

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS AMÉRICAS

VICERRECTORÍA ACADÉMICA

CARRERA DE DERECHO

TEMA DE LA INVESTIGACION

CASO #4

MODALIDAD DE PROYECTO PARA OPTAR POR LA ESPECIALIDAD

EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

MARÍA LAURA ZÚÑIGA MADRIGAL

SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA

SEDE ARANJUEZ

DICIEMBRE, 2022.

Contenido

INTRODUCCIÓN	1
Descripción del caso.....	1
Propósitos del análisis del caso.....	5
MARCO NORMATIVO	6
ANÁLISIS Y ARGUMENTACION	35
Análisis del caso	35
Argumentación del caso	41
INSTRUMENTO NOTARIAL	42
REFERENCIAS	97
APÉNDICE	98
APÉNDICE A: Declaración Jurada	98

INTRODUCCIÓN

Descripción del caso

En el presente caso a analizar, se establece la situación donde el señor Andrés Trejos Villalobos se presenta a las oficinas de la suscrita notaria pública, la cual se encuentra legalmente habilitada para ejercer la función notarial, con la situación de que su esposa, Sra. Adela Pérez Carpio, se encuentra recientemente fallecida y desea realizar la repartición de bienes de la difunta de acuerdo con los deseos de ésta, entre su cónyuge, los hijos de la pareja y nietos de estos.

De acuerdo con lo indicado por el señor Trejos, son importantes varios puntos a tomar en cuenta para el desarrollo del caso:

- La señora Adela Pérez Carpio falleció el 15 de marzo del 2022.
- El matrimonio tuvo dos hijos: Ernesto y Maria Elena Trejos Pérez.
- Maria Elena Trejos Pérez falleció el 20 de julio del 2022, dejando un hijo de 8 años llamado Carlos Manuel Jaramillo Trejos.

La difunta contaba con dos bienes que deben de ser analizados para el proceso de repartición de bienes, los cuales son:

- 1) Una casa de montaña en San Rafael de Heredia, inmueble con un tamaño de 700 metros cuadrados, según indica el cónyuge, que fue adquirido dentro del matrimonio.
- 2) Un apartamento en el Condominio Los Gírales ubicado en San Juan de Tres Ríos, el cual fue cedido a la difunta mediante donación.

Además de lo anterior, fundamental recalcar las partes que el cónyuge indica que conforman su familia y que eran del deseo de su esposa que fueran repartidos los bienes:

- 1) Andrés Trejos Villalobos, cónyuge de Adela Pérez Carpio
- 2) Ernesto Trejos Pérez, hijo de Adela Pérez Carpio
- 3) Carlos Manuel Jaramillo Trejos, nieto de Adela Pérez Carpio, menor de edad, hijo de la fallecida Maria Elena Trejos Pérez.

Conforme con lo detallado anteriormente, el señor Trejos desea que se realice la repartición de bienes de la persona fallecida, su esposa, la Sra. Adela Pérez Carpio, lo cual conlleva a que se determine qué proceso desarrollar de acuerdo con ciertos aspectos a considerar que debe responder el cliente:

- Si hay menores de edad involucrados, lo cual se denota en la explicación dada por el actor que su nieto de 8 años forma parte de los participantes de la sucesión, ya que el sería heredero de los bienes que le corresponderían a su madre fallecida.
- Si hay o no un testamento, a lo que se indica que no es así, ya que el cliente solamente señala el deseo de la difunta de que los bienes fueran repartidos entre su esposo, hijos y nieto, pero este deseo fue externalizado de manera verbal.
- Y por último uno de los aspectos más importantes a considerar para decidir qué proceso llevar a cabo es consultarle al señor Trejos Villalobos si hay alguna controversia de por medio entre los posibles herederos para realizar este proceso o para realizar el sucesorio de forma notarial y no judicial a lo cual contesta que no hay ninguna controversia.

De acuerdo con las respuestas anteriores, se deben de presentar dos escenarios, uno basado conforme a lo explicado en el caso dado y otro basado en un supuesto para lograr dar con el propósito del presente trabajo, los cuales serán descritos a continuación:

Escenario #1

En este escenario se le plantea la opción única viable al cliente si se analiza el caso original descrito con las variables que él presenta y de acuerdo con los aspectos intrínsecos al caso en cuestión.

El señor Trejos acude a la notaría con la intención de realizar la repartición de bienes de su difunta esposa o como se determina en manera legal, el proceso sucesorio en sede notarial el cual puede ser efectuado por el notario de acuerdo al artículo 129 del Código Notarial (1998), donde se indica que el notario público tiene la competencia material de realizar sucesiones testamentarias o ab intestato, sin embargo, este mismo artículo, más adelante señala que este proceso no

contencioso “será optativo y solo podrán ser sometidos al conocimiento de esos funcionarios cuando no figuren como interesados menores de edad ni incapaces”.

Esta última cita nos coloca un freno al proceso que el señor Trejos desea realizar en la notaría, ya que se cuenta con un menor de edad involucrado, el niño de 8 años Carlos Manuel Jaramillo Trejos, nieto de Adela Pérez Carpio, menor de edad, hijo de la fallecida Maria Elena Trejos Pérez y a quien, por derecho, le corresponden los bienes que le hubieran pertenecido a su madre, ya fallecida, en el proceso sucesorio de su abuela.

Más adelante se estará ampliando sobre este escenario, sus implicaciones y la asesoría dada al cliente de acuerdo con lo que él mismo plantea.

Escenario #2

En este escenario, con el objetivo de desarrollar los instrumentos notariales necesarios para el caso, se planteará el supuesto de que no exista Maria Elena Trejos Pérez, la hija fallecida de Adela Pérez Carpio y Andrés Trejos Villalobos y por consiguiente, tampoco su hijo menor de edad con el fin de satisfacer las necesidades y los deseos del cliente bajo el marco de la legalidad establecido en el Código Notarial en su artículo 129 donde se permite realizar el proceso sucesorio de manera notarial, bajo un procedimiento no contencioso.

Este escenario es fundamentado en la razón principal de que no es posible realizar el proceso sucesorio de manera notarial de la señora Adela Pérez Carpio sin antes haber finalizado el proceso sucesorio de Maria Elena Trejos Pérez, principalmente porque su padre, el señor Andrés Trejos Villalobos, tendría intereses legítimos sobre los bienes que puedan ser parte del sucesorio y debe de haber un representante sobre este otro proceso paralelo que pueda velar por la correcta adjudicación de bienes.

Basándose en el supuesto anterior, se replanteará el caso de la siguiente manera:

El señor Andrés Trejos Villalobos se presenta a las oficinas de la suscrita notaria pública e indica que su esposa, Sra. Adela Pérez Carpio, falleció el 15 de marzo del 2022, por lo que desea realizar el sucesorio correspondiente. La pareja cuenta con un hijo de matrimonio, Ernesto Trejos Pérez.

Según lo indicado por el cliente, la señora Adela Pérez Carpio contaba con dos bienes inmuebles, los cuales son:

- 1) Una casa de montaña en San Rafael de Heredia, inmueble de 700 metros cuadrados, que fue adquirido dentro del matrimonio.
- 2) Un apartamento en el Condominio Los Gírales ubicado en San Juan de Tres Ríos, el cual fue cedido a la difunta mediante donación.

Habiendo eliminado la figura de la hija fallecida y del menor de edad y manteniendo también el supuesto de que no hay controversia entre las partes, se puede realizar el proceso no contencioso de sucesión en sede notarial de acuerdo con lo que la normativa legal permite, fundamentalmente basándose en el artículo 129 de Código Notarial.

En cuanto a la legitimación para iniciar con el proceso, el artículo 126 del Código Procesal Civil indica que cualquier persona con un interés legítimo puede promover el proceso sucesorio, lo que se cumple en el presente ya que el cónyuge de la fallecida es el que se presenta ante esta notaría a solicitar asesoría.

Contando ya con una legitimación ya para el desarrollo del proceso, hay varios instrumentos notariales tanto protocolares como extra protocolares que deben de realizarse, revisarse y analizarse conforme a la normativa y a los diferentes pasos del procedimiento que se vaya cumpliendo, como lo son:

- La solicitud de apertura del proceso sucesorio de parte de los interesados mediante un acta donde se indiquen las calidades de los solicitantes, si hay o no un testamento, los presuntos herederos, la capacidad y mayoría de edad de los solicitantes y presuntos herederos y la aceptación de que el proceso se realizará por medio de un notario al no haber controversia entre partes.
- La validación del acta de defunción de la señora Sra. Adela Pérez Carpio.
- La publicación del edicto correspondiente en el Boletín Judicial como consecuencia del emplazamiento que se debe de realizar.
- La declaratoria de herederos y el nombramiento del albacea.
- El inventario de los bienes a nombre de la fallecida y el avalúo de estos.
- La adjudicación de bienes mediante escritura pública.

Si los pasos anteriores se dan de acuerdo con la normativa y a la legitimidad del caso, se podrá cumplir con el propósito o finalidad de este; caso contrario, la suscrita notaria perdería la competencia y el proceso se debería de manera por un tribunal competente, conforme con el artículo 134 del Código Notarial (1998) si se presentan los siguientes escenarios:

- Solicitud del interesado.
- Oposición escrita ante la notaría.
- Si hay alguna contención o declinatoria.
- Si el Tribunal lo señala, por solicitud del interesado.

Propósitos del análisis del caso

El presente caso por desarrollar a solicitud del interesado pretende culminar con un documento notarial donde se hace la apropiada adjudicación de los bienes dejados por la difunta entre sus herederos, sin embargo, esto se debe de realizar no solo satisfaciendo los intereses del cliente sino también cumpliendo con lo que la normativa indica.

Este objetivo o propósito será cumplido a nivel notarial solamente si nos basamos en el escenario número 2 previamente descrito, ya que, como se vio anteriormente, el caso originalmente implicaba a una heredera legítima fallecida y a un menor de edad, lo que prohibía realizarlo de acuerdo con la solicitud del cliente mediante la vía notarial.

Para cumplir con el escenario número 2 es fundamental basarse en el Código Notarial y el Código Procesal Civil como fuentes de información ya que en estos se encuentran las autorizaciones, prohibiciones y el proceso a seguir para un sucesorio no contencioso en sede notarial.

La estrategia para lograr el objetivo de este caso primeramente es asesorar al cliente, escuchar su caso y sus solicitudes así como los aspectos claves que nos brinda para desarrollar el caso y no dejar ningún dato importante por fuera que podría ser determinante y también es el seguir a la pie de la letra la normativa que se encuentra en las fuentes anteriores donde se determina el cómo se deben de presentar los instrumentos notariales protocolares y los extra protocolares, así como seguir también los plazos que en la normativa se establecen.

Además, como parte de la labor de la notaria esta realizar todos los estudios pre-escriturarios con el objetivo de asegurarse que lo que el cliente indica es correcto, en cuanto a los bienes de la difunta y que los presuntos herederos son los correctos.

MARCO NORMATIVO

El objetivo principal del caso de análisis es realizar un proceso sucesorio notarial, sin embargo, primeramente, es necesario ubicar en la normativa donde se encuentra en proceso sucesorio en general y la normativa que llega a sustentar este caso.

Primeramente, se tomará la normativa del Código Notarial (1998), el cual es el que da la competencia y las regulaciones del ser y del haber notarial.

Artículo 1.- Notariado público

El notariado público es la función pública ejercida privadamente. Por medio de ella, el funcionario habilitado asesora a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos o contratos jurídicos y da fe de la existencia de los hechos que ocurran ante él.

Artículo 2.- Definición de notario público

El notario público es el profesional en Derecho, especialista en Derecho Notarial y Registral, habilitado legalmente para ejercer la función notarial. En leyes, reglamentos, acuerdos y documentos, cuando se use la palabra notario debe entenderse referida al notario público.

Artículo 3.- Requisitos

Para ser notario público y ejercer como tal, deben reunirse los siguientes requisitos:

- a) Ser de buena conducta.
- b) No tener impedimento legal para el ejercicio del cargo.
- c) Ser licenciado en Derecho, con el postgrado en Derecho Notarial y Registral, graduado de una universidad reconocida por las autoridades educativas competentes; además, haber estado incorporado al Colegio de Abogados de Costa Rica al menos durante dos años y, con la misma antelación, haber solicitado la habilitación para ejercer el cargo.
- d) Poseer residencia fija en el país, salvo los notarios consulares.
- e) Tener oficina abierta al público en Costa Rica, excepto si se trata de notarios consulares.
- f) Hablar, entender y escribir correctamente el español.

Los extranjeros que cumplan con los requisitos anteriores podrán ejercer el notariado siempre que en su país de origen se otorgue el mismo beneficio a los notarios costarricenses, en igualdad de condiciones.

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 15.- 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.

Artículo 30.- Competencia material de la función

La persona autorizada para practicar el notariado, en el ejercicio de esta función legitima y autentica los actos en los que interviene, con sujeción a las regulaciones del presente código y cualquier otra resultante de leyes especiales, para lo cual goza de fe pública. Las dependencias públicas deben proporcionarle al notario toda la información que requiera para el cumplimiento óptimo de su función.

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 33.- Actuaciones notariales

Los notarios deben actuar en los protocolos autorizados y se ajustarán a las formalidades y limitaciones previstas para el efecto, con las excepciones que resulten del presente código y otras leyes.

Artículo 34.-Alcances de la función notarial.

Compete al notario público:

- a) Recibir, interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico las manifestaciones de voluntad de quienes lo requieran, en cumplimiento de disposiciones legales, estipulaciones contractuales o por otra causa lícita, para documentar, de forma fehaciente, hechos, actos o negocios jurídicos.
- b) Informar a los interesados del valor y la trascendencia legales de las renunciaciones que hagan, así como de los gravámenes legales por impuestos o contribuciones que afecten los bienes referidos en el acto o contrato.
- c) Afirmar hechos que ocurran en su presencia y comprobarlos dándoles carácter de auténticos.
- d) Confeccionar los documentos correspondientes a su actuación.
- e) Entablar y sostener, con facultades suficientes, las acciones, las gestiones o los recursos autorizados por la ley o los reglamentos, respecto de los documentos que haya autorizado.
- f) Asesorar jurídica y notarialmente.
- g) Realizar los estudios registrales.
- h) Efectuar las diligencias concernientes a la inscripción de los documentos autorizados por él.
- i) Autenticar firmas o huellas digitales.

- j) Expedir certificaciones.
- k) Realizar las diligencias que le encomienden autoridades judiciales o administrativas, de acuerdo con la ley.
- l) Tramitar los asuntos a que se refiere el título VI de este Código.
- m) Realizar subastas públicas y hacer constar su resultado en todos los procesos de ejecución extrajudicial sobre bienes muebles sobre los cuales se haya constituido una garantía mobiliaria de conformidad con el procedimiento establecido en la ley. Además, podrá realizar subastas públicas y hacer constar su resultado en los casos de ejecución extrajudicial de prendas sobre vehículos en aquellos procesos de ejecución extrajudicial pactados de acuerdo con las reglas establecidas para dichas ejecuciones conforme a la ley.
- n) Ejecutar cualesquiera otras funciones que le asigne la ley.

Artículo 36.- Solicitud de los servicios

Los notarios actuarán a solicitud de parte interesada, salvo disposición legal en contrario.

Deben excusarse de prestar el servicio cuando, bajo su responsabilidad, estimen que la actuación es ilegítima o ineficaz de conformidad con el ordenamiento jurídico o cuando los interesados no se identifiquen adecuadamente.

Artículo 39.- Identificación de los comparecientes

Los notarios deben identificar, cuidadosamente y sin lugar a dudas, a las partes y los otros intervinientes en los actos o contratos que autoricen. Los identificarán con base en los documentos legalmente previstos para el efecto y cualquier otro que consideren idóneo.

En el acto o contrato notarial, deben indicar el documento de identificación y dejarse copia en el archivo de referencias, cuando lo consideren pertinente.

Artículo 40.- Capacidad de las personas

Los notarios deberán apreciar la capacidad de las personas físicas, comprobar la existencia de las personas jurídicas, las facultades de los representantes y, en general, cualquier dato o requisito exigido por la ley para la validez o eficacia de la actuación.

Artículo 43.- Definición

Protocolo es el conjunto de libros o volúmenes ordenados en forma numérica y cronológica, en los cuales el notario debe asentar los instrumentos públicos que contengan respectivamente los actos, contratos y hechos jurídicos sometidos a su autorización.

Artículo 44.- Tipo de protocolo

Todos los notarios, incluidos quienes ejerzan el notariado como funcionarios consulares y los de la Notaría del Estado, usarán un tipo único de protocolo.

Los tomos se formarán con doscientas hojas removibles de papel sellado, de treinta líneas cada una. Los folios deberán llevar impresas la palabra protocolo, la serie y la numeración corrida, según la cantidad de hojas; asimismo, serán identificadas con el nombre del notario, mediante el uso del sello autorizado para tal efecto.

