**

**POR OTRA PERSONA NOTARIA**

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

**NOMBRE DEL ESTUDIANTE:**

**LICDA. SHIRLEY MARIELA RIVERA LORIA**

**DIRECTORA ACADEMICA**

**MSC. SILVIA MADRIGAL CORDOBA**

SEDE ARANJUEZ

JUNIO, 2024 AÑO

## **Contenido**

<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>Descripción del caso .....</b>	<b>2</b>
<b>Propósito del análisis del caso .....</b>	<b>2</b>
<b>MARCO NORMATIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>Normas jurídicas .....</b>	<b>4</b>
<b>ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN.....</b>	<b>10</b>
<b>Fase Asesora.....</b>	<b>11</b>
<b>INSTRUMENTO NOTARIAL.....</b>	<b>19</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>43</b>

# INTRODUCCIÓN

## **Descripción del caso**

A continuación, se describe brevemente el caso que se presenta en la oficina notarial.

La señora Adela Pérez Jiménez y el señor Pedro López Garbanzo, se apersonan a la notaría con el testimonio de compraventa que realizaron en presencia de la notaría pública Ana Virginia Mata Obando, instrumento jurídico número 002 del 15 de junio de 2021, en el cual la señora Pérez vende al señor López un lote para construir, ubicado en Lomas del Río, Pavas San José, por la suma de trescientos mil colones.

Las partes indican que en ese momento no contaban con el dinero suficiente para cancelar los rubros correspondientes y realizar la respectiva inscripción del lote ante el Registro de la propiedad.

En la actualidad, las circunstancias han cambiado y poseen los recursos necesarios para cancelar los rubros respectivos. Indican que han intentado localizar a la notaría Mata, pero ya no está en la oficina que antes ocupaba y nadie ha dado razón de su paradero.

## **Propósito del análisis del caso**

El propósito será referirse al análisis y estrategia que será utilizado para informar a las partes involucradas sobre las deficiencias realizadas por la anterior notaria, las posibles consecuencias y su resolución efectiva del proceso de inscripción de bienes inmuebles.

Por otra parte también nos proponemos analizar la situación notarial de los usuarios Pérez Jiménez y López Garbanzo, sobre los procedimientos y requisitos legales exigidos para la realización de inscripción de propiedad cuyo fin será el ofrecimiento de una asesoría en el marco de la legalidad, seguridad jurídica y la protección de los derechos de las partes en los actos notariales, actuando siempre en conformidad con la normativa vigente en Costa Rica.

#### Otras consideraciones

- Identificar las posibles implicaciones debido a omisión de inscripción de la propiedad ante el registro.
- Garantizar el cumplimiento de los procesos notariales de conformidad con la ética profesional.
- Asesorar a las personas interesadas en el proceso de inscripción de la propiedad con la finalidad sea la elaboración del instrumento público.

## MARCO NORMATIVO

En este apartado, se plasmarán las normas necesarias y específicas para el debido análisis del instrumento notarial y que otorgarán fundamento a la argumentación jurídica y notarial, se empleará jurisprudencia y doctrina que darán razonamiento jurídico e inductivo del caso.

### Normas jurídicas

Las normas jurídicas representan el derecho en Costa Rica de manera concreta. Estas normas articulan el conjunto de principios que guían y estructuran la vida de nuestra sociedad. Incluyen diversas leyes, reglamentos, y otras fuentes formales y materiales del derecho que han fortalecido al país en la protección de los derechos y obligaciones de todos sus habitantes. En el contexto específico de los actos notariales contratados por los comparecientes, estas normas serán consultadas y constituirán la base legal del instrumento público que se desarrolle.

Es importante indicar que, según el instrumento que vamos a analizar, será la compraventa, la cual, según el Poder Judicial de Costa Rica, se define como “contrato traslativo de dominio por el cual un vendedor transmite, o se obliga a transmitir, a un comprador la propiedad de un bien corporal a cambio del pago de un precio.... La compraventa es un contrato en virtud del cual uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio cierto en dinero”. (Diccionario Usual del Poder Judicial, 2020)

Para el análisis de este caso, es fundamental destacar el Código Notarial, que aborda la comparecencia de las partes interesadas. Estas deben estar de acuerdo con el contrato que se formalizará en la oficina notarial, donde se hará referencia específica al artículo 83 del Código Notarial. No obstante, para efectos de este análisis de caso, a continuación se hará referencia de insumos teóricos necesarios para la solución del caso en cuestión.

Ley Número 7764 (1998) El Código Notarial establece los parámetros según los cuales los notarios deben redactar los instrumentos públicos, garantizando siempre su legalidad. Cuando los notarios autorizan instrumentos públicos, deben adherirse estrictamente a los lineamientos exigidos por esta ley, especialmente resguardando el artículo correspondiente.

## **Código Notarial**

### Artículo 6°. - Deberes del notario

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

### Artículo 79°. - Documentos registrales

Los documentos sujetos a inscripción en los registros y las oficinas públicas deben cumplir con lo establecido en este código, sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y reglamentos.

### Artículo 81°. - Escritura

La escritura pública constará de tres partes: introducción, contenido y conclusión. 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.

### Artículo 82°. - Encabezamiento

Toda escritura se iniciará con su número, el nombre y los apellidos del notario, su condición de tal y el lugar de su oficina. Cada tomo del protocolo tendrá su numeración autónoma, que se iniciará con el número uno.

### Artículo 83°. – Comparecencia

En la comparecencia se expresarán el nombre y los apellidos de los comparecientes, la clase de documento de identificación que porten con el número si lo tuviere, el estado civil, el número de

nupcias, la profesión u ocupación, el domicilio y la dirección exactos, así como la nacionalidad si son extranjeros.

#### Artículo 87°. - Estipulaciones

El notario público redactará, en forma clara y detallada, el acto o contrato, ajustando lo expresado por los comparecientes a las disposiciones legales, en la forma requerida para que surta los efectos jurídicos respectivos.

#### Artículo 88°. Escrituras públicas relativas a inmuebles.

Si se tratare de escrituras relativas a inmuebles sujetas a inscripción en el Registro Público, deberán indicarse la provincia y el número de finca. También deberán indicarse expresamente la naturaleza, la medida, la situación y los linderos.

#### Artículo 88°. - Escrituras públicas relativas a inmuebles

Si se tratare de escrituras relativas a inmuebles sujetas a inscripción en el Registro Público, deberán indicarse la provincia y el número de finca. También deberán indicarse expresamente la naturaleza, la medida, la situación y los linderos.

#### Artículo 91°. - 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.

#### Artículo 93°. - Lugar y orden de las firmas

Las firmas de los comparecientes deberán consignarse en forma seguida, sin ningún espacio entre el fin de la escritura y el inicio de las firmas. Primero firmarán los comparecientes y los testigos, en su caso; al final, el notario autorizante. El incumplimiento se sancionará de acuerdo con este código.

#### Artículo 97°.- Notas marginales de referencia

Siempre que se adicione, rescinda o modifique, en cualquier forma, el contenido de una escritura pública o se revoque o modifique un testamento o un poder especial, por medio de otra escritura pública otorgada con posterioridad, el notario autorizante de la última estará obligado a consignar, mediante nota marginal en la escritura adicionada, rescindida, modificada o revocada,

el nombre y los apellidos del notario, el tomo, folio y número de la escritura donde se realizó la adición, revocación, rescisión o modificación, si fuere el tomo del protocolo en uso.

Si el tomo del protocolo donde debe consignarse la nota marginal indicada en el párrafo anterior perteneciere a otro notario o estuviere depositado en el Archivo Notarial, el otorgante de la modificación deberá notificar al otro notario para que este la lleve a cabo o al Archivo Notarial; en tal caso, acompañará la nota con el índice notarial respectivo, para que el Archivo la consigne dentro de las veinticuatro horas siguientes al recibo de la notificación.

La notificación podrá realizarse personalmente o por telegrama, correo certificado o facsímil.

El notario que incumpla lo establecido en este artículo será sancionado de conformidad con este código.

Para la solución del caso de una forma más específica, se abordarán los siguientes requisitos:

## **Compraventa**

### **Requisitos generales**

1. Comparecencia del vendedor y del comprador en escritura pública, indicando las calidades completas (art. 83 del Código Notarial, art. 450 del Código Civil y art. 51, inc. F, del Reglamento del Registro Público).
2. Citas del inmueble o inmuebles que se venden y su descripción completa (art. 88 del Código Notarial y art. 51, inc. G, del Reglamento del Registro Público). Si se vende un derecho, debe indicarse la sub- matrícula correspondiente.
- 7- En los casos de inmuebles localizados en Distritos Declarados Zona Catastrada serán identificados con una leyenda indicando tal condición y que se publicita en la parte de detalles de la finca en el SBI. Los registradores que realicen movimientos que involucren un nuevo plano en los inmuebles ubicados en Zona Catastrada deberán verificar a través de consulta en el Sistema de Información de Planos (SIP), que el plano catastrado que se indica en el testimonio presentado por el notario aparezca como verificado en zona catastrada. En caso de que el SIP indique que el plano no está verificado en zona catastrada, deberán remitir el documento a consulta a la Dirección, indicando el número de plano que se pretende registrar. Par cumplir con la calificación unitaria, si

el documento adolece de otros defectos, se debe esperar la respuesta a la consulta antes de remitirlo al Departamento de Archivo (ver Circular RIM-005-2012).

### **Ley de impuesto de traspaso de bienes inmuebles**

Esta ley fue emitida mediante el artículo 9° de la Ley N° 6999 del 3 de setiembre de 1985.

#### Artículo 3.- Bienes inmuebles

Se considerarán bienes inmuebles, para los efectos de esta ley, los conceptuados como tales en la Ley N.º 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, excepto las maquinarias y los demás bienes muebles, aunque se encuentren adheridos a tales inmuebles o sean utilizados en la explotación del establecimiento a que están destinados.

*(Así reformado por el artículo 9° de la ley N° 9069 del 10 de setiembre del 2012, "Ley de Fortalecimiento de la Gestión Tributaria"*

#### ARTICULO 15.- Disposiciones finales

La Dirección General de Tributación Directa no concederá el "anotado" a documentos que contengan operaciones sujetas al pago del impuesto sobre inmuebles no inscritos establecido en la presente ley, si no se adjuntare el entero debidamente cancelado por el monto total del impuesto.

*(Así reformado por el artículo 181 de la ley No.7764 de 17 de abril de 1998)*

El Registro Público de la Propiedad tampoco inscribirá esos documentos si no contuvieren constancia de pago del impuesto o, en su defecto, el entero indicado o exención del impuesto, en su caso.

Para efectos de fiscalización de lo dispuesto en este artículo, la Dirección Nacional de Notariado podrá requerir a las instituciones públicas brindar la información y las facilidades requeridas.

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

## **Código Civil de Costa Rica**

Ley Número 63 (28 de setiembre de 1887), título IV, artículo 24, 25, 43, 253, 254, 267, 268, 269, título VII, capítulo I, Registro Público, artículos 450, 451, 453, título VIII, de los modos de adquirir el dominio, artículo 480, título VIII, capítulo I, artículo 1251, 1252, 1253, 1256, capítulo III, artículo 1273 inciso 1, capítulo IV, artículo 1278, inciso 1, 2, 3, 4, 5, 6 7 y 8, artículo 1280 al 1287. Referente al traslado de dominio y mandato.

Todos los referentes a esos artículos se refieren a los requisitos que se deben acatar por el notario para proceder con el traspaso adicionalmente a los impuestos de ley que se deben cancelar.

## **Jurisprudencia**

Para la resolución de este caso, se tomará en cuenta documentos extraídos de CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683.

De tal forma que se consultaron documentos que a continuación se detallan:

**TRIBUNAL DE NOTARIADO.** Resolución N° 00033 - 2018. Fecha de la Resolución: 16 de Febrero del 2018. Expediente: 14-000381-0627-NO. Clase de Asunto: Proceso disciplinario notarial.

**TRIBUNAL DE NOTARIADO.** Resolución N° 00208 - 2017. Fecha de la Resolución: 29 de Setiembre del 2017. Expediente: 14-000450-0627-NO. Clase de Asunto: Proceso disciplinario notarial.

**TRIBUNAL DE NOTARIADO.** Resolución N° 00151 - 2015. Fecha de la Resolución: 07 de Agosto del 2015. Expediente: 10-000642-0627-NO. Clase de Asunto: Proceso disciplinario notarial.

**TRIBUNAL DE NOTARIADO.** Resolución N° 00110 - 2013. Fecha de la Resolución: 14 de Junio del 2013. Expediente: 07-000930-0627-NO. Clase de Asunto: Proceso disciplinario notarial.

**TRIBUNAL DE NOTARIADO.** Resolución N° 00089 - 2007. Fecha de la Resolución: 26 de Abril del 2007. Expediente: 03-001475-0627-NO. Clase de Asunto: Proceso disciplinario notarial.

**TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCIÓN II.** Resolución N° 00169 - 2005. Fecha de la Resolución: 21 de Junio del 2005. Expediente: 01-000868-0185-CI. Clase de Asunto: Proceso abreviado.

## **ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN**

Según el caso planteado por los interesados, se debe analizar detalladamente el notario, quien los había atendido había procedido de forma correcta. No obstante, entre los hallazgos suministrados en esta situación, se plantea que la notaria pública posee con una suspensión de tres años, que vence hasta el 2026.

Por consiguiente, corresponde guiar al usuario y sobre todo entender cuál es la voluntad de las partes, todo, en estricto apego a todos los lineamientos deontológicos, jurídicos y a los derechos de todas las partes involucradas y antes de realizar el instrumento público. También se debe verificar la capacidad legal de las personas que participan en el acto y dar fe que lo hacen de manera voluntaria y consciente desde inicio a fin, es decir desde rescindir la escritura de la notaría hasta la inscripción de inmueble con todas sus formalidades.

Es importante explicar detalladamente a los usuarios los requisitos legales que se deben cumplir para la realización del acto jurídico en cuestión. Esto incluye la documentación necesaria, los procedimientos a seguir y las consecuencias legales que pueden derivarse de la realización del acto, para ello se detallan las siguientes fases: asesora, redactora y legitimadora.

En el orden del proceso, el notario estando en su oficina ya registrada en la DNN; hará los siguientes pasos para recomendar y solicitar dichos documentos, expuestos de la siguiente forma:

## **Fase Asesora**

La guía y asesoramiento son indispensables en el ejercicio de la función notarial, esto permite garantizar seguridad jurídica al usuario, de manera que, el usuario comprenda lo que va a realizar y los límites de lo que desea.

Como lo menciona Vargas (2023) “Asesorar es recomendar, aconsejar, los mejores caminos para conseguir el objetivo que persigue el compareciente. Es una de las características más notables de la función. Es una de las claves de su eficacia y prestigio. Todo un postulado, una declaración pira” (p.103).

En base al caso expuesto, se debe escuchar la manifestación de la voluntad de los usuarios, con el objetivo de analizar y proponer los diferentes procesos jurídicos y definir cuál es la opción más viable en apego al ordenamiento.

Situaciones que expone el caso de principal relevancia.

1. Los comparecientes, Adela Pérez Jiménez y el señor Pedro López Garbanzo, se presentan a mi oficina.
2. Los usuarios portan un testimonio de una escritura constituida por otra notaria de nombre Ana Virginia Mata Obando, instrumento jurídico número 002 del 15 de junio de 2021, donde manifestaron su voluntad de vender un lote para construir, ubicado en Lomas del Rio Pavas por la suma de trescientos mil colones exactos.
3. Ellos no contaban en el 2021 con el dinero para pagar los aranceles y rubros correspondientes para finalizar la inscripción ante el Registro.
4. Los usuarios actualmente sí pueden pagar los rubros y quieren realizar la inscripción de la escritura.
5. Los usuarios, previo a apersonarse a la oficina tratan de localizar a la Notaria y no es posible: ni telefónica ni físicamente.
6. Según la revisión e investigación en la Dirección Nacional de Notariado y en Colegio de Abogados, Ana Virginia Mata Obando se encuentra suspendida hasta el 2026.
7. Se debe solicitar los documentos respectivos, como su documento de identificación personal y los datos de la propiedad, con el fin de obtener detalles sobre gravámenes,

anotaciones, embargos, historial del bien y verificar si la señora Adela Pérez Jiménez efectivamente tiene las facultades para vender dicha propiedad. Asimismo, el comprador señor Pedro López Garbanzo, el cual goza de las facultades para actuar y adquirir dicha propiedad.

### **Fase redactora**

Tomando en consideración lo planteado anteriormente, se concluye que, la voluntad de los comparecientes es inscribir dicha escritura y así mantener la voluntad del acto jurídico constituido en 2021 con la notaria Mata Obando e inscribir la compraventa correspondiente.

Por otra parte, se les indica que se deberá rescindir la escritura otorgada en el 2021, en vista de que la notaría, en este momento, no se encuentra facultada para ejercer su función. Artículo 97 del Código Notarial de Costa Rica (1998) y continuar con la inscripción de la compraventa del lote.

### Fase legitimadora

En esta fase se legitiman los actos y negocios jurídicos, es decir, dota a la voluntad de las partes de la forma jurídica requerida para que surtan efectos. Se da la función calificadora, admisión, redacción o formulación, es decir, moldea el acto jurídico al realizar el instrumento. Principio específico 22, Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense (2012).

Según el caso analizado los usuarios Pérez Jiménez y López Garbanzo se presentan en la Oficina Notarial debidamente abierta, esto es un requisito indispensable para la función notarial. Artículo 3 - inciso e - del Código Notarial (1998).

Los comparecientes claramente expresan su voluntad sobre lo que desean realizar, escuchadas las partes bajo el principio de rogación Artículo 3 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial (2013) y el artículo 36 del Código Notarial Costa Rica (1998), como notario se le da visibilidad de los actos jurídicos que se deben constituir en apego al ordenamiento jurídico.

Se procede a confirmar la identidad y legitimidad de los usuarios para realizar el acto jurídico, revisando la cédula y a su vez confrontando con el padrón del Tribunal Supremo de Elecciones,

así como la revisión del estado actual de la finca en el Registro Nacional emitiendo la debida certificación, se conserva copia de todo tal como lo establece el Artículo 47 Código Notarial (1998).

Se procede a revisar el testimonio que los comparecientes presentan para verificar la autenticidad de este, solicitamos una copia de dicha escritura al Archivo Notarial y de igual forma se conserva la copia correspondiente en el archivo de referencias, según lo establece el Artículo 47 del Código Notarial (1998).

De igual forma se debe conservar la evidencia correspondiente de la suspensión de la Notaria de la cual, se rescindiría la escritura, según Artículo 97 del Código Notarial (1998).

Se deben de verificar que todos los impuestos municipales se encuentren al día, para lo cual se solicita una certificación, esto aplicando las mejores prácticas, y ejecutando una acción pública en instancia privada.

Se establecen con los usuarios los aranceles correspondientes, mismos que deberán ser entregados al notario en el momento de la firma del instrumento jurídico. Artículo 8, Ley 6999 Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles. (2012)

Por otra parte se establecen los honorarios notariales se le informa a los usuarios que de igual forma deben ser entregados al Notario, Artículo 74 Ley de Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado Decreto Ejecutivo N° 41930-Jp, Artículo 166 del Código Notarial Costa Rica (1998), Artículo 7 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control Del Servicio Notarial y principios específicos 22 Lineamientos Deontológicos Del Notariado Costarricense (2014), indicando a los usuarios los cuales están de acuerdo y proceden con el pago de los rubros y aportan los enteros correspondientes, de los cuales, se conservan las copias respectivas en el archivo de referencias como lo indica la norma, así como lo que corresponda al monto del traspaso, que en este caso se debe revisar con cuidado el valor de la propiedad, según el artículo 5, inciso a) Ley 6999 Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles. (2012).