El funcionario competente para autorizar el uso de los protocolos queda facultado para establecer otras disposiciones que estime necesarias para identificar los protocolos de cada notario y garantizar la autenticidad de las hojas.

Artículo 46.- Exhibición

El notario o quien tenga en depósito el protocolo está obligado a mostrarlo en su oficina, para lo cual tomará las precauciones que considere necesarias.

Cuando peligre evidentemente la integridad del protocolo, el notario, bajo su responsabilidad, puede abstenerse de mostrarlo; en tal caso, entregará una fotocopia certificada. Si una autoridad jurisdiccional, la Dirección Nacional de Notariado o el Archivo Notarial, le ordena al notario exhibir el protocolo, este deberá exhibirlo o depositarlo en la oficina que se le señale.

Artículo 47.- Archivo de referencias

Los notarios deben llevar un archivo de referencias con los documentos o comprobantes referidos en las escrituras matrices y que, conforme a la ley, deben quedar en su poder. Estos documentos o comprobantes serán enumerados con foliatura corrida.

Artículo 48.- Copias de instrumentos públicos

Todo notario público deberá conservar en sus archivos una copia, firmada por él, de todos los instrumentos públicos que autorice y deberá hacer constar el número de folio correspondiente a los documentos o comprobantes en el archivo de referencia, si existieren.

Artículo 70.- Definición

Documento notarial es el expedido o autorizado por el notario público o funcionario consular en el ejercicio de funciones notariales, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley.

Artículo 73.- Escritura y forma de los documentos

Los documentos notariales deben estar manuscritos o mecanografiados, caracteres legibles y tinta o impresión indelebiles.

El texto del documento debe escribirse en forma continua, sin dejar espacios en blanco. Siempre deberán respetarse los márgenes, pero carecerán de validez las palabras escritas en ellos, salvo que se trate de notas marginales en el protocolo, autorizadas por la ley.

Excepto las escrituras matrices del protocolo, los documentos que el notario autorice deben llevar siempre su firma, el sello blanco, el respectivo código de barras y cualquier otro medio idóneo de seguridad, determinado por la Dirección Nacional de Notariado.

Los documentos inscribibles en el Registro Nacional, además de los requisitos anteriores, deben cumplir con los requisitos de seguridad establecidos por esta institución.

Artículo 74.- Números, abreviaturas, símbolos y signos

En los documentos notariales, no deben usarse abreviaturas, símbolos ni signos, salvo los de puntuación, ortografía y los autorizados por la ley; tampoco deben expresarse los números con cifras, excepto si se tratare de certificaciones hechas mediante fotocopias o cuando se transcriban literalmente documentos u otras piezas.

Artículo 76.- Uso de papel de tamaño oficio

Todas las actuaciones del notario deben escribirse siempre en papel de tamaño oficio. Los documentos notariales deberán expedirse siempre en ese tipo de papel, el cual siempre deberá contener mecanismos de seguridad que garanticen la autenticidad y pertenencia al notario autorizante, según lo disponga la Dirección Nacional de Notariado.

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 80.- Clases de documentos

Los documentos notariales son protocolares o extraprotocolares, según sus originales se extiendan en el protocolo o fuera de él.

Los documentos protocolares consisten en escrituras públicas, actas notariales o protocolizaciones consignadas en el protocolo del notario.

Son extraprotocolares las reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o inscripciones, traducciones, actas, diligencias y otras actuaciones que el notario público, autorizado por ley, extiende fuera del protocolo.

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 84.- Representaciones

Cuando el compareciente actúe en nombre de otra persona, física o jurídica, deberá indicarse a quién representa, con expresión del nombre y los apellidos de esta, así como las calidades referidas en el artículo anterior y, en su caso, la clase y el número, si lo tuviere, del documento de identificación o el nombre, el domicilio y la dirección exactos de la persona representada.

El notario público dará fe de la personería vigente con vista del documento donde conste, mencionando el funcionario que la autoriza y la fecha; además, dejará agregado el poder original en su archivo de referencias. Cuando la personería conste en registros públicos, indicará la personería vigente con vista del registro respectivo. De comprobarse que la personería indicada no está vigente, se cancelará el asiento de presentación.

Si intervinieren entidades de derecho público, el notario deberá dar fe con vista del acuerdo o aviso publicado en La Gaceta.

Tratándose de menores costarricenses, el notario público deberá dar fe de la representación respectiva con vista de las citas de inscripción del nacimiento en el Registro Civil.

Cuando un acto o contrato se realice por medio del apoderado, el notario deberá consignar las referencias del instrumento donde consta dicho poder.

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 89.- Reservas y advertencias notariales

La conclusión se iniciará con todas las advertencias y reservas que el notario público debe hacer, por ley, a los comparecientes.

Artículo 90.- Constancias

Además de cualquier otra constancia que exija la ley, el notario público deberá dejar constar que:

- a) Le han presentado los documentos que sirven como prueba para daciones de fe específicas y que deban agregarse al archivo de referencias conforme a la ley.
- b) Ha tenido a la vista los documentos no esenciales a que se refiere la escritura y la circunstancia de que estos quedan agregados al archivo de referencias, si así lo dispusiere el notario.

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 92.- Autorización

La autorización contendrá:

- a) El nombre, los apellidos, los domicilios y la identificación de los testigos.
- b) La indicación de que se han extendido o no una o más reproducciones en el mismo acto de firmarse la escritura o de que se expedirán en el término de ley.
- c) La constancia que firman el notario público, los testigos instrumentales, los de conocimiento y los intérpretes en su caso, así como los comparecientes o el motivo por el cual estos no firman.
- d) El lugar, la hora, el día, mes y año en que se autoriza la escritura.

- e) Las notas necesarias para salvar errores, llenar omisiones y hacer aclaraciones o modificaciones.
- f) Las firmas de quienes intervienen en la escritura o las huellas digitales de los comparecientes, en su caso.

Lo dispuesto en el artículo anterior y en los incisos b) a f) del presente artículo, deberá aparecer al final de la conclusión de la escritura.

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 108.- Definición

Actos extraprotocolares son las reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o de inscripciones, traducciones y cualquier otra actuación o diligencia que el notario público, autorizado por ley, lleva a cabo fuera del protocolo.

Artículo 129- Competencia material

Los notarios públicos podrán tramitar sucesiones testamentarias y *ab intestato*, adopciones, localizaciones de derechos indivisos sobre fincas con plano catastrado, informaciones de perpetua memoria, divisiones de cosas comunes, de forma material o mediante la venta

pública, distribución del precio, deslindes y amojonamientos, consignaciones de pago por sumas de dinero y la liquidación de sociedades mercantiles, cuando sea solicitada mediante acuerdo unánime de los socios. Si la sociedad no cuenta con libros legalizados, la solicitud de la liquidación se hará en escritura pública.

El trámite de todos esos asuntos ante notario será optativo y solo podrán ser sometidos al conocimiento de esos funcionarios cuando no figuren como interesados menores de edad ni incapaces.

Artículo 130.- Procedimiento

Las actuaciones de los notarios serán extraprotocolares. Se exceptúan los actos o contratos que, como consecuencia de los asuntos sometidos a su conocimiento, deban documentarse en esa forma para hacerse valer en las oficinas públicas; además lo que disponga en contrario este código o cualquier otra ley.

Para el trámite de los asuntos, las actuaciones notariales se ajustarán a los procedimientos y las disposiciones previstas en la legislación.

La intervención del notario deberá ser requerida en forma personal y esta gestión se hará constar en un acta, con la que se iniciará el expediente respectivo. Otras intervenciones podrán realizarse por escrito; pero, el notario será siempre responsable de la autenticidad de toda actuación o presentación que se formule ante él.

Artículo 134.- Pérdida de la competencia

El notario se abstendrá de continuar tramitando el asunto no contencioso en los siguientes casos:

- a) Cuando algún interesado se lo solicite.
- b) Por oposición escrita ante la Notaría.
- c) Cuando surja contención o declinatoria.
- d) Cuando el tribunal respectivo lo disponga, a solicitud de parte interesada.

Ante esas situaciones, el notario suspenderá todo trámite y pasará el expediente al tribunal al que le compete conocerlo.

Las resoluciones y actuaciones posteriores serán absolutamente nulas. Si el notario persistiere en seguir conociendo del asunto a pesar de la oposición expresa, será juzgado y sancionado por el delito de usurpación de autoridad.

Seguidamente, en el Código Civil (1887) se encuentra la normativa en la cual se fundamenta el proceso de sucesión, la figura del albacea y la división de bienes en un proceso como estos a nivel general.

Artículo 520.- La sucesión de una persona se abre por la muerte de ella. Nada podrá estipularse sobre los derechos a la sucesión de una persona, mientras esté viva, aunque ella consienta.

Artículo 521.- La sucesión comprende todos los bienes, derechos y obligaciones del causante, salvo los derechos y obligaciones que, por ser meramente personales, se extinguen con la muerte.

Artículo 522.- La sucesión se defiere por la voluntad del hombre legalmente manifiesta; y a falta de ella, por disposición de la ley. La sucesión puede ser parte testamentaria y parte intestada.

Artículo 545.- No podrán ser albaceas:

1. Quienes no puedan obligarse.
2. Quien tenga domicilio fuera de la República y quien haya sido condenado una vez o haya sido removido por dolo en la administración de cosa ajena.

Artículo 546.- El albacea nombrado puede rehusar libremente el cargo; pero si lo acepta, está obligado a desempeñarlo, excepto en los casos en que es permitido al mandatario exonerarse del suyo.

Artículo 548.- El albacea es el administrador y el representante legal de la sucesión, así en juicio como fuera de él, y tiene las facultades de un mandatario con poder general, con las modificaciones que establecen los siguientes artículos.

Artículo 561.- La partición hecha legalmente confiere a los coherederos la propiedad exclusiva de los bienes que fueron repartidos entre ellos.

Artículo 571.- Si una persona muriere sin disponer de sus bienes o dispusiere sólo en parte, o si, habiendo dispuesto, el testamento caducare o fuere anulado entrará a la herencia sus herederos legítimos.

Artículo 572.- Son herederos legítimos:

- 1) Los hijos, los padres y el consorte, o el conviviente en unión de hecho, con las siguientes advertencias:
 - a. No tendrá derecho a heredar el cónyuge legalmente separado de cuerpos si él hubiere dado lugar a la separación. Tampoco podrá heredar el cónyuge separado de hecho, respecto de los bienes adquiridos por el causante durante la separación de hecho.
 - b. Si el cónyuge tuviere gananciales, sólo recibirá lo que a éstos falta para completar una porción igual a la que recibiría no teniéndolos.

- c. En la sucesión de un hijo extramatrimonial, el padre sólo heredará cuando lo hubiere reconocido con su consentimiento, o con el de la madre y, a falta de ese consentimiento, si le hubiere suministrado alimentos durante dos años consecutivos, por lo menos.
 - d. El conviviente en unión de hecho sólo tendrá derecho cuando dicha unión se haya constituido entre un hombre y una mujer con aptitud legal para contraer matrimonio, y se haya mantenido una relación pública, singular y estable durante tres años, al menos, respecto de los bienes adquiridos durante dicha unión.
- 2) Los abuelos y demás ascendientes legítimos. La madre y la abuela por parte de madre, aunque sean naturales, se consideran legítimas, lo mismo que la abuela natural por parte de padre legítimo;
 - 3) Los hermanos legítimos y los naturales por parte de madre;
 - 4) Los hijos de los hermanos y los hijos de la hermana;
 - 5) Los hermanos legítimos de los padres legítimos del causante y los hermanos uterinos no legítimos de la madre o del padre legítimo; y
 - 6) Las Juntas de Educación correspondientes a los lugares donde tuviere bienes el causante, respecto de los comprendidos en su jurisdicción.

Si el causante nunca hubiere tenido su domicilio en el país, el juicio sucesorio se tramitará en el lugar donde estuviere la mayor parte de sus bienes.

Las Juntas no tomarán posesión de la herencia sin que preceda resolución que declare sus derechos, en los términos que ordena el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 573.- Las personas comprendidas en cada inciso del artículo precedente entran a la herencia con el mismo derecho individual; y sólo en falta de las que indica el inciso anterior entran las que llama el inciso siguiente, salvo el caso de representación.

Artículo 574.- Se puede suceder por derecho propio o por representación. Esta sólo se admite en favor de los descendientes del difunto y en favor de los sobrinos.

Como un tercer marco normativo se debe acudir al Código Procesal Civil (2018).

Artículo 115.- Procedencia

Es procedente el proceso sucesorio para constatar y declarar la existencia de los sucesores del causante, determinar el patrimonio relicto, acabar la indivisión de los bienes sucesorios y dotar a la sucesión de representación.

Artículo 116.- Prueba de fallecimiento

Para el inicio de cualquier procedimiento sucesorio deberá demostrarse el fallecimiento o la declaratoria de presunción de muerte. Cuando haya urgencia, a criterio del tribunal, podrá acreditarse mediante cualquier medio probatorio idóneo. El fallecimiento deberá estar acreditado fehacientemente antes de la declaratoria de herederos.

Artículo 117.- Medidas cautelares y aseguramiento de bienes

117.1 Medidas cautelares. El tribunal podrá adoptar, aun de oficio, las medidas cautelares necesarias para la preservación del haber sucesorio.

117.2 Aseguramiento de bienes. Antes o durante el procedimiento sucesorio, podrá ordenarse el aseguramiento de los bienes del causante, adoptando todas las medidas que sean necesarias. Se asegurarán, en primer lugar, los bienes de fácil sustracción. Se podrán

enviar comunicaciones a los bancos y oficinas públicas y privadas para inmovilizar los bienes. Una vez practicado el aseguramiento, serán entregados al albacea o a un depositario, que designará el tribunal, mientras el albacea acepta el cargo. En casos de urgencia, la autoridad de policía podrá poner sellos y vigilar la integridad del patrimonio y comunicará al tribunal, a la mayor brevedad posible, para que disponga el aseguramiento.

Artículo 125.- Honorarios de albacea y abogado

Los honorarios de albacea y abogado director se pagarán al finalizar sus gestiones. Si hubiera fondos se podrán girar anticipos, los cuales deberán guardar proporción con el trabajo realizado y con el monto aproximado de los honorarios totales, dejando un amplio margen para satisfacer los que se generen en el futuro. Igual regla se seguirá en el caso de renuncia o remoción. Solo los honorarios del albacea y del abogado director correrán por cuenta de la sucesión. Si por cualquier razón fuera necesario abrir un proceso de sucesión sin fines patrimoniales, los honorarios del albacea y su abogado correrán por cuenta del interesado.

Artículo 126.- Apertura

126.1 Legitimación. Podrá promover el sucesorio toda persona que demuestre tener interés legítimo.

126.2 Requisitos de la solicitud. La solicitud inicial deberá contener:

- 1) El nombre, las calidades y el último domicilio del causante.
- 2) Los nombres, las calidades, el domicilio y, si constara, la dirección de los presuntos herederos.
- 3) Si hay personas menores de edad, personas con capacidades especiales o ausentes.

- 4) Si se tiene noticia de la existencia de testamento.
- 5) Prueba del fallecimiento del causante.
- 6) Una lista provisional de los bienes del causante y su valor aproximado.

Si la gestión no cumple los requisitos, se prevendrá su corrección en el plazo de cinco días, bajo apercibimiento de inadmisibilidad.

Cuando exista testamento auténtico se presentará con la solicitud. Si el petente no lo tuviera en su poder indicará el lugar donde se encuentra o la persona que lo conserva, con la finalidad de que el tribunal requiera su presentación. En tal caso, se prevendrá la entrega dentro del plazo de cinco días, bajo el apercibimiento que de no cumplir será responsable por los daños y perjuicios que pudiera causar su retraso o la falta de presentación.

126.3 Resolución inicial. Cumplidos todos los requisitos se decretará la apertura del procedimiento sucesorio y se dispondrá el emplazamiento por quince días a los sucesores e interesados para que comparezcan a aceptar la herencia y hacer valer sus derechos. La publicación se hará por una vez en el Boletín Judicial. El emplazamiento será notificado a los sucesores cuyos nombres y dirección consten en el expediente. Se llamará al albacea testamentario o, en su defecto, se designará al que actuará hasta la conclusión del sucesorio. Deberá aceptar el cargo tácita o expresamente dentro del plazo de tres días y si no lo hace se designará a otra persona. Se proveerá lo concerniente a la representación de los ausentes, a las personas menores de edad o a las personas con capacidades especiales.

Artículo 127.- Declaratoria de sucesores

Transcurrido el emplazamiento y resueltas las oposiciones a la condición de sucesores, se hará la declaratoria de herederos y legatarios, sin perjuicio de tercero de igual o mejor derecho.

Si en cualquier momento, antes de la distribución del activo, se apersonaran quienes reclamen la calidad de sucesores, cuyo igual o mejor derecho sea evidente, el tribunal podrá modificar la declaratoria.

Si se declara heredera a la junta de educación, se le podrá poner en posesión de los bienes una vez firme ese pronunciamiento.