Realizado el pago de honorarios e impuestos se procede a emitir la factura para los usuarios, con el objetivo de garantizar transparencia en todo el proceso.

Se genera el instrumento jurídico de rescisión de escritura según el artículo 97 del Código Notarial (1998) y de la compraventa como lo indica el Articulado del Código Civil (2024). Se continua con

la escritura pública, conformada por la introducción (encabezamiento, comparecencia y representaciones) contenido que son los antecedentes y las estipulaciones en forma detallada del acto jurídico a realizar, hay que considerar que por ser un bien inmueble es obligatorio detallar: propiedad (la provincia, número de finca. También deberán indicarse expresamente la naturaleza, la medida, la situación y los linderos), como lo establecen los artículos del 81 al 88 del Código Notarial de Costa Rica (1998).

Es de suma relevancia mencionar las advertencias notariales que se plasmaron en el documento y dar fe de que se advirtieron a los comparecientes sobre la trascendencia jurídica de sus declaraciones, las cuales, entendieron a plenitud y aceptaron de conformidad. Artículos 89 y 90 del Código Notarial de Costa Rica (1998) tomando en consideración temas de legitimación de capitales, por los temas de los fondos utilizados para la compraventa, donde los comparecientes indican que fueron adquiridos producto del ahorro. Artículo quince TER de la Ley 7786 sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo

Luego de la lectura y advertencias deberá finalizar con la firma de los comparecientes su debido orden. Artículo 96 Código Notarial de Costa Rica (1998).

Como notaria se expide un primer testimonio para los comparecientes debidamente con mi papel de seguridad, sello blanco, sello de tinta. Artículos 112, al 117 del Código Notarial de Costa Rica (1998), no se emitirá boleta de seguridad en vista que se presentarán los documentos por ventanilla digital.

Seguidamente se coordina la presentación de la escritura pública a través de la ventanilla digital, tal como los indica el Registro Nacional para garantizar el acto jurídico, en cuyo caso es responsabilidad como Notario dar seguimiento al proceso de inscripción en el registro.

Posteriormente, se hace la entrega de índices a la Dirección Nacional de Notariado en forma digital a través de “INDEX” con la formalidad y orden correspondiente, según los días que correspondan es decir a los 5 días hábiles siguientes a los 15 días y último de cada mes, quedando atenta al recibido oficial a través del acuse de recibo, según el artículo 2 al 7 del Decreto Ejecutivo #37769 Reglamento para la presentación de índices (2013).

## **Argumentación Final**

Una vez concluidas las etapas de asesoría, redactora y legitimadora es necesario comprender la importancia de cada acto jurídico que se constituyó, se debe tener claro que es una escritura pública, la solemnidad, pero sobre todo la responsabilidad que adquirimos como notarios.

Nuestro Código Notarial vigente carece de una definición de escritura pública. Existen muchos conceptos, pero quiero considerar la siguiente definición:

Documento que se extiende y autoriza ante fedatario oficial o notario, en el que constan negocios jurídicos y declaraciones de voluntad.

*El término escritura pública tiene un sentido amplio, que se refiere al instrumento en sí o a cualquier reproducción del mismo. Sin embargo, en sentido estricto se refiere al instrumento original, que contiene las firmas del fedatario y de los comparecientes, y que se queda en el protocolo (expediente) del notario". (Diccionario Poder Judicial 2020).*

## **Rescisión de escritura de otro notario**

Fundamentado en el Artículo 97 del Código Notarial (1998), considerando los aspectos ya detallados y en especial la inhabilitación de la notaría hasta el 2026, implica que para poder cumplir con la voluntad de los interesados y se procede a rescindir la escritura en apego al ordenamiento, lo que significa que, queda sin efecto la escritura otorgada por la otra notaria, y para lo cual se relevan responsabilidades para los comparecientes y mi persona como notaria, a su vez, se finiquita y manifiestan las partes que se otorgan recíprocamente; finiquito total absoluto e irrevocable por la rescisión y revocatoria aquí indicada y manifiestan que, no se adeudan suma alguna entre las partes, ni existe daño o perjuicio alguno que reclamarse al respecto.

Un punto importante es que la rescisión se realizará en un solo acto, en conjunto con la compraventa. En el artículo 97 del Código Notarial se tiene el deber de notificar al notario o bien

al archivo notarial y para estos efectos se realizará a través de la especificación del índice cuando se entregue en el tiempo correspondiente.

## **Compraventa**

La figura de compraventa se encuentra regulada en el Código Civil, concretamente, desde el artículo 1049 hasta el artículo al 1100. Esta escritura contiene todas las condiciones acordadas entre la parte compradora y la parte vendedora en relación con la propiedad objeto del contrato de compraventa.

Además, la escritura de compraventa también especifica los derechos y obligaciones de ambas partes, así como los términos y condiciones de la transacción, las cláusulas de terminación, entre otros aspectos.

Por otra parte, para finalizar es importante que, en la escritura se contemple temas de legitimación de capitales, por los temas de los fondos utilizados para la compraventa, donde los comparecientes indican que fueron adquiridos producto del ahorro. Artículo quince TER de la Ley 7786 sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo.

Una vez concluido el proceso notarial de estos actos, se deja todo el respaldo para salvaguardar al notario y todas las partes. Artículo 91 del Código Notarial (1998).

## **Archivo de referencias**

Este es un archivo importante y clave de la función notarial, es también normado por el Artículo 47 del Código Notarial, (1998).

Se concluye con el proceso notarial de estos actos dejando todo el respaldo para salvaguardar al notario y todas las partes.

COMPRAVENTA: A. Requisitos generales:

(...)

8. Pagar tributos, según el mayor valor entre el precio señalado en el contrato y el valor fiscal tributario publicitado por el Registro Público Inmueble (derechos de Registro, art. 2, inc. b, de la Ley de Aranceles del Registro Nacional; timbre municipal, art. 84 del Código Municipal, Ley 7794; timbre agrario, art. 14, inc. d, de la Ley 5792, reformado por la Ley de transformación del IDA en INDER N° 9036 (véase aparte XXIX de esta Guía de Calificación para su cálculo); timbre de Archivos Nacionales, art. 6 de la Ley del Sistema Nacional de Archivos, Ley 7202; timbre fiscal, arts. 240 y siguientes del Código Fiscal, reformado por la Ley 6955; timbre del Colegio de Abogados, art. 106 del Decreto 32493-J modificado por el Decreto Ejecutivo N° 34442-J; e impuesto de traspasos, art. 8 de la Ley 6999, Ley de Impuestos sobre los Traspasos de Bienes Inmuebles, reformado por la Ley 7764).
8. En el caso de derechos proindivisos, el pago de los tributos deberá ser proporcional según el derecho vendido, acatando siempre el mayor valor entre el precio señalado en el contrato, el nombre completo y calidades del representante.
- b. Nombre completo de la sociedad e indicar su número de cédula jurídica y domicilio exacto (art. 84 del Código Notarial).

De igual forma, la guía de calificación ofrece requisitos cuando se trata de sociedades, detallando la norma Aranceles de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado, donde el artículo 64, 65 y 66, el cual tiene relación con las responsabilidades y los pagos correspondientes del proceso de Compra -venta.



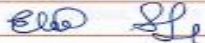
Al finalizar el proceso de brindar todo el conocimiento previo sobre la base legal y notarial, que abarca las figuras jurídicas de compraventa, mi persona, en calidad de notaria, estará en posición de ofrecer una asesoría, en la que se aplicará la objetividad e imparcialidad en favor de los comparecientes, ya que estos actos son cruciales dentro del ámbito registral y su publicidad podría afectar a terceras personas.

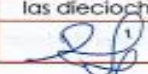
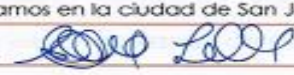
Posteriormente, se realizarán todos los actos pre-cartulares que ya se mencionaron anteriormente. Se procederá a redactar, leer, imprimir y firmar la escritura pública ante los comparecientes, respetando escrupulosamente los principios notariales. Durante este proceso, se efectuará el pago del monto adeudado por la compra del bien inmueble a la señora Adela Pérez Jiménez y se

verificará la transferencia bancaria y aceptará la venta por el monto acordado, perfeccionando así la transacción.

# INSTRUMENTO NOTARIAL

Escritura solicitada en mi notaría, donde se plasma la voluntad de las partes conforme el ordenamiento.

		
1	LICDA. ELENA RAMÍREZ BONILLA, [FUNCIONARIA AUTORIZADA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE	
2	NOTARIADO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA]; <b>HACE CONSTAR:</b> Que este es el TOMO número	
3	<b>UNO</b> del PROTOCOLO que se autoriza a la Notaria SHIRLEY RIVERA LORIA, quien también	
4	suscribe esta razón. Contiene doscientas hojas removibles de papel de oficio, numeradas del	
5	uno al doscientos, con número y serie de <b>DOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL SEISCIENTOS UNO</b>	
6	<b>- D1 a DOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS - B4</b> , las cuales se encuentran sin	
7	utilizar en perfecto estado de conservación y limpieza. Se agregan y cancelan los timbres de	
8	ley mediante entero bancario extendido por el Banco de Costa Rica número 000229658857, el	
9	cual se archiva en esta oficina de conformidad con el artículo 248 del Código Fiscal. -San José,	
10	veinte de enero del dos mil veinticuatro, <b>-ÚLTIMA LÍNEA-</b> 	
11	<b>NUMERO UNO-UNO:</b> Ante mí, SHIRLEY RIVERA LORIA, Notaria Pública con oficina abierta en la	
12	ciudad en Cartago, Tejar, Edificio River Seg Abogados y Auditores , calle treinta y cinco	
13	avenida diecisiete, comparecen: (i) <b>ADELA PÉREZ JIMÉNEZ</b> , mayor de edad, casada en	
14	primeras nupcias, Administradora de empresas, portadora de la cédula número uno- mil	
15	quinientos cuatro cero cero diez, vecina de Alajuela, La Guácima, Urbanización Prados del	
16	Bosque, casa once H y (ii) el señor <b>PEDRO LÓPEZ GARBANZO</b> , mayor de edad, soltero,	
17	ingeniero, portador de la cedula de identidad tres cero quinientos diez cero setecientos	
18	treinta y ocho, vecino de Cartago, Turrialba, El Poro, de la entrada al tanque municipal y	
19	<b>DICEN: PRIMERO:</b> Que por acuerdo de los comparecientes vienen a <b>rescindir</b> la escritura	
20	número <b>DOS</b> , visible al folio <b>UNO</b> frente y vuelto del tomo <b>TRES</b> del protocolo de la Notaria <b>Ana</b>	
21	<b>Virginia Mata Obando</b> , carné profesional número <b>dos cuatro cinco uno uno</b> otorgada a las	
22	diez horas del <b>quince de julio del dos mil veintiuno</b> , con lo cual se deja <b>sin ningún valor, efecto</b>	
23	<b>y trascendencia legal todo lo estipulado en esa escritura</b> cuyo acto jurídico fue compraventa	
24	de una finca a favor del segundo compareciente, con las <b>siguientes características:</b>	
25	<b>NATURALEZA:</b> para construir, <b>DISTRITO:</b> uno cero uno cero nueve, <b>CANTON:</b> uno cero uno ,	
26	<b>PROVINCIA:</b> San José, <b>LINDEROS:</b> norte: <b>José María Quedada</b> , Sur: <b>José María Muñoz</b> , este:	
27	Sucesión de Ramón Quesada, Oeste: Calle medio presbitero Andrés Fuente, <b>PLANO</b>	
28	<b>CATASTRO NUMERO:</b> H- cuatro dos cuatro ocho uno-dos mil veinte, <b>MEDIDA:</b> ciento sesenta y	
29	tres metros con sesenta y tres decímetros cuadrados. <b>Por lo que vuelven las partes a dejar</b>	
30		

1 todo en el estado en que se encontraba antes de realizar la supracitada escritura  
2 eximiéndose recíprocamente de cualquier tipo de acción civil, penal, administrativa por  
3 dicha rescisión. **SEGUNDO:** Asimismo el segundo compareciente releva de toda  
4 responsabilidad a la primera compareciente al rescindir y revocar la escritura indicada.  
5 Asimismo, relevan las partes a la suscrita Notaria de cualquier tipo de responsabilidad por la  
6 rescisión y revocatoria de la escritura aquí indicada. Manifiestan las partes que se otorgan  
7 recíprocamente finiquito total absoluto e irrevocable por la rescisión y revocatoria aquí  
8 indicada y manifiestan que no se adeudan suma alguna entre las partes ni existe daño o  
9 perjuicio alguno que reclamarse al respecto. **TERCERO:** Continúa manifestando el  
10 compareciente **PÉREZ JIMÉNEZ** de calidades anteriormente indicadas que en este acto  
11 vende al segundo compareciente **LÓPEZ GARBANZO**, la finca inscrita en el registro de la  
12 Propiedad Inmueble : Provincia de San José, con matrícula número tres mil doscientos  
13 cuarenta y cinco antes descrita, libre de gravámenes y anotaciones, con los impuestos de  
14 bienes inmuebles y tasas municipales al día, por el monto de **TRESCIENTOS MIL COLONES**,  
15 pagados en dinero en efectivo en este mismo acto. **CUARTO:** Que ambos comparecientes,  
16 aceptan a su entera satisfacción respectivamente el pago devengado, y la venta de dicha  
17 finca. **QUINTO:** Solicita el compareciente **LÓPEZ GARBANZO** que se inscriba la propiedad  
18 indicada a su nombre. **SEXTO:** Continúa manifestando el compareciente **LÓPEZ GARBANZO** y  
19 debidamente apercebido por la suscrita Notaria de las penas que establece la legislación  
20 penal costarricense para el delito de perjurio, además de las responsabilidades civiles que  
21 pueden derivar de este acto, bajo la fe de juramento, **DECLARA**, en atención al cumplimiento  
22 del artículo quince TER de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de  
23 uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al  
24 terrorismo número setenta y siete ochenta y seis, que la compra de la propiedad descrita ha  
25 sido realizada mediante la aportación de fondos producto de sus ahorros. La suscrita notaria  
26 doy fe de que advertí a los comparecientes, el valor y trascendencias legales de sus renunciaciones  
27 y estipulaciones implícitas. Expido un primer testimonio para el adquirente. Leído lo escrito a los  
28 otorgantes, resulta conforme, lo aprueban y todos juntos firmamos en la ciudad de San José a  
29 las dieciocho horas del doce de junio del dos mil veinticuatro.    
30

Testimonio de la notaría Ana Virginia Obando Mata que aportaron los comparecientes, consta de sello en tinta y blanco que no se aprecia, documento consta en el archivo de referencias.

Ana Virginia Mata Obando  
1 0 2 4 3 0 4 2 3



Notaria Publica  
2345 1515, San José, Costa Rica

ACTO: Compraventa inmueble  
PARTES: Adela Pérez Jiménez y López Garbanzo  
FINCA: 3245-0000 de San José

1 NUMERO DOS-TRES: Ante mí, ANA VIRGINIA MATA OBANDO, Notario Público con oficina abierta  
2 en la ciudad de Notario Público con oficina abierta en San José, Barrio Cuba , calle cinco,  
3 avenida quince casa siete dos, comparecen los señores; : (i) ADELA PÉREZ JIMÉNEZ, mayor de  
4 edad, casada en primeras nupcias, Administradora de empresas, portadora de la cédula  
5 número uno- mil quinientos cuatro cero cero diez, vecina de Alajuela, La Guácima, Urbanización  
6 Prados del Bosque, casa once H y (ii) el señor PEDRO LÓPEZ GARBANZO, mayor de edad, soltero,  
7 ingeniero, portador de la cedula de identidad tres cero quinientos diez cero setecientos treinta y  
8 ocho, vecino de Cartago, Turrialba, El Poro, de la entrada al tanque municipal y DICEN:  
9 PRIMERO: Que la compareciente Pérez Jiménez es propietaria registral de la finca inscrita en el  
10 registro de la Registro Inmobiliario, provincia de San José, con matrícula número tres mil  
11 doscientos cuarenta y cinco-cero cero cero, situada en el CANTON uno cero uno, DISTRITO cero  
12 nueve, y que tiene las siguientes características: NATURALEZA: para construir, LINDEROS: norte:  
13 José María Quesada, Sur: José María Muñoz, este: Sucesión de Ramón Quesada, Oeste: Calle  
14 medio presbiterio Andrés Fuente, PLANO CATASTRO NUMERO: H- cuatro dos cuatro ocho uno-dos  
15 mil veinte, MEDIDA: ciento sesenta y tres metros con sesenta y tres decímetros cuadrados  
16 SEGUNDO: Que la primera compareciente PÉREZ JIMÉNEZ de calidades anteriormente indicadas  
17 vende al segundo compareciente LÓPEZ GARBANZO, la finca inscrita anteriormente descrita,  
18 libre de gravámenes y anotaciones con los impuestos de bienes inmuebles y tasa municipales al  
19 día, por el monto de TRESCIENTOS MIL COLONES, pagados en dinero en efectivo en este mismo  
20 acto. TERCERO: Que ambos comparecientes, aceptan a su entera satisfacción respectivamente  
21 el pago devengado, y la venta de dicha finca. QUINTO: Solicita el compareciente LÓPEZ  
22 GARBANZO que se inscriba la propiedad indicada a su nombre. SEXTO: Continúa manifestando  
23 el compareciente LÓPEZ GARBANZO y debidamente apercibido por la suscrita Notaria de las  
24 penas que establece la legislación penal costarricense para el delito de perjurio, además de las  
25 responsabilidades civiles que pueden derivar de este acto, bajo la fe de juramento, DECLARA,  
26 en atención al cumplimiento del artículo quince TER de la Ley sobre estupefacientes, sustancias  
27 psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y  
28 financiamiento al terrorismo número setenta y siete ochenta y seis, que la compra de la  
29 propiedad descrita ha sido realizada mediante la aportación de fondos producto de sus ahorros.  
30 La suscrita notaria doy fe de que advertí a los comparecientes, el valor y trascendencias legales

1 0 2 4 3 0 4 2 3




1444455553

Ana Virginia Mata Obando  
1 0 2 4 3 0 4 2 3



Notaria Publica  
2345 1515, San José, Costa Rica

ACTO: Compraventa inmueble  
PARTES: Adela Pérez Jiménez y López Garbanzo  
FINCA: 3245-0000 de San José

1 de sus renunciaciones y estipulaciones implícitas. Expido un primer testimonio para el adquirente. Leído  
2 lo escrito a los otorgantes, resultan conformes, lo aprueban y todos juntos firmamos en la ciudad  
3 de San José a las dieciocho horas del día quince de julio del dos mil veintiuno.  
4 ILEGIBLE- ILEGIBLE -ILEGIBLE DE LA NOTARIA. LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EN LO LITERAL DE LA  
5 ESCRITURA NÚMERO UNO, VISIBLE AL FOLIO UNO FRENTE, DEL TOMO UNO DEL PROTOCOLO DE LA  
6 SUSCRITA NOTARIA. CONFRONTADO CON SU ORIGINAL RESULTÓ CONFORME Y LO EXPIDO COMO  
7 PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO ACTO DE OTORGAMIENTO DE LA MATRIZ. 