Artículo 128.- Constatación del activo

128.1 Inventario. Dentro de los quince días posteriores a la aceptación del cargo, el albacea deberá presentar el inventario de bienes. Este se pondrá en conocimiento de los interesados por el plazo de cinco días.

128.2 Aprobación del inventario. Firme la resolución que declara sucesores, si no existieran objeciones pendientes, se tendrá por aprobado el inventario.

128.3 Avalúo. Cuando los inmuebles, vehículos u otros bienes tengan asignado un valor tributario o fiscal actualizado en los últimos dos años o se tratara de bienes cotizados en bolsa, ese se tendrá como valor real. En los demás casos, se nombrará perito. Cuando se nombre perito, el dictamen se pondrá en conocimiento de los interesados por el plazo de cinco días. Si se formularan objeciones y estas fueran procedentes, se nombrará un nuevo perito. El tribunal fijará el precio definitivo tomando en cuenta los informes técnicos.

128.4 Exclusión e inclusión de bienes. Para excluir e incluir bienes en un proceso sucesorio tendrá legitimación cualquiera que tenga interés directo. Se seguirá el procedimiento incidental, salvo que la solicitud provenga del albacea.

Artículo 129.- Constatación y cancelación del pasivo

129.1 Deber de legalizar. Todos los acreedores comunes, excepto los separatistas, deben reclamar su crédito en el proceso, indicando de forma detallada los montos pretendidos y acompañando la documentación de respaldo. Los que tengan sentencia firme favorable deberán acreditarlo.

Únicamente tienen el carácter de acreedores separatistas aquellos que tengan garantía real o equiparable, hasta donde alcancen las garantías.

Para cobrar cualquier saldo en descubierto lo deben hacer dentro del proceso sucesorio, conjuntamente con los demás acreedores comunes.

El pago se hará a prorrata si fuera necesario, salvo motivo legal de preferencia.

129.2 Procedimiento. Si hubiera acreedores legalizantes se pondrán los créditos reclamados en conocimiento de todos los interesados, por el plazo de cinco días. Si no hubiera objeciones se resolverá lo que corresponda sobre la existencia, la extensión y la preferencia de los créditos. De lo contrario, la oposición se substanciará por el procedimiento incidental.

129.3 Cancelación del pasivo y entrega de legados. Los créditos serán pagados, de ser posible, una vez firme la resolución que los tiene por reconocidos. Si fuera necesario, se dispondrá la venta de bienes que se elijan al efecto, la que llevará a cabo el albacea, y

podrán autorizarse por precio inferior al avalúo cuando las circunstancias lo ameriten. La entrega de los legados se dispondrá siempre y cuando los intereses de los acreedores queden garantizados con el resto de los bienes. Los acreedores y los legatarios, de común acuerdo, podrán tomar disposiciones para el pago de lo que a ellos corresponda.

Artículo 130.- Administración

130.1 Posesión de los bienes inventariados. Con la aceptación del cargo, el albacea entra de pleno derecho y sin formalidad alguna en la posesión de los bienes y ejercerá su gestión y administración hasta la entrega a los sucesores. El cónyuge sobreviviente o el conviviente de hecho al que la ley le confiera derechos y los hijos que en ella vivan podrán continuar habitando la casa que ocupaban en el momento del fallecimiento del causante, mientras no resulte adjudicada a otra persona.

Cuando los bienes inmuebles estén en poder de terceros en virtud de situaciones de hecho consentidas por el causante por largo tiempo, y conforme al ordenamiento jurídico sea necesario plantear una acción judicial para recuperarlos, no se entregarán al albacea en administración ni en posesión. Tampoco cuando exista prejudicialidad por pretensiones relacionadas con la integridad o la existencia del patrimonio sucesorio.

Si el albacea encontrara dificultad para ocupar todos o alguno de los bienes reclamará la intervención del tribunal, que ordenará ponerlo en posesión.

Las potestades del albacea concluyen con la ejecución del convenio o cuenta partición o con su renuncia, muerte o remoción firme; no obstante, en el caso de renuncia debe continuar en la administración hasta que el sustituto acepte el cargo.

130.2 Legajo de administración. Todo lo relativo a la administración se tramitará en legajo separado. En el caso de que lleguen a existir varios albaceas, se formará un expediente para cada uno. No es permitido involucrar en esos legajos peticiones propias del expediente principal.

130.3 Rendición periódica de cuentas. Cuando el patrimonio sea susceptible de gestión o administración, el albacea debe rendir cuentas periódicas, documentadas y detalladas, justificando los ingresos y los egresos. Una vez presentadas, se pondrán en conocimiento de los interesados. El tribunal determinará, de acuerdo con las circunstancias, la periodicidad con que deben rendirse las cuentas y la forma de custodia del dinero.

130.4 Plan de administración. En las sucesiones testamentarias deberá cumplirse con las indicaciones incluidas en el testamento sobre la forma de administración. Si no existieran disposiciones al respecto y en las sucesiones legítimas, dentro de los quince días siguientes a la aceptación del cargo, el albacea deberá presentar un plan de administración, justificando los gastos que se contemplen. Ese deber se podrá dispensar según la naturaleza de los bienes o la importancia del patrimonio. Acerca del plan se conferirá audiencia a los interesados por cinco días, transcurridos los cuales se resolverá sobre su aprobación.

130.5 Productos de la administración. Los productos de la administración deberán ser depositados conforme se hubiera ordenado, previo rebajo de los gastos autorizados o que necesariamente deban haberse hecho para su obtención. El albacea, salvo disposición en contrario de los interesados, está obligado a velar por que esos productos se mantengan colocados en depósitos nominativos o a plazo en bancos del Sistema Bancario Nacional, en forma tal que no dificulte la partición.

130.6 Autorizaciones. Cuando el albacea requiera autorizaciones, se oirá por tres días a los interesados y luego se resolverá lo que corresponda.

130.7 Venta de bienes. Cuando sea procedente la venta de bienes se hará con base en avalúo pericial. Previa audiencia a los interesados, se podrá autorizar disminuciones en el precio, si hubiera dificultades para realizar la venta. Cuando se disponga de forma judicial, se estará a lo dispuesto para el remate, en cuyo caso, si se declara insubsistente la subasta, el depósito de participación se abonará íntegro a la sucesión como daños y perjuicios.

Si se trata de efectos públicos o de comercio, el albacea podrá utilizar los sistemas de negociación establecidos para la venta de esos valores.

El tribunal podrá autorizar la venta anticipada de bienes sin dar audiencia a los interesados, cuando se trate de bienes perecederos o sea evidentemente necesario y útil. **130.8 Adelanto de rentas para alimentos.** A solicitud de los interesados, se podrá ordenar que de los productos de la administración se les entreguen sumas de dinero a los sucesores que lo necesiten, para la satisfacción de alimentos, hasta la cantidad que respectivamente pueda corresponderles, como renta líquida de los bienes a que tengan derecho.

Corresponde al albacea ejecutar lo resuelto en los términos previstos por el tribunal.

130.9 Cuenta final. Todo albacea debe rendir cuenta de su administración, dentro de los quince días siguientes a la finalización de su gestión, salvo que todos los interesados fueran mayores de edad y capaces y lo hubieran eximido. La cuenta se revisará en el legajo de administración siguiendo el procedimiento incidental. Si no existe oposición, no hay discrepancia con los estados presentados y no contraviene la ley, se aprobará la cuenta. En

caso contrario, se improbará la cuenta presentada y se prevendrá al albacea formularla nuevamente.

En todo lo que sea pertinente, se aplicarán las reglas de la ejecución de sentencias de rendición de cuentas, lo que se hará en el mismo proceso. Para esos efectos, se nombrará un albacea específico.

Artículo 131.- Remoción del albacea

El albacea puede ser removido, de oficio o a petición de parte interesada, cuando no cumpla los deberes de su cargo con corrección y diligencia o proceda indebidamente en el ejercicio de sus funciones con perjuicio de los intereses de la sucesión. La remoción se tramitará en la vía incidental.

Artículo 132.- Adjudicación de bienes sucesorios sometidos a regímenes especiales

En procesos sucesorios en que existan bienes sometidos a regímenes especiales, en los cuales sea necesaria la autorización previa de un ente público para su transmisión, firme la declaratoria de herederos, se gestionará la aprobación ante el ente correspondiente. De existir otros bienes no sometidos a regímenes especiales, el procedimiento de distribución o partición se suspenderá en espera del resultado de la autorización, salvo acuerdo unánime de los herederos para que, de ser procedente, se realicen particiones parciales.

Artículo 133.- Distribución y partición de bienes sucesorios

133.1 Distribución por acuerdo de interesados. Firme la declaratoria de sucesores, aprobado el inventario y si no existen controversias pendientes de resolución, todos los interesados, de común acuerdo, sin necesidad de autorización expresa, podrán disponer

sobre la distribución de los bienes. Si se tratara de bienes que deben registrarse, el convenio deberá hacerse constar en escritura pública, de la cual se enviará copia auténtica al tribunal. En los demás casos, se comunicará lo convenido. Cuando el acuerdo involucre intereses de ausentes, personas menores de edad o personas con capacidades especiales, deberá ser homologado por el tribunal.

133.2 Fijación de las bases de la partición judicial. Satisfechos o no los créditos, se convocará a todos los que se mantengan como interesados a una audiencia para fijar las bases de la partición. Estas solo pueden resultar del acuerdo unánime de todos los interesados, serán vinculantes para el albacea y se establecerán reservando lo que corresponda para satisfacer todos los gastos del proceso aún no cubiertos y los que se deban cubrir en el futuro, para ejecutar la partición y cualquier reclamación de acreedores que estuviera ventilándose.

133.3 Proyecto de partición. Si no existe acuerdo en la audiencia, el albacea queda de pleno derecho facultado para presentar un proyecto de partición, el cual confeccionará respetando el derecho de todos y cada uno de los interesados, de modo que su valor sea efectivamente satisfecho, mediante la adjudicación de bienes o de derechos en abstracto, representativos de ese valor. Si comprende bienes registrables deberá contener las formalidades y los requisitos necesarios para la inscripción.

El proyecto de distribución será puesto en conocimiento de los interesados por cinco días, para que hagan las observaciones que estimen pertinentes. De haber alguna oposición se substanciará por el procedimiento incidental. Al conocer del proyecto, se haya presentado o no oposición, el tribunal debe velar por la tutela del interés de las personas menores de edad, las personas con capacidades especiales o las ausentes. Si no contiene disposiciones

contrarias a la ley, lo aprobará como fue presentado o con las correcciones o rectificaciones pertinentes. Solo si no fuera posible corregirlo lo improbará para que se haga nuevamente. En el mismo pronunciamiento podrá disponer que se inicie el trámite de remoción del albacea, si los defectos obedecen a una actuación maliciosa, arbitraria o descuidada de su parte. La aprobación del proyecto de partición, cuando exista oposición, tendrá efecto de cosa juzgada material. Si la partición es de mayor cuantía, solo tendrá recurso de casación; si es de menor cuantía, únicamente tendrá apelación.

133.4 Particiones parciales. Los interesados, de común acuerdo, podrán solicitar particiones parciales cuando no sea posible aún realizar la definitiva. No serán aprobadas cuando se ponga en peligro el derecho de acreedores que estén litigando para el reconocimiento de sus créditos y cuando pueda afectar la distribución definitiva.

133.5 Ejecución de la partición. Aprobada en firme la partición, se pondrán los bienes a disposición de los adjudicatarios. Tratándose de bienes registrables, su inscripción se hará mediante protocolización notarial. Si se tratara de documentos o títulos de crédito, se entregarán a quien corresponda, con la razón respectiva.

133.6 Terminación del proceso sucesorio. El proceso sucesorio termina con la ejecución de la distribución y con la rendición de cuentas del albacea, salvo que se le hubiera eximido de tal deber.

Artículo 134.- Reapertura

134.1 Procedencia y procedimiento. Terminado el proceso sucesorio, podrá reabrirse si aparecieran bienes no tomados en cuenta o surgieran reclamaciones o situaciones jurídicas que justifiquen la reapertura. De la solicitud se dará audiencia por tres días a los

adjudicatarios, a quienes se les ordenará notificar personalmente o en la casa de habitación. Cuando el domicilio sea desconocido y no puedan ser localizados se les notificará por un edicto que se publicará una vez en el Boletín Judicial.

Si se ordena la reapertura, se llamará al último albacea para que asuma nuevamente el cargo y, si ello no fuera posible, se nombrará un albacea específico.

134.2 Efectos de la reapertura. La reapertura no afectará la declaratoria de sucesores, aprobaciones de créditos o particiones extrajudiciales o judiciales realizadas con anterioridad.

Cuando la reapertura se haga con el fin de conferir representación al sucesorio, para sustentar una demanda con fines patrimoniales, los honorarios del albacea y de su abogado serán cubiertos por el promovente de la reapertura si resulta vencido en el proceso interpuesto. En los demás casos, tales honorarios serán cubiertos por la sucesión o los herederos o legatarios, según lo estime el tribunal, de acuerdo con la fijación prudencial que se haga.

La jurisprudencia también respalda el propósito del caso el cual es el desarrollo del proceso sucesorio en sede notarial, ya que hay varias resoluciones judiciales que pueden fundamentar el tomar este camino como el más adecuado cuando se cumple los requisitos de no conflicto y el no involucramiento de menores de edad en el caso, como se ve en la Resolución N° 00575 – 1999 del Tribunal Primero Civil (1991), donde se desarrolla la sucesión de Maria Eugenia Umaña Otárola y se señala que la participación del notario se da principalmente con el objetivo de “descongestionar los tribunales de aquellos asuntos que por su naturaleza pueden tramitarse y resolverse sin necesidad de la participación de un juez.”, además, le brinda al notario la facultad de llevar el proceso adelante ya que, como indica la misma resolución, “el legislador ha encargado

la función extrajudicial al Notario Público, quien con su fe pública y conocimientos en derecho, es la persona adecuada para orientar a los herederos”.

ANALISIS Y ARGUMENTACION

Análisis del caso

El análisis del caso comprende 3 fases:

Fase asesora

De acuerdo con el Artículo 1 del Código Notarial, la figura del notario es de ser el funcionario habilitado asesora a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos o contratos jurídicos, es por este motivo que el señor Andrés Trejos Villalobos acude a la notaría de la suscrita, con el fin de buscar la mejor solución a la situación que se le presenta en el momento.

La asesoría al señor Trejos se realizará bajándose en los dos escenarios anteriormente descritos:

Escenario #1

Inicialmente el señor Trejos manifiesta que desea realizar la repartición de los bienes que eran propiedad de su esposa ya fallecida, la señora Adela Pérez Carpio, indica, además, que la señora contaba con dos propiedades, la primera que es una casa de montaña en San Rafael de Heredia, inmueble de 700 metros cuadrados, adquirido dentro del matrimonio y un apartamento el cual fue donado a la difunta. Señala, además, que tuvieron dos hijos, una de ellas ya fallecida que tuvo un hijo, el cual es menor de edad.

Se analizan con atención las manifestaciones del señor Trejos y de acuerdo con lo que manifiesta, se realizan los estudios pre-escriturarios para corroborar:

- Fallecimiento de la señora Adela Pérez Carpio mediante el acta de defunción y se corrobora también en la página web del Tribunal Supremo de Elecciones.

- Fallecimiento de Maria Elena Trejos Pérez por medio de la página web del Tribunal Supremo de Elecciones.
- Estado Civil de la señora Adela Pérez Carpio mediante el acta de defunción y se obtiene una certificación de estado civil con el fin de corroborar su matrimonio con el señor Trejos.
- Cantidad de hijos de la señora Adela Pérez Carpio con el fin de verificar si son los únicos presuntos herederos junto con el señor Trejos Villalobos.
- Cantidad de hijos, edades y estado civil de Maria Elena Trejos Pérez.
- Certificación del archivo notarial de existencia de testamento,

Una vez realizados estos estudios, se concluye lo siguiente:

- La señora Adela Pérez Carpio falleció el 15 de marzo del 2022.
- Maria Elena Trejos Pérez falleció el 20 de julio del 2022.
- La señora Adela Pérez Carpio y el señor Andrés Trejos Villalobos contrajeron matrimonio en 1987, contaban con 35 años de casados al momento de ella fallecer.
- La señora Adela Pérez Carpio tuvo dos hijos: Ernesto Trejos Pérez y Maria Elena Trejos Pérez.
- Maria Elena Trejos Pérez al momento de fallecer era soltera y tenía un hijo de 8 años, Carlos Manuel Jaramillo Trejos.
- No había testamentos previos de acuerdo con lo encontrado en el Archivo Nacional.

Con base a las conclusiones obtenidas, las manifestaciones del señor Trejos y por lo que arrojaron los estudios realizados antes de darle una respuesta, se procede a asesorar al señor Trejos y se le indica que, si bien es cierto la normativa en el Artículo 129 del Código Notarial permite a los notarios realizar sucesorios por ser procedimientos no contenciosos, donde al hay controversia es un proceso más ágil y acelerado que el sucesorio judicial, el mismo artículo nos prohíbe realizarlo de esta manera al haber un menor de edad involucrado. Sin embargo, el menor de edad no es la única limitante, sino que también al su hija estar fallecida, no se puede hacer el proceso sucesorio en sede notarial, ya que antes debe de estar finalizado el sucesorio de Maria Elena Trejos

Pérez para identificar a sus herederos y solo así, lograr hacer una adjudicación de los derechos que lo hubieran correspondido de su madre.

Y es que es importante recalcar que el artículo 572 del Código Civil no toma en cuenta a los nietos como parte de los herederos legítimos, sin embargo, el niño Carlos Manuel Jaramillo Trejos, por la situación en la que se encuentra de haber fallecido también su madre, él sería el que heredaría los bienes que les corresponderían a ésta en el sucesorio de la señora Pérez, sin embargo, el sucesorio de su madre no está siendo procesado ni finalizado.

En este escenario desafortunadamente no se puede continuar con el sucesorio en sede notarial, por lo que se le recomienda al señor Trejos el acudir a los tribunales civiles respectivos para realizar la solicitud de la apertura del sucesorio en sede judicial.

Adicionalmente, se procede a recomendarle al señor Trejos que en el momento en que acuda al tribunal civil correspondiente para realizar el proceso de manera judicial, asista con los documentos o certificaciones que le serán solicitados con el fin de que pueda agilizar un poco el proceso, por lo que se le aconseja presentar:

- El acta de defunción de la señora Adela Pérez Carpio.
- Solicitud de la apertura del proceso sucesorio que contenga las calidades de la señora Adela Pérez Carpio, nombre y calidades de los presuntos herederos, nombre de los menores de edad involucrados, indicar si hay o no testamento y una lista de los bienes conocidos que poseyera la señora Adela Pérez Carpio y el valor aproximado de éstos.

De esa manera se cumple con el deber de la suscrita notaria de asesorar al señor Trejos con el caso que presentó a la oficina de ésta.

Escenario #2

En este escenario de igual manera se presenta ante las oficinas de la suscrita notaria el señor Trejos Villalobos y manifiesta que desea que se ejecute la división de los bienes propiedad de su esposa la señora Adela Pérez Carpio, la cual falleció recientemente, también manifiesta que ella tenía dos propiedades, una casa de montaña en San Rafael de Heredia de 700 metros cuadrados, adquirido dentro del matrimonio y un apartamento que fue una donación hacia ella. Indica que tuvieron un hijo, Ernesto Trejos Pérez.

De acuerdo con lo manifestado por el señor Trejos se realizan los estudios pre-escriturarios para confirmar:

- Fallecimiento de la señora Adela Pérez Carpio mediante el acta de defunción y confirmación en la página web del Tribunal Supremo de Elecciones.
- Estado Civil de la señora Adela Pérez Carpio mediante el acta de defunción y se obtiene una certificación de estado civil con el fin de confirmar su matrimonio con el señor Trejos Villalobos.
- Cantidad de hijos de la señora Adela Pérez Carpio para verificar los presuntos herederos junto con el padre de estos.
- Consulta sobre existencia de testamentos previos de la causante.

Una vez realizados estos estudios pre-escriturarios y antes de asesorar al señor Trejos Villalobos, se determina lo siguiente:

- La señora Adela Pérez Carpio falleció el 15 de marzo del 2022.
- La señora Adela Pérez Carpio y el señor Andrés Trejos Villalobos tenían 35 años de casados ya que contrajeron matrimonio en 1987.
- La señora Adela Pérez Carpio tuvo un hijo: Ernesto Trejos Pérez.
- No hay conflicto entre las partes para llevar a cabo el proceso sucesorio.
- No se encontró existencia de testamentos previos de la causante de acuerdo con el Archivo Nacional.

Basándose en las manifestaciones del cónyuge supérstite y los estudios pre-escriturarios se procede a asesorar al cliente de acuerdo con lo que la normativa permite y los deseos de la fallecida, por lo que se le indica que hay dos opciones a seguir, la judicial y la notarial, esto porque, como lo señala el Código Notarial (1998) en su artículo 129 “el trámite de todos esos asuntos ante notario será optativo...”, sin embargo, la ausencia de conflicto entre las partes hace que este caso sea ideal para desarrollarse por medio de la suscrita notaria, además el proceso es más rápido de esta manera que llevarlo a la vía judicial.

El cliente al aceptar la opción notarial para el desarrollo del proceso sucesorio de su esposa, se le comentan los pasos a seguir con el objetivo de realizar la adecuada repartición de bienes, y estos se obtienen del artículo 126 del Código Procesal Civil ya que este proceso debe de ajustarse

al caso en concreto al no haber normativa que señale que se deben de realizar procedimientos distintos sea un sucesorio testamentario o ab intestato.

En primera instancia se le indica al señor Trejos que también debe de acudir con su hijo a la oficina de la suscrita con el fin de confirmar que este, al ser el otro presunto heredero, está de acuerdo con que el sucesorio se realice de forma notarial, caso contrario deberá ponerse a disposición del juez. Una vez ambos presuntos herederos acuerden de manera unánime que se realizará el sucesorio de manera notarial y confirmen que no hay controversia alguna para realizarlo de esta manera, se procede a solicitarles que realicen el acta donde requieren que se inicie con la apertura de dicho proceso y la suscrita procederá a crear un expediente donde estarán plasmadas las actuaciones protocolares y extra protocolares respectivas.

Es fundamental en esta etapa de asesoría el explicarle y comentarles a los clientes los pasos a seguir para el sucesorio y verificar si tienen dudas con el fin de que les sean aclaradas y puedan ver en la figura de la notaria, una persona de confianza:

1. Se les explica que una vez realicen la solicitud de apertura del proceso, se les solicitará el acta de defunción de la señora Pérez y se realizaran algunos estudios pre escriturarios con el fin de verificar si hay más bienes a nombre de la difunta, si los bienes se encuentran libres de gravámenes, si hay deudas o si pudiese haber algún otro heredero que no se haya presentado.

2. Como parte del proceso, una vez realizados los estudios y hecha la solicitud, se continuará con el emplazamiento, esto mediante la publicación del edicto en el Boletín Judicial donde se “hará un llamado” a otros posibles interesados a apersonarse al sucesorio en un plazo de 15 días.

3. Transcurrido ese tiempo, se realizará lo que es la declaratoria de herederos o sucesores de acuerdo con lo que señala el Artículo 127 del Código Procesal Civil y se nombrará al albacea quien debe de presentar a la notaria, según lo que indica el artículo 128 del Código Procesal Civil, el inventario de los bienes de la difunta en un plazo de 15 días posteriores a su nombramiento.

4. Posterior a la entrega del inventario, se debe de realizar el avalúo de los bienes que se encuentran en el inventario, se debe de nombrar a un perito que pueda cumplir con el avalúo.

5. También es importante el comentarles a los actores que se realizara un estudio de si la difunta tenía deudas, ya que estas deben de pagarse antes de la división de los bienes, así como los impuestos, honorarios de la notaria, del albacea y del perito. Una vez esto quede saldado, se realizará la escritura pública donde se realizará la adjudicación de bienes.

Fase redactora

En esta fase del análisis del caso se procede a redactar los documentos de acuerdo con la voluntad manifestada de las partes y a lo que es permitido por el ordenamiento jurídico, luego de haber brindado el asesoramiento y la guía de que camino seguir para el proceso sucesorio.

Acá se redactan aquellos documentos que serán presentados a los actores para su aprobación y la inscripción en este caso en el Registro Público, por lo que, luego de hacer el proceso sucesorio de acuerdo con lo que la normativa indica, se debe de finalizar con una escritura notarial.

Fase legitimadora

La fase final del análisis del caso comprende la lectura de la escritura diseñada en el proceso anterior antes las partes para su aprobación, la stampa de la firma de la notaria que dará de esta manera la fe pública del documento notarial, así como la firma de los adjudicatarios de los bienes de la señora Pérez Carpio.

Argumentación del caso

Según lo analizado anteriormente, el caso de estudio se divide en dos escenarios donde el primer escenario lleva a un desenlace en el ámbito judicial al estar involucrado un menor de edad y una heredera fallecida sin proceso sucesorio o albacea representante para este proceso, sin embargo, el segundo caso si es posible desarrollarlo en el área notarial y es con base en este segundo escenario que se estará argumentando por qué se procede de la manera en la que se asesoró a los clientes.

Primeramente, era necesario el eliminar la figura de la presunta heredera fallecida, ya que no es posible validar a su padre o quien fuera adjudicatario de sus derechos sobre este proceso sin antes haber realizado el proceso sucesorio de esta con el fin de hacer la declaratoria de herederos respectiva y con base a eso, llevar a cabo el proceso sucesorio de Adela Pérez Carpio, la cual es la causante por la cual se presentó el proceso en cuestión.

También era fundamental para tomar el caso desde el derecho notarial el confirmar con los clientes que no hubiera alguna controversia y que todos estuvieran de acuerdo en iniciar con el proceso sucesorio de la señora Pérez Carpio, además de esto, el confirmar que no hubiera incapaces o menores de edad involucrados, ya que como se vio anteriormente, son parte de las prohibiciones de los procesos no contenciosos en sede notarial.

Una vez eso confirmado por los clientes se procede a hacer los estudios previos a la escritura, a confirmar que no hay más herederos de los bienes de la difunta ya que solo se apersonaron el señor Trejos Villalobos y su hijo.

Ya confirmados que los herederos del proceso sucesorio legítimo de la señora Adela Pérez Carpio son el señor Andrés Trejos Villalobos y Ernesto Trejos Pérez, confirmado que la señora no tenía deudas y que se realizó el inventario del perito acorde a legalidad, se procede con el instrumento notarial que tendrá como objetivo la adjudicación de bienes.

INSTRUMENTO NOTARIAL

El instrumento notarial es la finalidad material de este proceso sucesorio en sede notarial y es donde las partes hacen expresar su voluntad, la cual es interpretada por la notaria, basada en el proceso establecido por el ordenamiento jurídico y cumpliendo con las expectativas de los comparecientes y cumpliendo con la legalidad.

Además de la escritura donde se hace la división de bienes de la señora Adela Pérez Carpio, también se realiza un expediente del proceso sucesorio en sede notarial donde se encuentran los instrumentos extra protocolares necesarios para dar validez a dicho proceso, así como el archivo de referencias, el cual contiene los documentos o comprobantes referidos en las escrituras matrices y que, conforme a la ley, deben quedar en su poder. Estos documentos o comprobantes serán enumerados con foliatura corrida. (Código Notarial, 1998).

1	NUMERO UNO: Ante mí, María Laura Zúñiga Madrigal, Notaria Pública con oficinas
2	abiertas en San José, Desamparados, San Miguel, frente a la Plaza de Deportes,
3	comparecen Andres Trejos Villalobos, mayor de edad, portador de la cedula de
4	identidad número uno-trescientos setenta y cuatro – doscientos treinta, mayor de
5	edad, casado en primeras nupcias, administrador de empresas, vecino de Heredia,
6	San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur y
7	Ernesto Trejos Pérez, mayor de edad, soltero, ingeniero agrónomo, vecino de
8	Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al
9	sur, cedula de identidad número uno uno cero siete seis cero siete cuatro uno y
10	dicen: PRIMERO: Que son herederos del proceso sucesorio de quien fue en vida Adela
11	Pérez Carpio, mayor de edad, casada en primeras nupcias, ama de casa, vecina de
12	Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al
13	sur, que portaba la cedula de identidad número uno cero cinco siete siete cero tres
14	siete ocho, quien falleció en San Jose, Central, Hospital, en específico en las
15	instalaciones del Hospital San Juan de Dios por causas naturales, el quince de marzo
16	del año dos mil veintidós, mismo que se abrió el día veinte de agosto del año dos
17	mil veintidós a las catorce horas, en la Notaría de la Notaria Publica Maria Laura
18	Zúñiga Madrigal, mayor, soltera, abogada y notaria, domiciliada en San Jose,
19	Desamparados, San Miguel, frente a la Plaza de Deportes, portadora de la cedula de
20	identidad uno-trece setenta y uno – cero nueve cinco nueve. SEGUNDO: Mediante
21	actuación notarial del día veinte de agosto del dos mil veintidós, se declaró abierto
22	el proceso sucesorio de la causante y se nombró como albacea al señor Andres Trejos
23	Pérez de calidades ya descritas, quien compareció el día veintidós de agosto del dos
24	mil veintidós a hacer aceptación del cargo y juró cumplirlo fielmente. TERCERO: Que
25	el edicto citando a herederos se publicó en el Boletín Judicial número ciento diecisiete
26	del día veintinueve de agosto del dos mil veintidós. CUARTO: Mediante actuación
27	notarial del veinte de setiembre del dos mil veintidós, se declaró herederos en el
28	presente proceso sucesorio a Andres Trejos Villalobos y Ernesto Trejos Pérez.
29	QUINTO: La señora Adela Pérez Carpio era propietaria de los siguientes bienes
30	inmuebles: UNO: La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Heredia,





PROTOCOLO

1	sistema de folio real, matricula numero dos cero nueve seis seis cero, terreno de
2	colar con una casa de habitación, situada en el distrito cuarto, Los Ángeles, del
3	cantón quinto, San Rafael, de la provincia de Heredia, colinda al norte con callejón
4	de acceso y Jorge Meléndez López, al este con Jorge Meléndez López, al sur con Ever
5	Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica con siete punto veintitrés metros
6	lineales de frente, mide setecientos metros cuadrados, y tiene el plano catastrado
7	numero H-uno dos seis dos dos uno dos – dos cero cero ocho. Se estima el valor de
8	la finca en ciento sesenta millones de colones. DOS: La finca inscrita en el Registro
9	Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matricula numero dos cero
10	dos uno nueve ocho – cero cero cero, terreno para construir con una casa de
11	habitación, situada en el distrito uno, Tres Rios, del cantón tercero, La Unión, de la
12	provincia de Cartago, colinda al noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-
13	Quince, al sureste con calle publica con frente de ocho metros con veintitrés
14	centímetros, al suroeste con el lote H-Nueve, con un tamaño de ciento treinta y seis
15	metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados y tiene el plano catastrado número
16	C – uno cero tres dos uno siete cinco – dos cero cero cinco. Se estima el valor de la
17	finca en cincuenta millones de colones. SEPTIMO: Que los bienes inventariados antes
18	descritos fueron valorados pericialmente por el ingeniero Mauricio Gonzalez Jimenez,
19	mayor, casado en primeras nupcias, Ingeniero Civil, vecino de San Jose, Curridabat,
20	frente al costados sur del Parque de Curridabat, casa de color amarilla, portador de
21	la cédula de identidad número tres – cero trescientos uno – cero quinientos setenta,
22	carnet número I C ocho mil uno, en la suma de doscientos diez millones de colones,
23	desglosados de la siguiente forma: UNO: La finca inscrita en el Registro Inmobiliario,
24	partido de Heredia, sistema de folio real, matricula numero dos cero nueve seis seis
25	cero, terreno de colar con una casa de habitación, situada en el distrito cuarto, Los
26	Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de Heredia, colinda al norte
27	con callejón de acceso y Jorge Meléndez López, al este con Jorge Meléndez López,
28	al sur con Ever Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica con siete punto
29	veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros cuadrados, y tiene el
30	plano catastrado numero H-uno dos seis dos dos uno dos – dos cero cero ocho; se

1	valora la finca en ciento cuarenta millones de colones. DOS: La finca inscrita en el
2	Registro Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matricula numero
3	dos cero dos uno nueve ocho - cero cero cero, terreno para construir con una casa
4	de habitación, situada en el distrito uno, Tres Rios, del cantón tercero, La Unión, de
5	la provincia de Cartago, colinda al noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-
6	Quince, al sureste con calle publica con frente de ocho metros con veintitrés
7	centímetros, al suroeste con el lote H-Nueve, con un tamaño de ciento treinta y seis
8	metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados y tiene el plano catastrado número
9	C - uno cero tres dos uno siete cinco - dos cero cero cinco. Se valora la finca en
10	sesenta millones de colones. OCTAVO: Los herederos acuerdan en este acto
11	adjudicarse los bienes inventariados, antes descritos de la siguiente forma: a) Al
12	heredero Andres Trejos Villalobos de calidades antes descritas se le adjudica un
13	setenta y cinco por ciento de los derechos sobre la finca inscrita en el Registro
14	Inmobiliario, partido de Heredia, sistema de folio real, matricula numero dos cero
15	nueve seis seis cero, terreno de colar con una casa de habitación, situada en el
16	distrito cuarto, Los Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de
17	Heredia, colinda al norte con callejón de acceso y Jorge Meléndez López, al este con
18	Jorge Meléndez López, al sur con Ever Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica
19	con siete punto veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros
20	cuadrados, y tiene el plano catastrado numero H-uno dos seis dos dos uno dos - dos
21	cero cero ocho. b) Al heredero Andres Trejos Villalobos de calidades antes descritas
22	se le adjudica un veinticinco por ciento de los derechos sobre la finca inscrita en el
23	Registro Inmobiliario, partido de Heredia, sistema de folio real, matricula numero
24	dos cero nueve seis seis cero, terreno de colar con una casa de habitación, situada
25	en el distrito cuarto, Los Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de
26	Heredia, colinda al norte con callejón de acceso y Jorge Meléndez López, al este con
27	Jorge Meléndez López, al sur con Ever Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica
28	con siete punto veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros
29	cuadrados, y tiene el plano catastrado numero H-uno dos seis dos dos uno dos - dos
30	cero cero ocho. c) Al heredero Andres Trejos Villalobos de calidades antes descritas