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

  
1 0 2 4 3 0 4 2 3



14444555553

## Evidencia de la suspensión de la Notaria

**DNN**  
Dirección Nacional de Notariado

Búsqueda por Notario      Búsqueda por Folio

Filtros

Carné Abogado

25214

Carné Abogado    Carné Cónsul    Identificación    Nombre    Primer Apellido    Segundo Apellido    Estado    Tomo

24511	1 0243 0423	Ana Virginia	Mata	Obando	Inhabilitado	3
-------	-------------	--------------	------	--------	--------------	---

Mostrando 1 al 1 de un total 1 registros

Anterior 1 Siguiente


**DNN**  
Dirección Nacional de Notariado

Búsqueda por Notario      Búsqueda por Folio

Filtros

Carné Abogado

25214



**Ana Virginia Mata Obando**  
CARNÉ ABOGADO: 24511

**INHABILITADO**  
HASTA 31 DE DICIEMBRE 2026

Perfil    Eventos    Salidas del País    Servicios Externos    Tomos Protocolo

Personal	Notarial
Cédula: 1 0243 0423	Carné Notario: 24511
Pasaporte:	Carné Cónsul:
Conocido Como:	Firma: 16068
	Institución:
	Medio de Comunicación: CORREO ELECTRONICO

Género: Femenino

Fecha Nacimiento: 27/12/1985

#### Contacto

 [aler.m271285@gmail.com](mailto:aler.m271285@gmail.com)

 2222-8797

 San José, Barrio Cuba , calle cinco, avenida quince casa siete dos

 &nbsp;

#### Juramentación

Tomo: XXII

Folio: 99

Asiento: 01

Fecha: 22/10/2018

#### Inscripción

Fecha: 01/10/2018

Resolución: 146770

Fecha/Hora Resolución: 01/10/2018 11:32 a. m.

#### INHABILITACION


Resolución: 146770

Fecha/Hora Resolución: 02/07/2021 a las 11:30 horas

Escritura solicitada a la Dirección Nacional de notariado de la Notaria Ana Virginia Obando Mata, con el fin de constatar la veracidad del testimonio.



1 **NUMERO DOS-TRES:** Ante mí, **ANA VIRGINIA MATA OBANDO**, Notario Público con oficina  
2 abierta en la ciudad de Notario Público con oficina abierta en San José, Barrio Cuba, calle  
3 cinco, avenida quince casa siete dos, comparecen los señores: : (i) **ADELA PÉREZ JIMÉNEZ**,  
4 mayor de edad, casada en primeras nupcias, Administradora de empresas, portadora de la  
5 cédula número uno- mil quinientos cuatro cero cero diez, vecina de Alajuela, La Guácima,  
6 Urbanización Prados del Bosque, casa once H y (ii) el señor **PEDRO LÓPEZ GARBANZO**, mayor  
7 de edad, soltero, ingeniero, portador de la cedula de identidad tres cero quinientos diez cero  
8 setecientos treinta y ocho, vecino de Cartago, Turrialba, El Para, de la entrada al tanque  
9 municipal y **DICEN: PRIMERO:** Que la compareciente Pérez Jiménez es propietaria registral de  
10 la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, provincia de San José, con matrícula número **tres**  
11 **mil doscientos cuarenta y cinco-cero cero cero**, situada en el **CANTON** uno cero uno, **DISTRITO**  
12 **cero nueve**, y que tiene las siguientes características: **NATURALEZA:** para construir, **LINDEROS:**  
13 **norte:** José María Quesada, **Sur:** José María Muñoz, **este:** Sucesión de Ramón Quesada,  
14 **Oeste:** Calle medio presbiterio Andrés Fuente, **PLANO CATASTRO NUMERO:** H- **cuatro dos**  
15 **cuatro ocho uno-dos mil veinte**, **MEDIDA:** ciento sesenta y tres metros con sesenta y tres  
16 decímetros cuadrados **SEGUNDO:** Que la primera compareciente **PÉREZ JIMÉNEZ** de calidades  
17 anteriormente indicadas vende al segundo compareciente **LÓPEZ GARBANZO**, la finca  
18 inscrita anteriormente descrita, libre de gravámenes y anotaciones con los impuestos de  
19 bienes inmuebles y tasa municipales al día, por el monto de **TRESCIENTOS MIL COLONES**,  
20 pagados en dinero en efectivo en este mismo acto, **TERCERO:** Que ambos comparecientes,  
21 aceptan a su entera satisfacción respectivamente el pago devengado, y la venta de dicha  
22 finca. **QUINTO:** Solicita el compareciente **LÓPEZ GARBANZO** que se inscriba la propiedad  
23 indicada a su nombre. **SEXTO:** Continúa manifestando el compareciente **LÓPEZ GARBANZO** y  
24 debidamente apercibido por la susrita Notaria de las penas que establece la legislación  
25 penal costarricense para el delito de perjurio, además de las responsabilidades civiles que  
26 pueden derivar de este acto, bajo la fe de juramento, **DECLARA**, en atención al cumplimiento  
27 del artículo quince TER de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de  
28 uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al  
29 terrorismo número setenta y siete ochenta y seis, que la compra de la propiedad descrita ha  
30 sido realizada mediante la aportación de fondos producto de sus ahorros. La susrita notaria

1 doy fe de que advertí a los comparecientes, el valor y trascendencias legales de sus renunciaciones  
2 y estipulaciones implícitas. Expido un primer testimonio para el adquirente. Leído lo escrito a los  
3 otorgantes, resultan conformes, lo aprueban y todos juntos firmamos en la ciudad de San José  
4 a las dieciocho horas del día diez horas del quince de julio del dos mil veintiuno. 

5 *Gerard Snell*

- 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

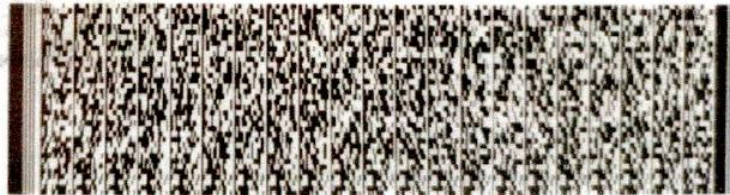
Cédulas de los comparecientes





Número de Cédula: 3 0510 0738  
Fecha de Nacimiento: 19-03-1979  
Lugar de Nacimiento: HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE  
Nombre del Padre: JORGE LOPEZ BRENES  
Nombre de la Madre: ANA GARBANZO DE LA O  
Domicilio Electoral: SAN JOSE SAN PEDRO  
Vencimiento: 03 10 2029      Sexo: M

TSE



000637531

# Confirmación de Identidad en el Padrón

11062034

21.01

[← Regresar](#)

Número de Cédula: 11062034  
 Nombre: **Peter**  
 Primer Apellido: **Lopez**  
 Segundo Apellido: **Garbarzo**  
 Ciudadanía/Ciudad: **Cosumé**  
 Fecha de Nacimiento: **29 de marzo de 1979**  
 Lugar de Nacimiento: **Hospital Central, San José**  
 Nacionalidad: **Cosumense**  
 Estado Civil: **Soltero**  
 Hijo de: **Jorge Lopez Brenes**  
 Y: **Ara Garbarzo De la O**  
 En padrón de la: **SI**  
 Fallecido/a: **NO**  
 Migrante: **NO**



TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES  
 REGISTRO CIVIL  
 INFORME REGISTRAL  
 NACIMIENTO



11062034

21.01

[← Regresar](#)

Número de Cédula: 110640010  
 Nombre: **Azela**  
 Primer Apellido: **Farez**  
 Segundo Apellido: **Jimenez**  
 Ciudadanía/Ciudad: **Cosumé**  
 Fecha de Nacimiento: **07 de marzo del 1968**  
 Lugar de Nacimiento: **07 de marzo del 1968**  
 Nacionalidad: **Cosumense**  
 Estado Civil: **Casada**  
 Hija de: **Jorge Pérez Soto**  
 Y: **Sofía Jimenez Ara**  
 En padrón de la: **SI**  
 Fallecido/a: **NO**  
 Migrante: **NO**



TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES  
 REGISTRO CIVIL  
 INFORME REGISTRAL  
 NACIMIENTO



## Consulta de la finca del Registro Nacional

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 31245—000

---

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 31245 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000  
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: PARA CONSTRUIR  
SITUADA EN EL DISTRITO 10109-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ LINDEROS:  
NORTE : JOSE MARIA QUESADA  
SUR : JOSE MARIA MU/OZ  
ESTE : SUCESION DE RAMO QUESADA  
OESTE : CALLE MEDIO PRESBITERO ANDRES FUENTE

MIDE: CIENTO SESENTA Y TRES METROS CON SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS  
PLANO: H-4248-20

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA  
PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 31245 Y ADEMAS PROVIENE DE 504 200 002

VALOR FISCAL: 125,00 COLONES

PROPIETARIO:  
ADELA PEREZ JIMENEZ  
OTRO TIPO DE IDENTIFICACION 1 1504 0010  
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ  
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO VEINTICINCO COLONES  
DUEÑO DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 0085-00003853-01  
CAUSA ADQUISITIVA:  
COMPRA FECHA DE  
INSCRIPCIÓN: 09-JUN-1993

OTROS:  
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES O  
AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 11-06-2024 a las 22:51 horas  
[Imprimir Reporte](#)

## Certificación de Impuestos al día de La Municipalidad de San José, Pavas.



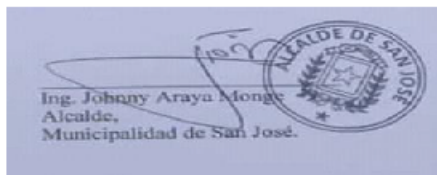
### ALCALDIA DE SAN JOSE

---

#### CERTIFICA QUE :

La finca inscrita en el registro de la Propiedad Inmueble partido de San José, CANTON uno cero uno, DISTRITO uno cero uno cero nueve, con matrícula de folio real tres mil doscientos cuarenta y cinco y que tiene las siguientes características: NATURALEZA: para construir, se encuentra al día en impuestos municipales y recolección de basura hasta el Tercer Trimestre del dos mil veinticuatro.

Se extiende la presente certificación a los diez días de mes de junio del dos mil veinticuatro.



## Monto de los impuestos de traspaso y honorarios



MONTO DE ARANCELES E IMPUESTOS LICENCIADA SHIRLEY RIVERA LORIA  
TELEFONO 8724 8881

Acto: Rescisión de escritura y compra venta en un solo acto  
Valor del traspaso: 300.000,00  
Manifiestan que no requieren ningún acto adicional en el momento de indicados los montos

**Monto Total Honorario € 60,500.00 más 7.865**

Timbre	Costo en colones
Timbre del Colegio de Abogados (008)	1,000.00
Timbre de Registro (001)	1,500.00
Timbre Agrario Impuesto (004)	450.00
Timbre Fiscal (impuesto) (005)	625
Timbre Municipal	700.00
Timbre Archivo (006)	20
Impuesto de traspaso	4,500.00
<b>Total</b>	<b>8,795.00</b>

Total a pagar en colones	Monto
Aranceles e impuestos	8,795.00
Honorarios	68,365.00
<b>TOTAL EN COLONES A PAGAR</b>	<b>77,160.00</b>

Fundamento legal: artículo 74 Decreto N° 41457 -JP. Publicado en el Alcance N. 23 a la Gaceta N. 23 del 1 de febrero del 2019. . Artículo 14, Ley 5792: Viviendas de interés social pagarán 0.1% de timbre agrario sobre el valor de traspaso, viviendas afectadas por el impuesto solidario de la Ley N. 8683 pagarán el 0.15% y las demás viviendas pagarán el 0.125%. Ley 6999 en su artículo .

**El pago de los timbres e impuestos se se realiza por el mayor valor entre el indicado en documento y el valor fiscal.**

Actualmente el tope de interés social es de €76.500.000,00 ( setenta y seis millones quinientos mil colones exactos), según acuerdo N° 4 de la sesión número 42-2024, del 30 de mayo de 2024. Publicado en la Gaceta N. 107 del 13 de junio del 2024.

**El pago de los timbres e impuestos se se realiza por el mayor valor entre el indicado en documento y el valor fiscal.**

**Nota:** En caso que sea permuta, se deben pagar timbres e impuestos por cada bien permutado.

Depósito de pago de impuestos y honorarios.



**COMPROBANTE DE PAGO**

<b>FECHA</b>	<b>11-06-24</b>
<b>CUENTA DE ORIGEN</b>	XXXXXXXXX2341
<b>CUENTA DESTINO</b>	XXXXXXXXX1740
<b>DEPOSITO TRANSFERENCIA</b>	20678909876
<b>CONCEPTO</b>	<b>PAGO DE ARANCELES DE TRASPASO DE PROPIEDAD</b>

Timbre	Costo en colones
Timbre del Colegio de Abogados (008)	1,000.00
Timbre de Registro (001)	1,500.00
Timbre Agrario Impuesto (004)	450.00
Timbre Fiscal (impuesto) (005)	625
Timbre Municipal	700.00
Timbre Archivo (006)	20
Impuesto de traspaso	4,500.00
<b>Total</b>	<b>8,795.00</b>

Facturación:



FACTURA 7774444555

TELEFONO 8724 8881

LICENCIADA SHIRLEY RIVERA LORIA  
Factura electrónica

Cartago, El Guarco Tejar  
Teléfono: 87248881

CLIENTE:	Adeia Pérez y Pedro López adela@gmail.com;
CORREO ELECTRONICA	lopezp@hotmail.com
MEDIO DE PAGO	Efectivo

Concepto: Rescisión de escritura y compra venta en} un solo acto

Monto Total Honorarios:

PAGO	MONTO
HONORARIOS	60.500,00
13% DE IMPUESTO IVA	7.865
Total en colones	68.365,00

Testimonio final emitido por mi persona, pose sello de tinta y blanco no visible

Shirley Rivera Loria  
3 0 3 4 0 0 5 6 3



Shirley Rivera Loria Notaria Publica 8724 8881 Cartago, Costa Rica	ACTO: Rescisión de escritura y compraventa inmueble PARTES: Adela Pérez Jiménez y López Garbanzo FINCA: 3245-000 Provincia de San José
---	--

1 **NUMERO UNO-UNO:** Ante mí, **SHIRLEY RIVERA LORIA**, Notaria Pública con oficina abierta en la  
2 ciudad en Cartago, Tejar, Edificio River Seg Abogados y Auditores , calle treinta y cinco avenida  
3 diecisiete, comparecen: (i) **ADELA PÉREZ JIMÉNEZ**, mayor de edad, casada en primeras nupcias,  
4 Administradora de empresas, portadora de la cédula número uno- mil quinientos cuatro cero  
5 cero diez, vecina de Alajuela, La Guácima, Urbanización Prados del Bosque, casa once H y (ii) el  
6 señor **PEDRO LÓPEZ GARBANZO**, mayor de edad, soltero, ingeniero, portador de la cedula de  
7 identidad tres cero quinientos diez cero setecientos treinta y ocho, vecino de Cartago, Turrialba,  
8 El Poro, de la entrada al tanque municipal y **DICEN: PRIMERO:** Que por acuerdo de los  
9 comparecientes vienen a rescindir la escritura número **DOS**, visible al folio **UNO** frente y vuelto del  
10 tomo **TRES** del protocolo de la Notaria **Ana Virginia Mata Obando**, carné profesional número dos  
11 cuatro cinco uno uno otorgada a las diez horas del quince de julio del dos mil veintiuno , con lo  
12 cual se deja sin ningún valor, efecto y trascendencia legal todo lo estipulado en esa escritura  
13 cuyo acto jurídico fue compraventa de una finca a favor del segundo compareciente, con las  
14 siguientes características: **NATURALEZA:** para construir, **DISTRITO:** uno cero uno cero nueve,  
15 **CANTON:** uno cero uno , **PROVINCIA:** San José, **LINDEROS:** norte: José María Quedada, Sur: José  
16 María Muñoz, este: Sucesión de Ramón Quesada, Oeste: Calle medio presbitero Andrés Fuente,  
17 **PLANO CATASTRO NUMERO:** H- cuatro dos cuatro ocho uno-dos mil veinte, **MEDIDA:** ciento  
18 sesenta y tres metros con sesenta y tres decímetros cuadrados. Por lo que vuelven las partes a  
19 dejar todo en el estado en que se encontraba antes de realizar la supracitada escritura  
20 eximiéndose recíprocamente de cualquier tipo de acción civil, penal, administrativa por dicha  
21 rescisión. **SEGUNDO:** Asimismo el segundo compareciente releva de toda responsabilidad a la  
22 primera compareciente al rescindir y revocar la escritura indicada. Asimismo, relevan las partes  
23 a la suscrita Notaria de cualquier tipo de responsabilidad por la rescisión y revocatoria de la  
24 escritura aquí indicada. Manifiestan las partes que se otorgan recíprocamente finiquito total  
25 absoluto e irrevocable por la rescisión y revocatoria aquí indicada y manifiestan que no se  
26 adeudan suma alguna entre las partes ni existe daño o perjuicio alguno que reclamarse al  
27 respecto. **TERCERO:** Continua manifestando el compareciente **PÉREZ JIMÉNEZ** de calidades  
28 anteriormente indicadas que en este acto vende al segundo compareciente **LÓPEZ GARBANZO**,  
29 la finca inscrita en el Registro Inmobiliario de San José, con matrícula número tres mil doscientos  
30 cuarenta y cinco antes descrita, libre de gravámenes y anotaciones, con los impuestos de bienes

3 0 3 4 0 0 5 6 3

Shirley Rivera Loria

12202024202424





Shirley Rivera Loria Notaria Pública 8724 8881 Cartago, Costa Rica	ACTO: Rescisión de escritura y compraventa inmueble PARTES: Adela Pérez Jiménez y López Garbanzo FINCA: 3245-000 Provincia de San José
---	--

1 inmuebles y tasas municipales al día, por el monto de **TRESCIENTOS MIL COLONES**, pagados en  
2 dinero en efectivo en este mismo acto. **CUARTO:** Que ambos comparecientes, aceptan a su  
3 entera satisfacción respectivamente el pago devengado, y la venta de dicha finca. **QUINTO:**  
4 Solicita el compareciente **LÓPEZ GARBANZO** que se inscriba la propiedad indicada a su nombre.  
5 **SEXTO:** Continúa manifestando el compareciente **LÓPEZ GARBANZO** y debidamente apercebido  
6 por la suscrita Notaria de las penas que establece la legislación penal costarricense para el delito  
7 de perjurio, además de las responsabilidades civiles que pueden derivar de este acto, bajo la fe  
8 de juramento, **DECLARA**, en atención al cumplimiento del artículo quince TER de la Ley sobre  
9 estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas,  
10 legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo número setenta y siete ochenta y seis,  
11 que la compra de la propiedad descrita ha sido realizada mediante la aportación de fondos  
12 producto de sus ahorros. La suscrita notaria doy fe de que advertí a los comparecientes, el valor  
13 y trascendencias legales de sus renunciaciones y estipulaciones implícitas. Expido un primer testimonio  
14 para el adquirente. Leído lo escrito a los otorgantes, resulta conforme, lo aprueban y todos juntos  
15 firmamos en la ciudad de San José a las dieciocho horas del doce de junio del dos mil  
16 veinticuatro. ILEGIBLE- ILEGIBLE -ILEGIBLE DE LA NOTARIA. LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EN LO  
17 LITERAL DE LA ESCRITURA NÚMERO UNO, VISIBLE AL FOLIO UNO FRENTE, DEL TOMO UNO DEL  
18 PROTOCOLO DE LA SUSCRITA NOTARIA. CONFRONTADO CON SU ORIGINAL RESULTÓ CONFORME  
19 Y LO EXPIDO COMO PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO ACTO DE OTORGAMIENTO DE LA MATRIZ.  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27 RAZON NOTARIAL: EL SUSCRITO NOTARIO, HAGO CONSTAR QUE LOS DERECHOS Y TIMBRES  
28 CORRESPONDIENTES A ESTE DOCUMENTO SE PAGARON MEDIANTE EL ENTERO BANCARIO No.  
29 2078909876. SAN JOSE, ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTICUATRO.