PROTOCOLO

1	se le adjudica un cincuenta por ciento de los derechos sobre la finca inscrita en el
2	Registro Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matricula numero
3	dos cero dos uno nueve ocho - cero cero cero, terreno para construir con una casa
4	de habitación, situada en el distrito uno, Tres Rios, del cantón tercero, La Unión, de
5	la provincia de Cartago, colinda al noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-
6	Quince, al sureste con calle publica con frente de ocho metros con veintitrés
7	centímetros, al suroeste con el lote H-Nueve, con un tamaño de ciento treinta y seis
8	metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados y tiene el plano catastrado número
9	C - uno cero tres dos uno siete cinco - dos cero cero cinco. NOVENO: Yo, la Notaria,
10	doy fe de lo siguiente: a) Que la causante Adela Pérez Carpio, de calidades antes
11	descritas, falleció en San Jose, Central, Hospital, en específicos en las instalaciones
12	del Hospital San Juan de Dios, el quince de marzo del dos mil veintidós con vista en
13	el sistema digitalizado del Registro Civil, Registro de Defunciones, tomo seiscientos
14	cincuenta y dos, folio cuatrocientos sesenta y nueve, asiento novecientos treinta y
15	siete. b) Que los herederos aprobaron el respectivo inventario de vienes y el
16	correspondiente avalúo. c) Que los bienes fueron adjudicados por el valor que les
17	dio el perito. d) Que en el proceso sucesorio no participaron ni tuvieron intereses
18	menores de edad, incapaces o ausentes. e) Que todas las actuaciones notariales
19	anteriormente citadas fueron debidamente notificadas y se encuentran firmes. f) Que
20	se ha procedido al pago del total de las obligaciones fiscales de la presente sucesión.
21	Todo lo anterior con vista en el citado expediente notarial. Expido un primer
22	testimonio. Es todo. Yo, la Notaria, advertí a los comparecientes del valor y
23	trascendencia legal de sus renunciaciones y manifestaciones. Leído lo escrito a los
24	comparecientes resultó conforme, lo aprobaron y todos firmamos en San Jose, a las
25	trece horas del veinte de setiembre del año dos mil veintidós. ES TODO. <i>laura B</i>
26	 — 
27	
28	
29	
30	

Expediente No. 01-2022	Año 2022
<p>Notaria: María Laura Zúñiga Madrigal – Carnet número 221585</p>	
<p>Proceso Sucesorio ADELA PEREZ CARPIO</p>	
Partes	Notificaciones
<p>Albacea: Andrés Trejos Villalobos</p>	<p>andrestrejos@gmail.com</p>
<p>Herederos: Andrés Trejos Villalobos Ernesto Trejos Pérez</p>	<p>andrestrejos@gmail.com ernestotrejos@gmail.com</p>
<p>Observaciones:</p>	
<p>Iniciado el día: 20 de Agosto, 2022</p> <p>Finalizado el día: 20 Setiembre, 2022</p>	

Expediente en Sede Notarial

Índice de Actuaciones

- I. Solicitud de Apertura
- II. Certificado de Declaración de Defunción
- III. Certificados
 - a. Certificado de bien inmueble - Finca
 - b. Certificado de bien inmueble – Finca
 - c. Certificación del testamento del Archivo Nacional.
 - d. Certificado de matrimonio de Adela Pérez Carpio y Andrés Trejos Villalobos
 - e. Certificado de nacimiento de Ernesto Trejos Pérez
- IV. Copias:
 - a. Copia de la Cédula de identidad de Andrés Trejos Villalobos
 - b. Copia de la Cédula de identidad de Ernesto Trejos Pérez
- V. Auto inicial
- VI. Aceptación de cargo de albacea
- VII. Edicto
- VIII. Copia de la publicación del Edicto
- IX. Inventarios de bienes
- X. Peritaje
- XI. Declaratoria de Herederos
- XII. Terminación del proceso sucesorio

SOLICITUD DE APERTURA DE SUCESORIO DE

ADELA PEREZ CARPIO ANTE LA NOTARIA

MARIA LAURA ZUNIGA MADRIGAL.

Nosotros, **Andrés Trejos Villalobos**, mayor de edad, portador de la cédula de identidad número uno- trescientos setenta y cuatro- doscientos treinta, mayor de edad, casado en primeras nupcias, administrador de empresas, vecino de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur y **Ernesto Trejos Pérez**, mayor de edad, soltero, ingeniero agrónomo, vecino de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, cedula de identidad uno uno cero siete seis cero siete cuatro uno, comparecemos ante ésta Notaría, con el debido respeto, y manifestamos: **PRIMERO: SOLICITUD DE APERTURA:** De conformidad con los artículos ciento veintinueve, ciento treinta, siguientes y concordantes del Código Notarial, quinientos noventa y seis, siguientes y concordantes del Código Civil, ciento quince y ciento setenta siete, siguientes y concordantes del Código Procesal Civil, solicitamos a la Notaria Maria Laura Zúñiga Madrigal abrir y tramitar el proceso sucesorio notarial de la señora **Adela Pérez Carpio**, mayor de edad, casada en primeras nupcias, ama de casa, vecina de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, que portaba la cédula de identidad número uno cero cinco siete siete cero tres siete ocho, quien falleció en San José, Central, Hospital, en específico en las instalaciones del Hospital San Juan de Dios por causas naturales, según se acredita con certificación emitida por el Registro Civil de Costa Rica el día quince de marzo del año dos mil veintidós. Con el propósito de dar cumplimiento al artículo ciento veintiséis. dos del Código Procesal Civil, hacemos saber que no existe un testamento adjudicado a la difunta. **SEGUNDO: HEREDEROS:** Los únicos presuntos herederos somos **Andrés Trejos Villalobos y Ernesto Trejos Pérez**, de calidades indicadas. Los dos primeros, tal y como lo acreditamos con certificaciones emitidas por el Registro Civil, somos el cónyuge sobreviviente y un hijo. **TERCERO:** Conocedores de las penas con que el Código Penal de Costa Rica castiga los delitos de perjurio y de falso testimonio, declaramos bajo la fe de juramento que no existen hijos de otros matrimonios, tampoco existen menores de edad, incapaces, o ausentes interesados en las presentes diligencias sucesorias. **CUARTO: INVENTARIO:** Los bienes a inventariar en el presente proceso sucesorio son los siguientes **UNO:** La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Heredia, sistema de folio real, matrícula número dos cero nueve seis seis cero, terreno de solar con una casa de habitación, situada en el distrito cuarto, Los Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de Heredia, colinda al norte con callejón de acceso y Jorge Meléndez

Lopez, al este con Jorge Meléndez Lopez, al sur con Ever Meléndez Madrigal, y al oeste con calle pública con siete punto veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros cuadrados, y tiene el plano catastrado número H – uno dos seis dos dos uno dos – dos cero cero ocho. Esta propiedad fue adquirida dentro del matrimonio. **DOS:** La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matrícula número DOS CERO DOS UNO NUEVE OCHO - CERO CERO CERO, terreno para construir con una casa, situada en el distrito uno, Tres Ríos, del cantón tercero, La Unión, de la provincia de Cartago, noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-Quince, al Sureste con Calle Publica con frente de ocho metros con veintitrés centímetros, al suroeste con el lote H-nueve. Mide ciento treinta y seis metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados, plano C-uno cero tres dos uno siete cinco-dos cero cero cinco. Esta propiedad fue adquirida dentro por medio de donación. **QUINTO: ESTIMACIÓN DE LOS BIENES INVENTARIADOS:** Se estima el valor de los bienes inventariados en la suma de doscientos diez millones de colones. **SEXTO: ALBACEA Y PERITO:** Por acuerdo de los interesados, se nombra **ALBACEA a Andrés Trejos Villalobos**, de calidades indicadas. Los presentes solicitamos nombrar como perito para valorar los bienes inventariados al señor **MAURICIO GONZALEZ JIMÉNEZ**, mayor, casado en primeras nupcias, Ingeniero Civil, vecino de San José, Curridabat, frente al costado sur del parque, casa de color amarilla, portador de la cédula de identidad número tres – cero trescientos uno – cero quinientos setenta, carné número I C ocho mil uno. **SÉPTIMO: PRUEBA Y FUNDAMENTO DE DERECHO:** En este mismo acto se aportan las siguientes certificaciones: **UNO:** A) Defunción del causante. B) De matrimonio del causante. C) De nacimiento de los hijos. Todas las anteriores expedidas por el Registro Civil. **DOS** La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Heredia, sistema de folio real, matrícula número dos cero nueve seis seis cero, terreno de solar con una casa de habitación, situada en el distrito cuarto, Los Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de Heredia, colinda al norte con callejón de acceso y Jorge Meléndez Lopez, al este con Jorge Meléndez Lopez, al sur con Ever Meléndez Madrigal, y al oeste con calle pública con siete punto veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros cuadrados, y tiene el plano catastrado número H – uno dos seis dos dos uno dos – dos cero cero ocho. **TRES:** La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matrícula número DOS CERO DOS UNO NUEVE OCHO - CERO CERO CERO, terreno para construir con una casa, situada en el distrito uno, Tres Ríos, del cantón tercero, La Unión, de la provincia de Cartago, noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-Quince, al Sureste con Calle Publica con frente de ocho metros con veintitrés centímetros, al suroeste con el lote H-nueve. Mide ciento treinta y seis metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados, plano C-uno cero tres dos uno

siete cinco-dos cero cero cinco. **CUATRO**: El presente proceso se fundamenta en los artículos ciento veintinueve y ciento treinta del Código Notarial, artículos ciento quince, siguientes y concordantes del Código Procesal Civil, y artículos quinientos veinte y quinientos setenta y dos del Código Civil. **OCTAVO: APERTURA DE SUCESORIO Y PUBLICACIÓN DE EDICTO**: Por haberse demostrado mediante documento idóneo la defunción del causante, solicitamos se ordene la apertura de la sucesión y se realice la publicación del edicto correspondiente **NOTIFICACIONES**: Todos los firmantes recibiremos notificaciones en el siguiente correo electrónico: andrestrejos@gmail.com

San José, 20 de agosto del 2022.



Andrés Trejos Villalobos



Ernesto Trejos Pérez

(39083)



TRIBUNAL SUPREMO
DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL

Certificado de declaración de defunción

Datos de la persona difunta	1) Nombre completo: Adela Perez Carpio		
	2) Conocido como:		
	3) Nacionalidad: COSTARRICENSE	4) Documento de identidad: 105770378	
	5) Sexo: Femenino	6) Profesión u oficio: AMA DE CASA	
	7) Último estado civil: Casada	8) Nombre y apellidos del/la último/a cónyuge: Andres Trejos Villalobos	
	9) Fecha de nacimiento: 02-Marzo-1960	10) Edad cumplida: 62 AÑO(S)	
	11) Residencia habitual: Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur		
	Causas de defunción	12) Causa directa o inmediata a): • INFARTO AGUDO DEL MIOCARDIO	13) Intervalo entre la iniciación y la muerte: 3 HORA(S)
		14) Causas antecedentes b): • HIPERTENSION ARTERIAL	15) Intervalo entre la iniciación y la muerte: 20 AÑO(S)
		16) Otras causas de muerte c):	17) Intervalo entre la iniciación y la muerte:
		18) Otras condiciones patológicas:	
19) Fecha de operación:		20) Hallazgos:	
21) Factores externos de la muerte:		22) Describase los medios usados y en caso de accidente el tipo, circunstancias y lugar:	
23) Autopsia: No		24) Asistencia médica en enfermedad(es): SI	
25) Si esta defunción es de una mujer, indique si la muerte ocurrió durante el embarazo, parto, posparto (hasta 42 días), ninguna: NINGUNO			
Datos de la defunción		26) Murió en: Hospital	27) Nombre del hospital / Institución / Otro: Hospital San Juan de Dios
		28) Lugar de defunción: Hospital San Juan de Dios, San Jose	
	29) Fecha de muerte: 15-03-2022	30) Hora de muerte: 18:15:00	
	31) Detalle de fecha de muerte:		
Datos del Padre	32) Nombre completo del padre:		
	33) Nacionalidad: NO APLICA	34) Documento de identidad:	
Datos de la Madre	35) Nombre completo de la madre:		
	36) Nacionalidad: NO APLICA	37) Documento de identidad:	

Profesional que certifica

38) Nombre completo: WALTER E. MONTERROSA ORDEÑANA			
39) Documento de identidad: 01-0503-0970			
40) Código: MED3039		41) Fecha de declaración: 15-03-2022	
42) Este certificado queda inscrito con la cita:			
Provincia	Tomo	Folio	Asiento

(39083)



TRIBUNAL SUPREMO
DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL

Certificado de declaración de defunción

La presente Certificación, cuyos derechos arancelarios fueron debidamente cancelados constituye documento público conforme lo establecen los artículos 4 y 5 inciso d) de la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, publicada en La Gaceta N°197 del 13 de octubre de 2005 y sus reformas; así como los acuerdos de Junta de Gobierno del Colegio de Médicos y Cirujanos de Costa Rica y del Tribunal Supremo de Elecciones. El presente documento solo podrá ser utilizado para los tramites funerarios e incineración de la persona fallecida previa autopsia y para cualquier otro tramite deberá presentar la certificación de defunción emitida por el Tribunal Supremo de Elecciones, en caso de que se le presenten problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sirvase comunicarlos al teléfono 2210-2263. Esta certificación únicamente podrá ser verificada a través del sitio web www.medicos.cr, dentro de los siguientes tres meses naturales. Si la certificación contiene alguna inconsistencia favor contar al correo electrónico fiscaladjunto@medicos.cr, para determinar la inconsistencia y la competencia de la resolución.

Validez sujeta a en sistema de certificación



**TRIBUNAL SUPREMO
DE ELECCIONES**
REGISTRO CIVIL
REPÚBLICA DE COSTA RICA



SISTEMA
de CERTIFICACIONES
DIGITALES

CERTIFICA

QUE EN EL REGISTRO DE DEFUNCIONES DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE

AL TOMO : SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS
 FOLIO : CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE
 ASIENTO : NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE
 CITA : 1-0652-469-0937
 DICE QUE : ADELA PEREZ CARPIO
 C/COMO : *****
 NACIONALIDAD : COSTARRICENSE
 CÉDULA : 105770378
 EDAD : 62 Años
 HIJO/A : GUILLERMO PEREZ CHACON
 Y : FLOR CARPIO MADRIGAL
 MURIÓ EN : SAN JOSE HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS
 EL DÍA : QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDOS
 CAUSA DE MUERTE: A) INFARTO AGUDO DEL MIOCARDIO B) HIPERTENSION ARTERIAL

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

ESTA CERTIFICACIÓN SE EMITE EN SAN JOSÉ, A LAS DIECISÉIS HORAS CON VEINTIOCHO MINUTOS DEL DIEZ DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS, POR MEDIO DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO CIVIL. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE UN DOCUMENTO PÚBLICO, CON EL VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES N° 8254-E8-2015 DE LAS DIEZ HORAS TREINTA Y CINCO MINUTOS DEL VEINTIDÓS DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, PUBLICADA EN LA GACETA N° 18 DEL VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL DIECISÉIS. SE ADVIERTE QUE TODA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA, DE DERECHO PÚBLICO COMO DE DERECHO PRIVADO, DEBERÁ RECIBIR Y ACEPTAR ESTA CERTIFICACIÓN CUANDO LE SEA PRESENTADA. EN CASO DE QUE SE OBSTACULICE SU USO CONFORME A LO INDICADO EN DICHA RESOLUCIÓN, SIRVASE COMUNICARLO AL NÚMERO TELEFÓNICO 2287-5643. EL COSTO DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA SUMA DE \$1500 QUE INCLUYE EL VALOR DE LOS TIMBRES RESPECTIVOS. NINGUNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDE VARIAR ESTE VALOR. PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO WWW.TSE.GO.CR DENTRO DE LOS SIGUIENTES 30 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONFORMIDAD EN LA INFORMACIÓN, FAVOR COMUNICARSE AL CORREO ELECTRÓNICO CONSULTACIVIL@TSE.GO.CR.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 209660--000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 209660 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 4-ANGELES CANTON 5-SAN RAFAEL DE LA PROVINCIA DE HEREDIA
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : CALLEJON DE ACCESO Y JORGE MELENDEZ LOPEZ
SUR : EVER MELENDEZ MADRIGAL
ESTE : JORGE MELENDEZ LOPEZ
OESTE : CALLE PUBLICA CON 7.23 METROS DE FRENTE

MIDE: SETECIENTOS METROS CUADRADOS
PLANO:H-1262212-2008
IDENTIFICADOR PREDIAL:405040209660__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
4-00152600 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL:160 000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
ADELA PEREZ CARPIO
CEDULA IDENTIDAD :105770378
ESTADO CIVIL: CASADA
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO SESENTA MILLONES DE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2017-00333860-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 24-MAY-2017

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

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 202198- -000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 202198 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: LOTE NUMERO H-8 TERRENO PARA CONTRUIR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN JUAN CANTON 3-LA UNION DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORESTE : LOTE H-7
NOROESTE : LOTE H-15
SURESTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 8 METROS 23 CM
SUROESTE : LOTE H-9

MIDE: CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:C-1032175-2005
IDENTIFICADOR PREDIAL:303030202198__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
3-00145096	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 45,616,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
ADELA PEREZ CARPIO
CEDULA IDENTIDAD 105770378
ESTADO CIVIL: CASADA
ESTIMACIÓN O PRECIO: UN MILLON COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2017-00807009-01
CAUSA ADQUISITIVA: DONACION
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 09-ABR-2018

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 311-05658-01-0284-001
FINCA REFERENCIA 3145096 000
AFECTA A FINCA: 3-00202198 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

[Regresar](#)

Consulta de Testamentos

Datos del Testador(a)

Datos del Notario(a) o Cónsul

 Cónsul**Testamentos encontrados: 0**

Listado de testamentos

Notario(a) o cónsul	Carné	Tomo	Estado tomo	Folio	Escritura	Hora y fecha	Testador(es)	Tipo	
<input type="text" value="Filtrar"/>	<input type="text" value="Filtrar"/>	<input type="text" value="Filtrar"/>	<input type="text" value="Filtrar"/>	<input type="text" value="Filtrar"/>	<input type="text" value="Filtrar"/>	<input type="text" value="Filtrar"/>	<input type="text" value="Filtrar"/>	<input type="text" value="Filtrar"/>	<input type="text" value="Filtrar"/>
Exportar									
Page 1 of 0									

CÓDIGO VERIFICADOR

22PJCYFEAAC



TRIBUNAL SUPREMO
DE ELECCIONES
REPÚBLICA DE COSTA RICA



SISTEMA
de CERTIFICACIONES
DIGITALES

CERTIFICA

QUE EN EL REGISTRO DE MATRIMONIOS DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE

AL TOMO : DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE

FOLIO : NOVENTA Y SEIS

ASIENTO : CIENTO NOVENTA Y DOS

CITA : 1-0277-096-0192

DICE QUE : ANDRES TREJOS VILLALOBOS

C/COMO : *****

DE : VEINTIUN AÑOS

NACIONALIDAD : COSTARRICENSE

CÉDULA : 103740230

ESTADO CIVIL : SOLTERO/A

HIJO/A DE : OMAR TREJOS BRENES

DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE

Y : FLORA VILLALOBOS MORA

DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE

CONTRAJO MATRIMONIO CON : ADELA PEREZ CARPIO

C/COMO : *****

DE : VEINTIDOS AÑOS

NACIONALIDAD : COSTARRICENSE

CÉDULA : 105770378

ESTADO CIVIL : SOLTERO/A

HIJO/A DE : GUILLERMO PEREZ CHACON

DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE

Y : FLOR CARPIO MADRIGAL

DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE

CELEBRADO EN : SAN MIGUEL DESAMPARADOS SAN JOSE

FECHA : CATORCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE

ESTA CERTIFICACIÓN SE EMITE EN SAN JOSÉ, A LAS DIECISIETE HORAS CON CERO MINUTOS DEL TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, POR MEDIO DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO CIVIL. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS AFANCLARANCOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE UN DOCUMENTO PÚBLICO, CON EL VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES N° 8544-02-2015 DE LAS DIEZ HORAS TREINTA Y CINCO MINUTOS DEL VEINTIDÓS DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, PUBLICADA EN LA GACETA N° 18 DEL VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL DIECISIETE. SE ADVIERTE QUE TODA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA, DE DERECHO PÚBLICO COMO DE DERECHO PRIVADO, DEBERÁ RECIBIR Y ACEPTAR ESTA CERTIFICACIÓN CUANDO LE SEA PRESENTADA. EN CASO DE QUE SE OBSTACULICE SU USO CONFORME A LO INDICADO EN DICHA RESOLUCIÓN, SRVASE COMUNICANDO AL NÚMERO TELEFÓNICO 2287-5843. EL COSTO DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA SUMA DE 2.1575 QUE INCLUYE EL VALOR DE LOS TIMBRES RESPECTIVOS. NINGUNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDE VARIAR ESTE VALOR. PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO WWW.TSE.GO.CR DENTRO DE LOS SIGUIENTES 30 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONFORMIDAD EN LA INFORMACIÓN, FAVOR COMUNICARSE AL CORREO ELECTRONICO CONSULTACIVIL@TSE.GO.CR.

CERTIFICACIONES DIGITALES

CÓDIGO VERIFICADOR

223JPCDJMJEJ



TRIBUNAL SUPREMO
DE ELECCIONES
REPÚBLICA DE COSTA RICA



SISTEMA
de CERTIFICACIONES
DIGITALES

CERTIFICA

QUE EN EL REGISTRO DE NACIMIENTOS DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE

AL TOMO : CIENTO SIETE
FOLIO : SEISIENTOS SIETE
ASIENTO : CUARENTA Y UNO
CITA : 110760741
DICE QUE : ERNESTO TREJOS PEREZ
NACIÓ EN : HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE
EL DÍA : VEINTE DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE
HIJO/A DE : ANDRES TREJOS VILLALOBOS
DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE
Y : ADELA PEREZ CARPIO
DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE

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

ESTA CERTIFICACIÓN SE EMITE EN SAN JOSÉ, A LAS TRECÉ HORAS CON DIECINUEVE MINUTOS DEL DIECISIETE DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS, POR MEDIO DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO CIVIL. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE UN DOCUMENTO PÚBLICO, CON EL VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES N° 8254-ES-2015 DE LAS DIEZ HORAS TREINTA Y CINCO MINUTOS DEL VEINTIDÓS DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, PUBLICADA EN LA GACETA N° 18 DEL VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL DIECISIÉIS. SE ADVIERTE QUE TODA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA, DE DERECHO PÚBLICO COMO DE DERECHO PRIVADO, DEBERÁ RECIBIR Y ACEPTAR ESTA CERTIFICACIÓN CUANDO LE SEA PRESENTADA. EN CASO DE QUE SE OBSTACULICE SU USO CONFORME A LO INDICADO EN DICHA RESOLUCIÓN, SÍRVASE COMUNICARLO AL NÚMERO TELEFÓNICO 2287-5543. EL COSTO DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA SUMA DE \$1575 QUE INCLUYE EL VALOR DE LOS TIMBRES RESPECTIVOS. NINGUNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDE VARIAR ESTE VALOR. PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO WWW.TSE.GO.CR DENTRO DE LOS SIGUIENTES 30 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONFORMIDAD EN LA INFORMACIÓN, FAVOR COMUNICARSE AL CORREO ELECTRÓNICO CONSULTACIVIL@TSE.GO.CR.

IMPRESIÓN AUTOMÁTICA

Número de Cédula: 1 0372 0230
Fecha de Nacimiento: 25 10 1966
Lugar de Nacimiento: CENTRAL SAN JOSE
Nombre del Padre: OMAR TREJOS BRENES
Nombre de la Madre: FLORA VILLALOBOS MORA
Domicilio Electoral: SAN RAFAEL HEREDIA
Vencimiento: 21 04 2027 Sexo: M



000494877

REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad

1 0372 0230



Nombre: ANDRES
1º Apellido: TREJOS
2º Apellido: VILLALOBOS
C.C:

Número de Cédula: 1 1076 0741
Fecha de Nacimiento: 20 09 1997
Lugar de Nacimiento: HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE
Nombre del Padre: ANDRES TREJOS VILLALOBOS
Nombre de la Madre: ADELA PEREZ CARPIO
Domicilio Electoral: SAN RAFAEL HEREDIA
Vencimiento: 21 04 2027 Sexo: M



000494877

REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad

1 1076 0741



Nombre: ERNESTO
1º Apellido: TREJOS
2º Apellido: PEREZ
C.C:

PROCESO SUCESORIO TESTAMENTARIO

CAUSANTE: ADELA PEREZ CARPIO

EXPEDIENTE NÚMERO DOS MIL VEINTIDOS – CERO CERO CERO UNO.

NOTARÍA DE LA LICENCIADA MARIA LAURA ZUNIGA MADRIGAL, San Miguel, Desamparados, San Jose, a las catorce horas del veinte de agosto del año dos mil veintidós.

AUTO INICIAL DE APERTURA

Conforme lo solicitan los interesados se declara abierta la tramitación del Proceso Sucesorio Notarial de quien en vida fue **ADELA PEREZ CARPIO**, mayor de edad, casada en primeras nupcias, ama de casa, vecina de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles seiscientos metros al sur, portadora de la cédula de identidad número uno cero cinco siete siete cero tres siete ocho. Como albacea se nombra a **ANDRES TREJOS VILLALOBOS**, mayor de edad, portador de la cédula de identidad número uno- trescientos setenta y cuatro- doscientos treinta, mayor de edad, casado en primeras nupcias, administrador de empresas, vecino de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, a quien se le previene comparecer ante esta Notaría dentro del plazo de cinco días a aceptar y jurar el cargo, con la advertencia de qué si así no lo hace, se entenderá que no lo acepta. Igualmente podrá manifestar su aceptación mediante escrito. Una vez aceptado el cargo se advierte al albacea que dispondrá de tres días para presentar o ratificar el inventario de bienes correspondiente. Se cita y emplaza a todos los interesados para qué en el plazo de quince días hábiles, se apersonen a hacer valer sus derechos. Se ordena la publicación del edicto de ley. Notaría de la Licenciada Maria Laura Zuñiga Madrigal.

**MARIA LAURA
ZUÑIGA MADRIGAL
(FIRMA)**

Digitally signed by MARIA LAURA
ZUÑIGA MADRIGAL (FIRMA)
Date: 2022.11.23 07:25:04 -06'00'

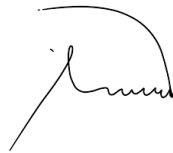
Lic. Maria Laura Zuñiga Madrigal.

Notaria Pública

Notaría de la Licenciada Lic. Maria Laura Zuñiga Madrigal
San Miguel, Desamparados, San José

El suscrito, **ANDRES TREJOS VILLALOBOS**, mayor de edad, portador de la cédula de identidad número uno- trescientos setenta y cuatro- doscientos treinta, mayor de edad, casado en primeras nupcias, administrador de empresas, vecino de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, comparezco ante usted en el plazo señalado mediante resolución del día veintidós de agosto de los corrientes, para manifestar que acepto y juro el cargo de albacea para llevar adelante el presente proceso sucesorio.

Para notificaciones señalo la dirección de mi correo electrónico: andrestrejos@gmail.com



ANDRES TREJOS VILLALOBOS



CONSECUTIVO DIEZ - DIECINUEVE Licda. MARIA LAURA ZUNIGA MADRIGAL, NOTARIA PUBLICO CON OFICINA EN SAN MIGUEL DE DESAMPARADOS, SAN JOSE,

CERTIFICA: Que con vista en el expediente número cero uno – dos mil veintidós que corresponde al proceso sucesorio en vía notarial de quien en vida se llamó: **ADELA PEREZ CARPIO**, mayor de edad, casada en primeras nupcias, ama de casa, vecina de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, portadora de la cédula de identidad número uno cero cinco siete siete cero tres siete ocho, fallecida en fecha quince de marzo del dos mil veintidós en San Jose, Hospital San Juan de Dios. Proceso sucesorio notarial tramitado en la Notaría de la suscrita notaria, se dictó la resolución de las catorce horas del veinte de agosto del dos mil veintidós, mediante la que se nombra al **ANDRES TREJOS VILLALOBOS**, mayor de edad, portador de la cédula de identidad número uno-trecientos setenta y cuatro- doscientos treinta, mayor de edad, casado en primeras nupcias, administrador de empresas, vecino de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, como Albacea del presente proceso, cargo que fue aceptado por el nombrado mediante escrito de fecha veintidós de agosto de dos mil veintidós. Nombramiento y aceptación del cargo del cual la suscrita Notaria da fe de encontrarse en el expediente y el cual se encuentra vigente, el cual ha sido aprobado mediante auto de las siete horas del veinticuatro de agosto del dos mil veintidós. ES TODO. LA SUSCRITA NOTARIA DA FE QUE HE CERTIFICADO EN LO CONDUCENTE Y QUE LO OMITIDO NO MODIFICA, ALTERA, CONDICIONA, RESTINGE, NI DESVIRTUA LO TRANSCRITO. ES CONFORME. EXTIENDO LA PRESENTE CERTIFICACION A SOLICITUD DEL SEÑOR **ANDRES TREJOS VILLALOBOS**, para su inscripción ante el Registro Nacional, conforme a las facultades que me otorga lo establecido en el artículo ciento diez del Código Notarial y sus demás normativa vigente y conexas, a las once y treinta horas del veinticinco del mes de agosto del dos mil veintidós. SE CANCELAN LOS TIMBRES DE LEY. E número del papel autorizado para dicha certificación es UNO OCHO UNO CUATRO SEIS CUATRO SIETE DOS DOS CERO CINCO DOS SIETE.

Laura A

T:2021 A:391809 SJ
F:25/08/2022H:12:57:27

NÚMERO	MOVIMIENTO	CITAS-CEDULA	FECHA PROCESO
1	INSCRIPCION DE ALBACEAZGO	2019-391806-1-1	25-08-2022

ULTIMA LINEA

AUTORIZADO
POR:
REGISTRADOR: 576



Se cita y emplaza a todos los interesados en la sucesión de quien en vida fuera Adela Pérez Carpio, mayor de edad, casada en primeras nupcias, ama de casa, vecina Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, portadora de la cédula de identidad número uno cero cinco siete siete cero tres siete ocho, para que en el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación de este edicto, comparezcan a hacer valer sus derechos ante esta Notaría, ubicada en San José, Desamparados, San Miguel, frente a la Plaza de Deportes, bajo el apercibimiento de que si no lo hacen dentro del plazo conferido a herencia pasará a quien corresponda. Expediente dos mil veintidós- cero cero cero uno. Sucesión testamentaria de ADELA PEREZ CARPIO. Notaría de la Licenciada María Laura Zúñiga Madrigal, ubicada en San José, Desamparados, San Miguel frente a la Plaza de Deportes, teléfono siete cero uno dos ocho cuatro siete siete. Fax dos dos uno cero tres cuatro cinco cuatro. San José, Desamparados, San Miguel, 29 de Agosto del 2022. Licda. María Laura Zúñiga Madrigal. Notaria Pública. Publíquese una vez en el Boletín Judicial..- --1 vez.—(IN2021353469)

APERSONAMIENTO DEL EDICTO

NOTARIA

MARIA LAURA ZUNIGA

MADRIGAL SUCESORIO

NO. 01-2022 CAUSANTE:

ADELA PEREZ CARPIO

Quienes suscriben, el señor ANDRES TREJOS VILLALOBOS, mayor de edad, portador de la cédula de identidad número uno- trescientos setenta y cuatro- doscientos treinta, mayor de edad, casado en primeras nupcias, administrador de empresas, vecino Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, y ERNESTO TREJOS PEREZ, mayor de edad, soltero, ingeniero agrónomo, vecino de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, cedula de identidad uno uno cero siete seis cero siete cuatro uno, nos presentamos en tiempo y forma, de conformidad con el edicto publicado en el Boletín Judicial No. Ciento diecisiete en fecha veintinueve de agosto del dos mil veintidós, solicitando a esta Notaría se nos tenga en calidad de herederos de quien en vida fue **ADELA PEREZ CARPIO**, de conformidad con lo señalado en el artículo quinientos setenta y dos del Código Civil. Así mismo, el suscrito de apellidos **TREJOS PEREZ** manifiesta estar conforme con el nombramiento del señor **ANDRES TREJOS VILLALOBOS** como Albacea de la Sucesión.

Señalamos medios para recibo de notificaciones

- ANDRES TREJOS VILLALOBOS: andrestrejos@gmail.com
- ERNESTO TREJOS PEREZ: ernestotrejos@gmail.com

San José, 9 setiembre del 2022.