3 0 3 4 0 0 5 6 3

Shirley Rivera Loria

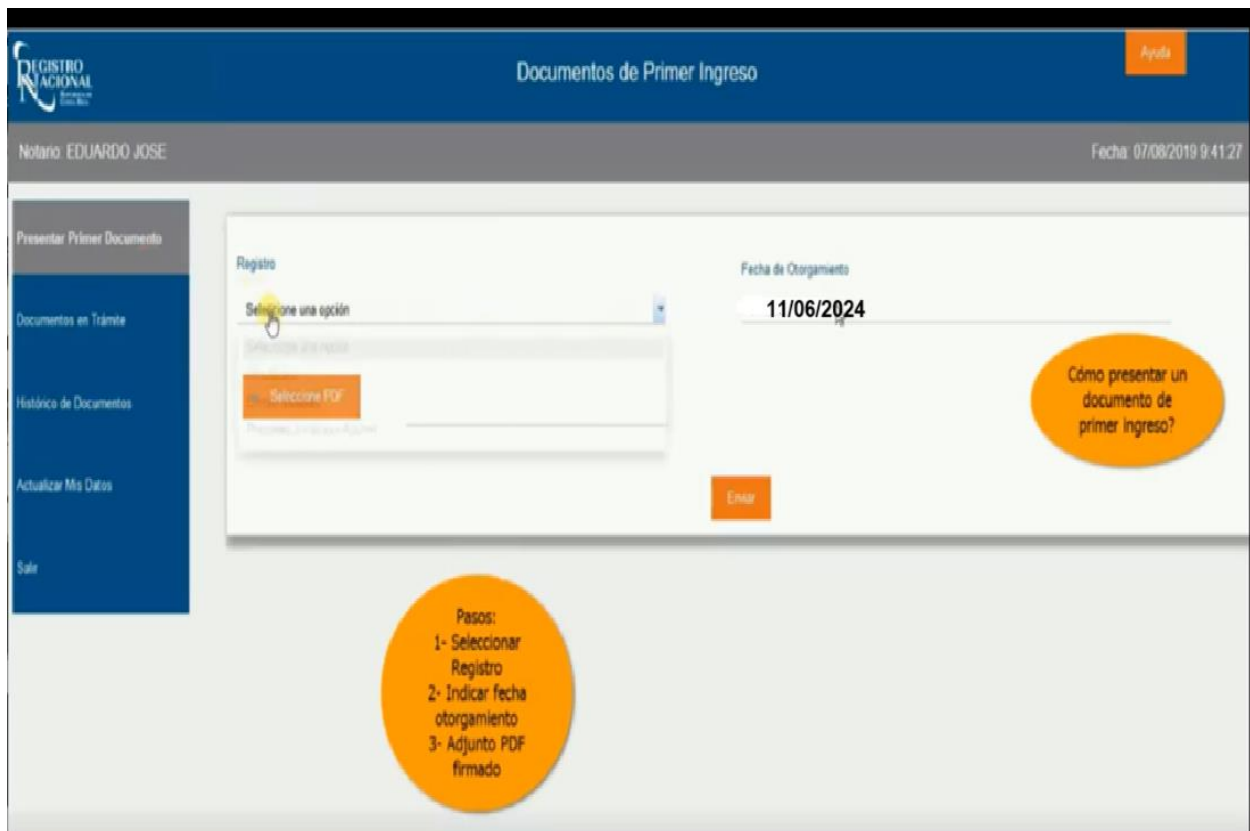


12202024202424

## Presentación por ventanilla digital



Nombre	Primer Apellido
SHIRLEY	RIVERA
Segundo Apellido	Número de Carné
LORIA	25211
Tipo Identificación	Número Identificación
Cédula de Identidad	3 0340 0563
Correo Electrónico	Número de Teléfono
shirley.rivera23@hotmail.com	8724 8881



Se sube el documento a la plataforma digital



Shirley Rivera Loria  
Notaria Publica  
8724 8881  
Cartago, Costa Rica

ACTO: Rescisión de escritura y compraventa inmueble  
PARTES: Adela Pérez Jiménez y López Garbanzo  
FINCA: 3245-000 Provincia de San José

1 **NUMERO UNO-UNO:** Ante mí, **SHIRLEY RIVERA LORIA**, Notaria Pública con oficina abierta en la  
2 ciudad en Cartago, Tejar, Edificio River Seg Abogados y Auditores , calle treinta y cinco avenida  
3 diecisiete, comparecen: (i) **ADELA PÉREZ JIMÉNEZ**, mayor de edad, casada en primeras nupcias,  
4 Administradora de empresas, portadora de la cédula número uno- mil quinientos cuatro cero  
5 cero diez, vecina de Alajuela, La Guácima, Urbanización Prados del Bosque, casa once H y (ii) el  
6 señor **PEDRO LÓPEZ GARBANZO**, mayor de edad, soltero, ingeniero, portador de la cedula de  
7 identidad tres cero quinientos diez cero setecientos treinta y ocho, vecino de Cartago, Turrialba,  
8 El Poro, de la entrada al tanque municipal y **DICEN: PRIMERO:** Que por acuerdo de los  
9 comparecientes vienen a rescindir la escritura número DOS, visible al folio UNO frente y vuelto del  
10 tomo TRES del protocolo de la Notaria Ana Virginia Mata Obando, carné profesional número dos  
11 cuatro cinco uno uno otorgada a las diez horas del quince de julio del dos mil veintiuno , con lo  
12 cual se deja sin ningún valor, efecto y trascendencia legal todo lo estipulado en esa escritura  
13 cuyo acto jurídico fue compraventa de una finca a favor del segundo compareciente, con las  
14 siguientes características: **NATURALEZA:** para construir, **DISTRITO:** uno cero uno cero nueve,  
15 **CANTON:** uno cero uno , **PROVINCIA:** San José, **LINDEROS:** norte: José María Quedada, Sur: José  
16 María Muñoz, este: Sucesión de Ramón Quesada, Oeste: Calle medio presbitero Andrés Fuente,  
17 **PLANO CATASTRO NUMERO:** H- cuatro dos cuatro ocho uno-dos mil veinte, **MEDIDA:** ciento  
18 sesenta y tres metros con sesenta y tres decímetros cuadrados. Por lo que vuelven las partes a  
19 dejar todo en el estado en que se encontraba antes de realizar la supracitada escritura  
20 eximiéndose recíprocamente de cualquier tipo de acción civil, penal, administrativa por dicha  
21 rescisión. **SEGUNDO:** Asimismo el segundo compareciente releva de toda responsabilidad a la  
22 primera compareciente al rescindir y revocar la escritura indicada. Asimismo, relevan las partes  
23 a la suscrita Notaria de cualquier tipo de responsabilidad por la rescisión y revocatoria de la  
24 escritura aquí indicada. Manifiestan las partes que se otorgan recíprocamente finiquito total  
25 absoluto e irrevocable por la rescisión y revocatoria aquí indicada y manifiestan que no se  
26 adeudan suma alguna entre las partes ni existe daño o perjuicio alguno que reclamarse al  
27 respecto. **TERCERO:** Continua manifestando el compareciente **PÉREZ JIMÉNEZ** de calidades  
28 anteriormente indicadas que en este acto vende al segundo compareciente **LÓPEZ GARBANZO**,  
29 la finca inscrita en el Registro Inmobiliario de San José, con matrícula número tres mil doscientos  
30 cuarenta y cinco antes descrita, libre de gravámenes y anotaciones, con los impuestos de bienes



3 0 3 4 0 0 5 6 3

Shirley Rivera Loria



12202024202424



Shirley Rivera Loria  
Notaria Publica  
8724 8881  
Cartago, Costa Rica

ACTO: Rescisión de escritura y compraventa inmueble  
PARTES: Adela Pérez Jiménez y López Garbanzo  
FINCA: 3245-000 Provincia de San José

1 inmuebles y tasas municipales al día, por el monto de **TRESCIENTOS MIL COLONES**, pagados en  
2 dinero en efectivo en este mismo acto. **CUARTO:** Que ambos comparecientes, aceptan a su  
3 entera satisfacción respectivamente el pago devengado, y la venta de dicha finca. **QUINTO:**  
4 Solicita el compareciente **LÓPEZ GARBANZO** que se inscriba la propiedad indicada a su nombre.  
5 **SEXTO:** Continúa manifestando el compareciente **LÓPEZ GARBANZO** y debidamente aperecebido  
6 por la suscrita Notaria de las penas que establece la legislación penal costarricense para el delito  
7 de perjurio, además de las responsabilidades civiles que pueden derivar de este acto, bajo la fe  
8 de juramento, **DECLARA**, en atención al cumplimiento del artículo quince TER de la Ley sobre  
9 estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas,  
10 legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo número setenta y siete ochenta y seis,  
11 que la compra de la propiedad descrita ha sido realizada mediante la aportación de fondos  
12 producto de sus ahorros. La suscrita notaria doy fe de que advertí a los comparecientes, el valor  
13 y trascendencias legales de sus renunciias y estipulaciones implícitas. Expido un primer testimonio  
14 para el adquirente. Leído lo escrito a los otorgantes, resulta conforme, lo aprueban y todos juntos  
15 firmamos en la ciudad de San José a las dieciocho horas del doce de junio del dos mil  
16 veinticuatro. ILEGIBLE- ILEGIBLE -ILEGIBLE DE LA NOTARIA. LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EN LO  
17 LITERAL DE LA ESCRITURANÚMERO UNO, VISIBLE AL FOLIO UNO FRENTE, DEL TOMO UNO DEL  
18 PROTOCOLO DE LA SUSCRITA NOTARIA. CONFRONTADO CON SU ORIGINAL RESULTÓ CONFORME  
19 Y LO EXPIDO COMO PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO ACTO DE OTORGAMIENTO DE LA MATRIZ.  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27 **RAZON NOTARIAL:** EL SUSCRITO NOTARIO, HAGO CONSTAR QUE LOS DERECHOS Y TIMBRES  
28 CORRESPONDIENTES A ESTE DOCUMENTO SE PAGARON MEDIANTE EL ENTERO BANCARIO No.  
29 2078909876. SAN JOSE, ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTICUATRO.