Andrés Trejos Villalobos



Ernesto Trejos Pérez

NOTARIA DE LA LICENCIADA MARIA LAURA ZUNIGA MADRIGAL

PROCESO SUCESORIO TESTAMENTARIO

CAUSANTE: ADELA PEREZ CARPIO

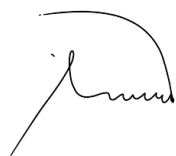
EXPEDIENTE NÚMERO DOS MIL VEINTIDOS – CERO CERO CERO UNO.

PRESENTACION DEL INVENTARIO

Yo, ANDRES TREJOS VILLALOBOS, conocido en los autos como **ALBACEA**, comparezco ante esta Notaría en cumplimiento de la resolución de las quince horas del nueve de setiembre del dos mil veintidós a presentar el siguiente inventario de los bienes que conforman la sucesión de quien fuera mi esposa, la señora **ADELA PEREZ CARPIO**.

UNO: La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Heredia, sistema de folio real, matrícula número dos cero nueve seis seis cero, terreno de solar con una casa de habitación, situada en el distrito cuarto, Los Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de Heredia, colinda al norte con callejón de acceso y Jorge Meléndez Lopez, al este con Jorge Meléndez Lopez, al sur con Ever Meléndez Madrigal, y al oeste con calle pública con siete punto veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros cuadrados, y tiene el plano catastrado número H – uno dos seis dos dos uno dos – dos cero cero ocho. Se estima el valor de la finca en ciento sesenta millones de colones. **DOS:** La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matrícula número DOS CERO DOS UNO NUEVE OCHO-CERO CERO CERO, terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito uno, Tres Ríos, del cantón tercero, La Unión, de la provincia de Cartago, colinda al noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-Quince, al Sureste con Calle Publica con frente de ocho metros con veintitrés centímetros, al suroeste con el lote H-nueve, ciento treinta y seis metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados, y tiene el plano catastrado número C-uno cero tres dos uno siete cinco-dos cero cero cinco. Se estima el valor de la finca en cincuenta millones de colones. Es todo.

San José, 12 de setiembre del 2022



ANDRES TREJOS VILLALOBOS / Albacea



Ing. XXX
IC-8001
Telefono 87035203

Heredia, 17 de setiembre 2022

Señores

Licda. María Laura Zúñiga Madrigal

PROCESO: SUCESORIO

CAUSANTE: ADELA PEREZ CARPIO

PROMUEVE: ANDRES TREJOS VILLALOBOS

El presente es el avalúo realizado a las propiedades ubicadas en Los Angeles, San Rafael de Heredia y en La Unión, Tres Ríos, Cartago, con números de finca real número 2009660 y 2002198-000 respectivamente.

Fecha de la visita: 13 de setiembre, 2022

Perito Valuador

Ing. XXX
IC-8001



Ing. XXX
IC-8001
Telefono 87035203

El valor total de los bienes valorados es de:

VALOR TOTAL DEL AVALUO: € 210 000 000.00

Doscientos diez millones de colones exactos

Observaciones generales:

- Se adjuntan como anexos: plano catastrado, estudio de plano y fotografías de la propiedad.

Sin otro particular y agradeciendo su atención.

AVALUO DEL TERRENO FINCA

I CARACTERISTICAS DEL TERRENO

INSCRIPCION REGISTRO	UBICACION	COLINDANTES
Finca 209660	Provincia: Heredia	(Ver Estudio Registral Adjunto)
	Cantón: San Rafael	
	Distrito: Los Angeles	

Plano Catastrado: H-1262212-2008

Área Según Registro: Setecientos metros cuadrados

Dirección: 600M al Sur de la Escuela de Los Angeles, Los Angeles, San Rafael de Heredia.



Ing. XXX
C-8001
Teléfono 87085908

II SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

Sistema de agua potable: Si	Acera: Si
Alcantarillado sanitario: No	Cordón y Caño: Si
Alcantarillado pluvial: No	Cuneta: No
Sistema telefónico: Si	Calle de: Asfalto
Internet: Si	Transp Público: 200m aprox.
Servicio eléctrico: Si	Edif. de gobierno: 600m aprox.
Alumbrado público: Si	Edif. de comercio: 20m
Limpieza de caños: No	Facilidades comunales: 800m aprox.
Recolección de basura: Si	

III FORMA DEL TERRENO

Forma: Rectangular	Nivel del terreno: 0 m
Situación: Medianero	Vista panorámica: No hay
Frente: 7.00m	Tipo de suelo: Arcilloso
Fondo: 100.00m	Anotaciones: (Ver Estudio Registral Adjunto)
Topografía: Plana	Régimen de propiedad: Privada

OBSERVACIONES

- No se observaron riesgos potenciales el día que se realizó la visita a la propiedad.
- La ubicación del bien se logró por medio las coordenadas obtenidas del Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI) y además se contó con la ayuda de la promovente.



Ing. XXX
IC-8001
Telefono 87035203

IV VALORACION SEGÚN COEFICIENTES VALORIZANTES Y DESVALORIZANTES

	TERRENO A VALORAR	COMPARABLE 1		COMPARABLE 2		COMPARABLE 3	
		DATOS	FC	DATOS	FC	DATOS	FC
Area	236.00 m ²	382.00 m ²	1.169	306.00 m ²	1.086	200.00 m ²	0.944
Frete	14.00 m	12.00 m	1.039	16.00 m	0.967	18.42 m	0.934
Regularidad	100.00%	95.00%	1.053	90.00%	1.111	60%	1.056
% de Pendiente	0% a 3%	0% a 3%	1.000	0% a 3%	0.986	4% a 8%	0.986
Nivel bajo calle	0.00 m	0.00 m	1.000	0.00 m	1.000	0.00 m	1.000
Tipo de Vía	4	4	1.000	4	1.000	4	1.000
Servicios 1	4	4	1.000	3	1.030	3	1.030
Servicios 2	16	16	1.000	16	1.000	16	1.000
Ubicación	5	5	1.000	5	1.000	5	1.000
Valor de la oferta		€ 43,000,000.00		€ 40,000,000.00		€ 30,500,000.00	
Tipo de Vía		Distritos con caseríos (lastre)		Distritos con caseríos (lastre)		Distritos con caseríos (lastre)	
Servicios 1		Si acera, cordón y caño		Si acera, No cordón y caño		Si acera, No cordón y caño	
Servicios 2		Teléfono, alumbrado, electricidad y agua potable		Teléfono, alumbrado, electricidad y agua potable		Teléfono, alumbrado, electricidad y agua potable	
Ubicación		Medianero		Medianero		Medianero	
Valor de Referencia (por m ²)		€ 112,565.45		€ 130,718.95		€ 152,500.00	
Factor Comparativo Resultante		1.278881774		1.185665752		0.945807726	
Factor de ajuste (criterio del valuador)		0.95		0.95		0.95	
Factor de negociación		0.95		0.95		0.95	
Valor Homologado (por m ²)		€129,919.97		€139,877.66		€130,186.46	

RESULTADOS DE LA HOMOLOGACIÓN

VALOR HOMOLOGADO PROMEDIO	DESVIACION ESTÁNDAR		VALOR RECOMENDADO (por m ²)	
€133,328.04	€5,673.72	4.3%	€133,328.04	\$ 212.51

El valor del terreno es de € 60 000 000

(Sesenta millones de colones)

OBSERVACIONES GENERALES:

El valor del inmueble se realizó con el valor por m² de acuerdo al valor de la zona.

El valor asignado en el presente informe, es únicamente para los fines que el juzgado solicitante lo requiere (Proceso Sucesorio)



Valoración de las Construcciones

En el terreno valorado se encuentra una vivienda de un nivel en estado bueno con un área de 300 m². Se describe que la construcción es una vivienda, con las siguientes características y distribución:

DETALLE DE MATERIALES			
TIPOLOGIA SIMILAR A:	VC03	NIVELES:	1
ESTRUCTURA:	BLOCK	RED DE AGUA CALIENTE:	NO
PAREDES:	BLOCK	TANQUE DE CAPTACION DE	NO
ENTREPISO:	NO	PARQUEOS:	SI
TECHOS:	MADERA	APOSENTOS:	
CUBIERTA:	HG #28	4 HABITACIONES, SALA, COMEDOR, COCINA, PILAS, PATIO, BODEGA Y COCHERA	
CIELOS:	TABLILLA		
PISOS:	CERAMICA		
FACHADA:	BLOCK Y VERJAS DE METAL	BAÑOS:	2

La vivienda tiene una edad de 29 años, con un mantenimiento eficiente. Su categorización de acuerdo al Manual de Valores por Tipología Constructiva del Organismo de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda es de VC03, debido a que cumple con la mayoría de características descritas en este documento.

AVALUO EDIFICACIONES											
Forma de explotación	Área m ²	V. Unit. ¢ / m ²	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m ²
VIVIENDA	190.00	320,000	60,800,000	65	29	I	0.6774	0.9191	37,853,890.00	40.5	199,231
	-	-	-				# DIV/0	#N/D	-	# DIV/0	# DIV/0
TOTAL	190.00		60,800,000						37,853,890.00		

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN			
DEFINICIONES			
Área	Dimensión de la construcción	Estado	Estado físico del bien (Actual)
	Medida en metros, m ² , o unidades	Factor Depre.	Factor de Depreciación
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	Factor Estado	Factor de Estado
VRN	Valor de Reposición Nuevo	VNR	Valor Neto de Reposición
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	VUR	Vida Útil Remanente
Edad	Edad del bien (años de construido)		
Método de depreciación utilizado:		<i>Ros-Heldecke</i>	

ESTADO	O	ÓPTIMO
	MB	MUY BUENO
	B	BUENO
	I	INTERMEDIO
	R	REGULAR
	D	DEFICIENTE
	M	MALO
	MM	MUY MALO
	DM	DEMOLICIÓN

Valor total de la construcción es ₡ 80 000 000.00

(Ochenta millones de colones)




Ing. XXX
 IC-8001
 Telefono 87035203

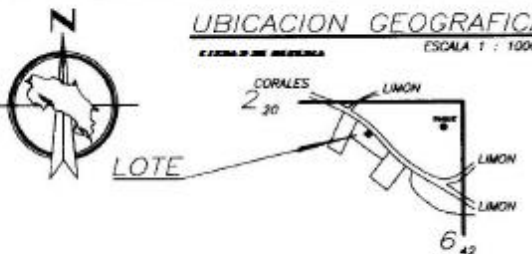
ANEXOS

PLANO CATASTRADO

INSCRIPCIÓN: 7-998175-2005
 Fecha : 25/05/2005 13:15:22
 Registrador: LUIS REYES CALVO
 786366ABADE5759260B43CE77E805199



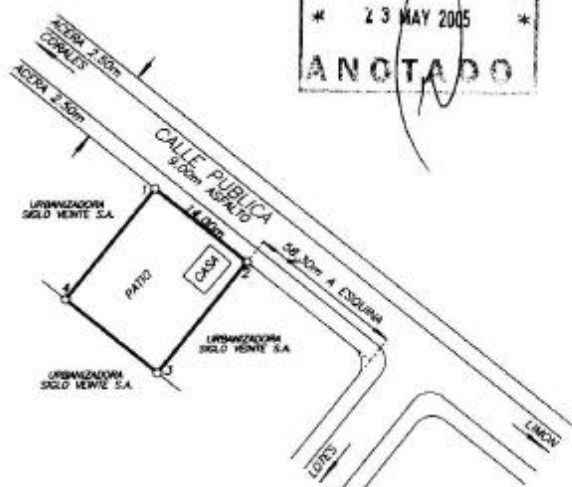
UBICACION GEOGRAFICA
 ESCALA 1 : 10000



LINEA	ACIMUT	DIST(m)
1 - 2	129°01'	14.00
2 - 3	219°01'	17.00
3 - 4	309°01'	14.00
4 - 1	039°01'	17.00

Catastro Nacional
 1-2011888
 23/05/2005 13:37:16

COLEGIO PROFESOR DE INGENIEROS
 Y DE APLICACIONES DE COSTA RICA
 * 23 MAY 2005 *
ANOTADO



NOTAS:
 LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA.
 ERROR ANGULAR ESTIMADO 00° 01'.
 ERROR LINEAL ESTIMADO 0.05m.
 LINDEROS EXISTENTES

PROPIEDAD DE CEDULA N° 5-0162-0488
ORLANDO DIAZ VENEGAS

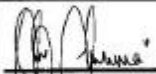
PROTOCOLO TOMO 1.3826 FOLIO 92

AREA **700 m²**

FOLIO REAL N°
9009660
 AREA SEGUN REGISTRO
 238.00 m²

FECHA MAYO 2005 ESCALA 1 : 500

SITUADO SIGLO XXI
 DISTRITO 1° LIMON
 CANTON 1° LIMON
 PROVINCIA 7° LIMON



OSCAR BRMAS CHIVARRÍA
 GEOMETRA ASOCIADO
 T.A. 8889



Ing. XXX
IC-8001
Telefono 87035203

CONSULTA REGISTRAL FINCA

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 209660---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 209660 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 4-ANGELES CANTON 5-SAN RAFAEL DE LA PROVINCIA DE HEREDIA
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : CALLEJON DE ACCESO Y JORGE MELENDEZ LOPEZ
SUR : EVER MELENDEZ MADRIGAL
ESTE : JORGE MELENDEZ LOPEZ
OESTE : CALLE PUBLICA CON 7.23 METROS DE FRENTE

MIDE: SETECIENTOS METROS CUADRADOS
PLANO:H-1262212-2008
IDENTIFICADOR PREDIAL:405040209660__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
4-00152600	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL:160 000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
ADELA PEREZ CARPIO
CEDULA IDENTIDAD :105770378
ESTADO CIVIL: CASADA
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO SESENTA MILLONES DE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2017-00333860-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 24-MAY-2017

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



Ing. XXX
IC-8001
Telefono 87035203

FOTOGRAFIAS





Ing. XXX
IC-8001
Telefono 87035203

AVALUO DE LOS TERRENO CON FINCA 202198-000

CARACTERISTICAS DE LOS TERRENOS

INSCRIPCION REGISTRO	UBICACION	COLINDANTES
Finca 202198-000	Provincia: Cartago	(Ver Estudios Registrales Adjuntos)
	Cantón: Tres Ríos	
	Distrito: La Unión	

Planos Catastrados: **No se indican.**

Área Según Registro Ciento treinta y seis metros con ochenta y ocho metros cuadrados.

Dirección: Condominio Los Giraes, La Unión, Tres Rios, Cartago.

OBSERVACIONES

- No se observaron riesgos potenciales el día que se realizó la visita a la propiedad.

El valor del terreno es de ₡ 32 000 000.00

(Treinta y dos millones de colones)



Ing. XXX
IC-8001
Telefono 87035203

II SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

Sistema de agua potable: Si	Acera: Si
Alcantarillado sanitario: Si	Cordón y Caño: Si
Alcantarillado pluvial: Si	Cuneta: Si
Sistema telefónico: Si	Calle de: Asfalto
Internet: Si	Transp Público: 200m aprox.
Servicio eléctrico: Si	Edif. de gobierno: 600m aprox.
Alumbrado público: Si	Edif. de comercio: 20m
Limpieza de caños: No	Facilidades comunales: 800m aprox.
Recolección de basura: Si	

III FORMA DEL TERRENO

Forma: Rectangular	Nivel del terreno: 0 m
Situación: Medianero	Vista panorámica: No hay
Frente: 8.23m	Tipo de suelo: Arcilloso
Fondo: 17.00m	Anotaciones: (Ver Estudio Registral Adjunto)
Topografía: Plana	Régimen de propiedad: Privada

OBSERVACIONES

- No se observaron riesgos potenciales el día que se realizó la visita a la propiedad.
- La ubicación del bien se logró por medio las coordenadas obtenidas del Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI) y además se contó con la ayuda de la promovente.