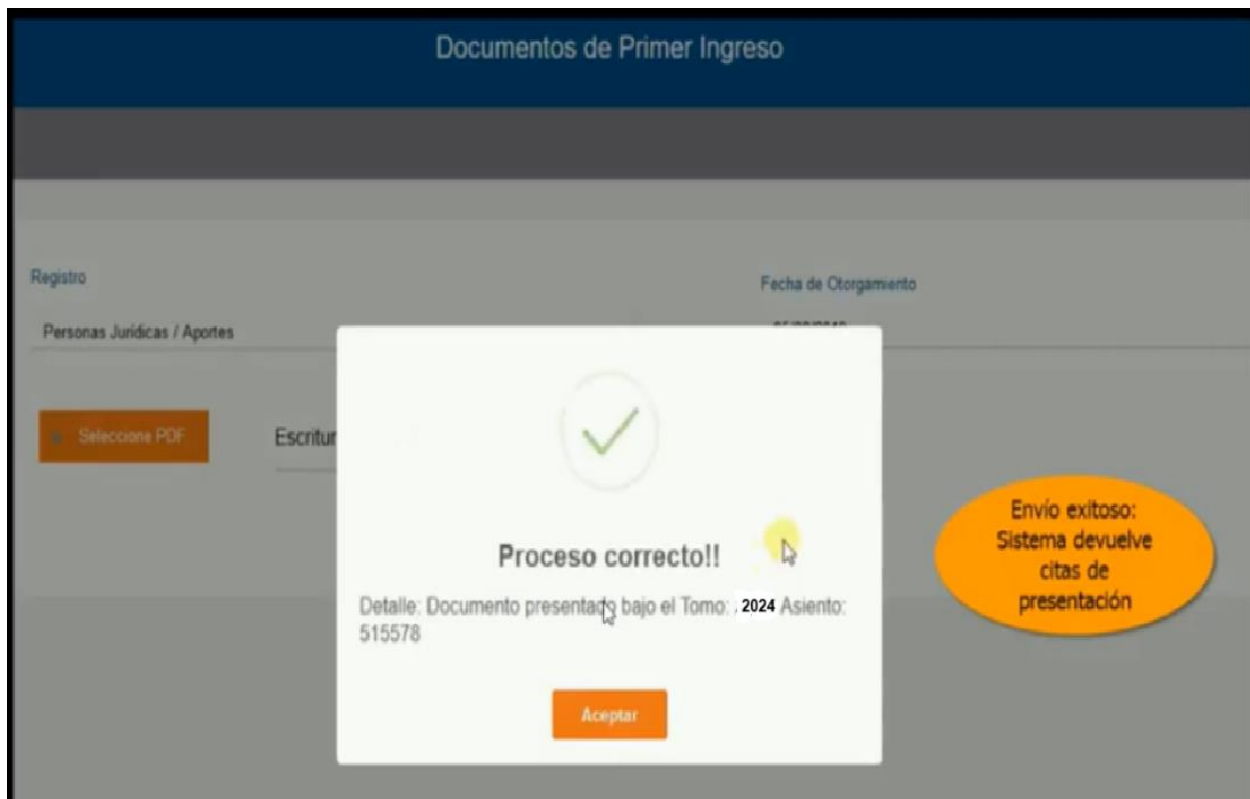


3 0 3 4 0 0 5 6 3

Shirley Rivera Loria



12202024202424




También un correo indicando que fue registrado correctamente



# INDICE


https://www.index.co.cr/inicio.aspx

Universidad Fundep... YouTube Recibidos (2-992) - s... CS en Línea | Ingreso Ingresar a Scotiab... (6) Shirley Rivera Lo... (6) WhatsApp empleo.com Cloud Campus




**index**  
El portal notarial

NAVEGADORES  
COMPATIBLES CON




COMPATIBLES NO COMPATIBLE

INICIO | INGRESO AL SISTEMA | CONSULTAS GRATUITAS | PREGUNTAS FRECUENTES | CONTÁCTENOS




**INGRESO AL SISTEMA**

Para uso exclusivo de presentación de índices por medio de INDEX con firma digital



**CONSULTAS GRATUITAS**

Inscríbese en nuestro sistema y acceda a información gratuitamente



**PROCEDIMIENTO DE RENOVACIÓN**

Si su suscripción está próxima a vencer o ha vencido ingrese aquí.

**ÍNDICE DE INSTRUMENTOS AUTORIZADOS POR LA NOTARIA PÚBLICA SHIRLEY MARIELA RIVERA LORIA,  
EN LA PRIMERA QUINCENA DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTI CUATRO.  
CARNÉ NO. 25211**

TOMO	FOLIO DE INICIO	FOLIO DE FINALIZACION	NUMERO	FECHA	HORA	ACTO O CONTRATO	PARTES
1	1	2	1-1	12/06/2024	18:00	RESCESIÓN Y COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE	ADELA PEREZ JIMENEZ Y PEDOR LOPEZ GARBANZO
						SAN JOSE, 17 DE JUNIO DEL 2024.	SHIRLEY RIVERA LORIA

**DACION DE FE:** La suscrita notaria, hago constar y doy fe, de que la escritura número UNO- UNO, reportada en el presente índice, RESCINDE a la escritura número DOS otorgada al ser las diez horas del día quince de junio del dos mil veintiuno, en el tomo de protocolo número TRES, de la Notaria Pública ANA VIRGINIA MATA OBANCO, carnet profesional dos cuatro cinco uno uno, visible al folio tres frente y vuelto, tomo el cual se encuentra depositado en la Dirección de Nacional de Notariado, en vista de que no se encuentra habilitada para el ejercicio de su función. San José, diecisiete a de junio del dos mil veinticuatro.

SHIRLEY  
MARIELA RIVERA  
LORIA (FIRMA)

Firmado digitalmente  
por SHIRLEY MARIELA  
RIVERA LORIA (FIRMA)  
Fecha: 2024.06.16  
22:10:30 -05'00'

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Código Civil, N° 63. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. (1888). Recuperado de:

[https://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437](https://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437)

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

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=42683](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=42683)

Decreto Ejecutivo N° 41457. Arancel de honorarios por servicios profesionales de abogacía y notariado. 17 de octubre de 2018. Recuperado de:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=88156](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=88156)

Dirección General de Notariado. (2019). Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial. Recuperado de:

<https://www.dnn.go.cr/sites/default/files/2019-10/LECSN%20Vs%20Agosto%202019.pdf>

Ley 3883 de 1967. Ley de inscripción de documentos en el Registro Público. 30 de mayo de 1967. Recuperado de:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=38440](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=38440)

Ley 6999. Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles. 10 de setiembre del 2012. Recuperado de:

[https://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=13266&nValor3=89981&strTipM=TC](https://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=13266&nValor3=89981&strTipM=TC)

Poder Judicial. (2020). Diccionario Usual del Poder Judicial - escritura pública. Recuperado de:

<https://www.poder-judicial.go.cr>

Reglamentación de los artículos 15 bis y 15 ter de la ley N° 7786. Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo del 10 de abril 2018. Recuperado de:

[https://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx](https://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx)

[?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=86342&nValor3=111993&strTipM=TC#:~:tex t=13\)%20Ley%20N%C2%B0%207786,de%201998%2C%20y%20sus%20reformas](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=86342&nValor3=111993&strTipM=TC#:~:tex t=13)%20Ley%20N%C2%B0%207786,de%201998%2C%20y%20sus%20reformas).

Mora Vargas, H. (2013). La Función Notarial. Editorial Investigaciones Jurídicas S.A. San José, Costa Rica.

Reglamento Para La Presentación De Índices. Decreto Ejecutivo N° 37769-C. Poder Ejecutivo De La República De Costa Rica. 2013. Recuperado de: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=75493&nValor3=93662&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=75493&nValor3=93662&strTipM=TC)

**TRIBUNAL DE NOTARIADO. (2018, febrero 16)** Resolución N° 00033 - 2018. Recuperado de: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-738659>

**TRIBUNAL DE NOTARIADO. (2017, setiembre 29)** Resolución N° 00208 - 2017. Recuperado de <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-725402>

**TRIBUNAL DE NOTARIADO. (2015, agosto 07)** Resolución N° 00151 - Recuperado de: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-651227>

**TRIBUNAL DE NOTARIADO. (2013, junio 14)** Resolución N° 00110 - 2013. Recuperado de: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-603409>

**TRIBUNAL DE NOTARIADO. (2007, abril 26)** Resolución N° 00089 - 2007. Recuperado de: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-603409>

**TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCIÓN II. (2005, junio 21)** Resolución N° 00169 - 2005. del 2005. Recuperado de: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-314583>