IV VALORACION SEGÚN COEFICIENTES VALORIZANTES Y DESVALORIZANTES

	TERRENO A VALORAR	COMPARABLE 1		COMPARABLE 2		COMPARABLE 3	
		DATOS	FC	DATOS	FC	DATOS	FC
Area	238.00 m ²	382.00 m ²	1.169	306.00 m ²	1.086	200.00 m ²	0.944
Frete	14.00 m	12.00 m	1.039	16.00 m	0.967	18.42 m	0.934
Regularidad	100.00%	95.00%	1.053	90.00%	1.111	60%	1.056
% de Pendiente	0% a 3%	0% a 3%	1.000	0% a 3%	0.986	4% a 8%	0.986
Nivel bajo calle	0.00 m	0.00 m	1.000	0.00 m	1.000	0.00 m	1.000
Tipo de Vía	4	4	1.000	4	1.000	4	1.000
Servicios 1	4	4	1.000	3	1.030	3	1.030
Servicios 2	16	16	1.000	16	1.000	16	1.000
Ubicación	5	5	1.000	5	1.000	5	1.000
Valor de la oferta		€ 43,000,000.00		€ 40,000,000.00		€ 30,500,000.00	
Tipo de Vía		Distritos con caseríos (lastre)		Distritos con caseríos (lastre)		Distritos con caseríos (lastre)	
Servicios 1		Si acera, cordón y caño		Si acera, No cordón y caño		Si acera, No cordón y caño	
Servicios 2		Teléfono, alumbrado, electricidad y agua potable		Teléfono, alumbrado, electricidad y agua potable		Teléfono, alumbrado, electricidad y agua potable	
Ubicación		Medianero		Medianero		Medianero	
Valor de Referencia (por m ²)		€ 112,565.45		€ 130,718.95		€ 152,500.00	
Factor Comparativo Resultante		1.278861774		1.186666752		0.945907726	
Factor de ajuste (criterio del valuador)		0.95		0.95		0.95	
Factor de negociación		0.95		0.95		0.95	
Valor Homologado (por m ²)		€129,919.97		€139,877.68		€130,186.46	

RESULTADOS DE LA HOMOLOGACIÓN

VALOR HOMOLOGADO PROMEDIO	DESVIACION ESTÁNDAR		VALOR RECOMENDADO (por m ²)	
€ 153,324.05	€5,673.72	4.3%	€133,328.04	\$ 212.51

El valor del terreno es de €31.732.073,52

(Treinta y un millones setecientos treinta y dos mil setenta y tres colones con 52/100)

OBSERVACIONES GENERALES:

El valor del inmueble se realizó con el valor por m² de acuerdo al valor de la zona.

El valor asignado en el presente informe, es únicamente para los fines que la notaria solicitante lo requiere (Proceso Sucesorio)



Valoración de las Construcciones

En el terreno valorado se encuentra una vivienda de un nivel en estado bueno con un área de 190m². Se describe que la construcción es una vivienda, con las siguientes características y distribución:

DETALLE DE MATERIALES			
TIPOLOGIA SIMILAR A:	VC03	NIVELES:	1
ESTRUCTURA:	BLOCK	RED DE AGUA CALIENTE:	NO
PAREDES:	BLOCK	TANQUE DE CAPTACION DE	NO
ENTREPISO:	NO	PARQUEOS:	SI
TECHOS:	MADERA	APOSENTOS:	4 HABITACIONES, SALA, COMEDOR, COCINA, PILAS, PATIO, BODEGA Y COCHERA
CUBIERTA:	HG #28		
CIELOS:	TABLILLA		
PISOS:	CERAMICA		
FACHADA:	BLOCK Y VERJAS DE METAL	BAÑOS:	2

La vivienda tiene una edad de 29 años, con un mantenimiento eficiente. Su categorización de acuerdo al Manual de Valores por Tipología Constructiva del Organismo de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda es de VC03, debido a que cumple con la mayoría de características descritas en este documento.

AVALUO EDIFICACIONES											
Forma de explotación	Área m ²	V. Unit. ¢/m ²	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢/m ²
VIVIENDA	190.00	320,000	60,800,000	65	29	I	0.6774	0.9191	37,853,890.00	40.5	199,231
	-	-	-				# DIV/0	#N/D	-	# DIV/0	# DIV/0
TOTAL	190.00		60,800,000						37,853,890.00		

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN				ESTADO	O	ÓPTIMO
DEFINICIONES					MB	MUY BUENO
Área	Dimensión de la construcción	Estado	Estado físico del bien (Actual)		B	BUENO
	Medida en metros, m ² , o unidades	Factor Depre.	Factor de Depreciación		I	INTERMEDIO
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	Factor Estado	Factor de Estado		R	REGULAR
VRN	Valor de Reposición Nuevo	VNR	Valor Neto de Reposición		D	DEFICIENTE
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	VUR	Vida Útil Remanente		M	MALO
Edad	Edad del bien (años de construido)				MM	MUY MALO
Método de depreciación utilizado:		Ross-Heldecker			DM	DEMOLICIÓN

Valor total de la construcción es ₡ 22,146,110

Veintidos millones ciento cuarenta y seis mil ciento diez



Ing. XXX
IC-8001
Telefono 87035203

ESTUDIO REGISTRAL FINCA 202198-000

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 202198- -000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 202198 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: LOTE NUMERO H-8 TERRENO PARA CONTRUIR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN JUAN CANTON 3-LA UNION DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORESTE : LOTE H-7
NOROESTE : LOTE H-15
SURESTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 8 METROS 23 CM
SUROESTE : LOTE H-9

MIDE: CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:C-1032175-2005
IDENTIFICADOR PREDIAL:303030202198 __

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
3-00145096 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 45,616,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
ADELA PEREZ CARPIO
CEDULA IDENTIDAD 105770378
ESTADO CIVIL: CASADA
ESTIMACIÓN O PRECIO: UN MILLON COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2017-00807009-01
CAUSA ADQUISITIVA: DONACION
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 09-ABR-2018

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 311-05658-01-0284-001
FINCA REFERENCIA 3145096 000
AFECTA A FINCA: 3-00202198 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY



Ing. XXX
IC-8001
Telefono 87035203

FOTOGRAFIAS



Proceso Sucesorio de Adela Pérez Trejos

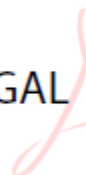
Notaría de María Laura Zúñiga Madrigal

Declaratoria de Herederos

San José a las trece horas del veinte de setiembre del año dos mil veintidós.

Una vez realizada la publicación del Edicto de ley correspondiente y habiendo transcurrido el plazo de quince días sin que se presentara a este despacho reclamo u oposición al proceso, se declaran herederos únicos y universales a **Andrés Trejos Villalobos**, mayor de edad, portador de la cédula de identidad número uno- trescientos setenta y cuatro- doscientos treinta, mayor de edad, casado en primeras nupcias, administrador de empresas, vecino de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur y **Ernesto Trejos Pérez**, mayor de edad, soltero, ingeniero agrónomo, vecino de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, cedula de identidad uno uno cero siete seis cero siete cuatro uno, esposo e hijo de la causante respectivamente, con el fin de que los bienes sean inscritos a su nombre, lo anterior sin perjuicio de terceros de mejor o de igual derecho.

MARIA LAURA
ZUÑIGA MADRIGAL
(FIRMA)

 Digitally signed by MARIA LAURA
ZUÑIGA MADRIGAL (FIRMA)
Date: 2022.09.20. 15:00:03 - 06'00

Licda. María Laura Zúñiga Madrigal.

María Laura Zúñiga Madrigal
NOTARIA PÚBLICA
Tel. 70128477
San Miguel, Desamparados



1 **NUMERO UNO:** Ante mí, María Laura Zúñiga Madrigal, Notaria Pública con oficinas
2 abiertas en San José, Desamparados, San Miguel, frente a la Plaza de Deportes,
3 comparecen Andrés Trejos Villalobos, mayor de edad, portador de la cedula de
4 identidad número uno-trescientos setenta y cuatro – doscientos treinta, mayor de
5 edad, casado en primeras nupcias, administrador de empresas, vecino de Heredia,
6 San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur y
7 Ernesto Trejos Pérez, mayor de edad, soltero, ingeniero agrónomo, vecino de
8 Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al
9 sur, cedula de identidad número uno uno cero siete seis cero siete cuatro uno y
10 dicen: PRIMERO: Que son herederos del proceso sucesorio de quien fue en vida Adela
11 Pérez Carpio, mayor de edad, casada en primeras nupcias, ama de casa, vecina de
12 Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al
13 sur, que portaba la cedula de identidad número uno cero cinco siete siete cero tres
14 siete ocho, quien falleció en San Jose, Central, Hospital, en específico en las
15 instalaciones del Hospital San Juan de Dios por causas naturales, el quince de marzo
16 del año dos mil veintidós, mismo que se abrió el día veinte de agosto del año dos
17 mil veintidós a las catorce horas, en la Notaría de la Notaria Publica Maria Laura
18 Zúñiga Madrigal, mayor, soltera, abogada y notaria, domiciliada en San Jose,
19 Desamparados, San Miguel, frente a la Plaza de Deportes, portadora de la cedula de
20 identidad uno-trece setenta y uno – cero nueve cinco nueve. SEGUNDO: Mediante
21 actuación notarial del día veinte de agosto del dos mil veintidós, se declaró abierto
22 el proceso sucesorio de la causante y se nombró como albacea al señor Andrés Trejos
23 Pérez de calidades ya descritas, quien compareció el día veintidós de agosto del dos
24 mil veintidós a hacer aceptación del cargo y juró cumplirlo fielmente. TERCERO: Que
25 el edicto citando a herederos se publicó en el Boletín Judicial número ciento diecisiete
26 del día veintinueve de agosto del dos mil veintidós. CUARTO: Mediante actuación
27 notarial del veinte de setiembre del dos mil veintidós, se declaró herederos en el
28 presente proceso sucesorio a Andrés Trejos Villalobos y Ernesto Trejos Pérez.
29 QUINTO: La señora Adela Pérez Carpio era propietaria de los siguientes bienes
30 inmuebles: UNO: La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Heredia,



28449

María Laura Zúñiga Madrigal

1	sistema de folio real, matricula numero dos cero nueve seis seis cero, terreno de
2	solar con una casa de habitación, situada en el distrito cuarto, Los Ángeles, del
3	cantón quinto, San Rafael, de la provincia de Heredia, colinda al norte con callejón
4	de acceso y Jorge Meléndez López, al este con Jorge Meléndez López, al sur con Ever
5	Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica con siete punto veintitrés metros
6	lineales de frente, mide setecientos metros cuadrados, y tiene el plano catastrado
7	numero H-uno dos seis dos dos uno dos – dos cero cero ocho. Se estima el valor de
8	la finca en ciento sesenta millones de colones. DOS: La finca inscrita en el Registro
9	Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matricula numero dos cero
10	dos uno nueve ocho – cero cero cero, terreno para construir con una casa de
11	habitación, situada en el distrito uno, Tres Rios, del cantón tercero, La Unión, de la
12	provincia de Cartago, colinda al noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-
13	Quince, al sureste con calle publica con frente de ocho metros con veintitrés
14	centímetros, al suroeste con el lote H-Nueve, con un tamaño de ciento treinta y seis
15	metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados y tiene el plano catastrado número
16	C – uno cero tres dos uno siete cinco – dos cero cero cinco. Se estima el valor de la
17	finca en cincuenta millones de colones. SEPTIMO: Que los bienes inventariados antes
18	descritos fueron valorados pericialmente por el ingeniero Mauricio Gonzalez Jimenez,
19	mayor, casado en primeras nupcias, Ingeniero Civil, vecino de San Jose, Curridabat,
20	frente al costados sur del Parque de Curridabat, casa de color amarilla, portador de
21	la cédula de identidad número tres – cero trescientos uno – cero quinientos setenta,
22	carnet número I C ocho mil uno, en la suma de doscientos diez millones de colones,
23	desglosados de la siguiente forma: UNO: La finca inscrita en el Registro Inmobiliario,
24	partido de Heredia, sistema de folio real, matricula numero dos cero nueve seis seis
25	cero, terreno de colar con una casa de habitación, situada en el distrito cuarto, Los
26	Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de Heredia, colinda al norte
27	con callejón de acceso y Jorge Meléndez López, al este con Jorge Meléndez López,
28	al sur con Ever Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica con siete punto
29	veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros cuadrados, y tiene el
30	plano catastrado número H-uno dos seis dos dos uno dos – dos cero cero ocho; se



28449

María Laura Zúñiga Madrigal

1	valora la finca en ciento cuarenta millones de colones. DOS: La finca inscrita en el
2	Registro Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matricula numero
3	dos cero dos uno nueve ocho - cero cero cero, terreno para construir con una casa
4	de habitación, situada en el distrito uno, Tres Rios, del cantón tercero, La Unión, de
5	la provincia de Cartago, colinda al noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-
6	Quince, al sureste con calle publica con frente de ocho metros con veintitrés
7	centímetros, al suroeste con el lote H-Nueve, con un tamaño de ciento treinta y seis
8	metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados y tiene el plano catastrado número
9	C - uno cero tres dos uno siete cinco - dos cero cero cinco. Se valora la finca en
10	sesenta millones de colones. OCTAVO: Los herederos acuerdan en este acto
11	adjudicarse los bienes inventariados, antes descritos de la siguiente forma: a) Al
12	heredero Andres Trejos Villalobos de calidades antes descritas se le adjudica un
13	setenta y cinco por ciento de los derechos sobre la finca inscrita en el Registro
14	Inmobiliario, partido de Heredia, sistema de folio real, matricula numero dos cero
15	nueve seis seis cero, terreno de colar con una casa de habitación, situada en el
16	distrito cuarto, Los Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de
17	Heredia, colinda al norte con callejón de acceso y Jorge Meléndez López, al este con
18	Jorge Meléndez López, al sur con Ever Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica
19	con siete punto veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros
20	cuadrados, y tiene el plano catastrado número H-uno dos seis dos dos uno dos - dos
21	cero cero ocho. b) Al heredero Andres Trejos Villalobos de calidades antes descritas
22	se le adjudica un veinticinco por ciento de los derechos sobre la finca inscrita en el
23	Registro Inmobiliario, partido de Heredia, sistema de folio real, matricula numero
24	dos cero nueve seis seis cero, terreno de colar con una casa de habitación, situada
25	en el distrito cuarto, Los Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de
26	Heredia, colinda al norte con callejón de acceso y Jorge Meléndez López, al este con
27	Jorge Meléndez López, al sur con Ever Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica
28	con siete punto veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros
29	cuadrados, y tiene el plano catastrado número H-uno dos seis dos dos uno dos - dos
30	cero cero ocho. c) Al heredero Andres Trejos Villalobos de calidades antes descritas



28449

María Laura Zúñiga Madrigal

1 se le adjudica un cincuenta por ciento de los derechos sobre la finca inscrita en el
 2 Registro Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matricula numero
 3 dos cero dos uno nueve ocho - cero cero cero, terreno para construir con una casa
 4 de habitación, situada en el distrito uno, Tres Rios, del cantón tercero, La Unión, de
 5 la provincia de Cartago, colinda al noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-
 6 Quince, al sureste con calle publica con frente de ocho metros con veintitrés
 7 centímetros, al suroeste con el lote H-Nueve, con un tamaño de ciento treinta y seis
 8 metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados y tiene el plano catastrado número
 9 C - uno cero tres dos uno siete cinco - dos cero cero cinco. NOVENO: Yo, la Notaria,
 10 doy fe de lo siguiente: a) Que la causante Adela Pérez Carpio, de calidades antes
 11 descritas, falleció en San Jose, Central, Hospital, en específicos en las instalaciones
 12 del Hospital San Juan de Dios, el quince de marzo del dos mil veintidós con vista en
 13 el sistema digitalizado del Registro Civil, Registro de Defunciones, tomo seiscientos
 14 cincuenta y dos, folio cuatrocientos sesenta y nueve, asiento novecientos treinta y
 15 siete. b) Que los herederos aprobaron el respectivo inventario de vienes y el
 16 correspondiente avalúo. c) Que los bienes fueron adjudicados por el valor que les
 17 dio el perito. d) Que en el proceso sucesorio no participaron ni tuvieron intereses
 18 menores de edad, incapaces o ausentes. e) Que todas las actuaciones notariales
 19 anteriormente citadas fueron debidamente notificadas y se encuentran firmes. f) Que
 20 se ha procedido al pago del total de las obligaciones fiscales de la presente sucesión.
 21 Todo lo anterior con vista en el citado expediente notarial. Expido un primer
 22 testimonio. Es todo. Yo, la Notaria, advertí a los comparecientes del valor y
 23 trascendencia legal de sus renunciaciones y manifestaciones. Leído lo escrito a los
 24 comparecientes resultó conforme, lo aprobaron y todos firmamos en San Jose, a las
 25 trece horas del veinte de setiembre del año dos mil veintidós. ES TODO. Expido un
 26 primer testimonio a los comparecientes.

Acto
 2022

28
 29 RAZÓN NOTARIAL: A) La suscrita notaria hace constar que, los editos correspondientes fueron pagados en
 30 las oficinas de la Imprenta Nacional el día de hoy, mediante factura número Trece ochocientos noventa cinco dos
 ochocientos sesenta y tres, publicada. B) La suscrita notaria hace constar que los editos correspondientes a la presente
 escritura se cancelaron mediante este número TRECE CINCO UNO TRECE OCHO NUEVE DOS, San José, a las
 trece horas del veinte de setiembre del año dos mil veintidós.



28449

Maria Laura Zúñiga Madrigal



Proceso Sucesorio Adela Pérez Carpio

Escritura otorgada en San José, Costa Rica, trece horas del veinte de setiembre del dos mil veintidós ante NOTARIA: MARÍA LAURA ZÚÑIGA MADRIGAL

NUMERO UNO: Ante mí, María Laura Zúñiga Madrigal, Notaria Pública con oficinas abiertas en San José, Desamparados, San Miguel, frente a la Plaza de Deportes, comparecen Andres Trejos Villalobos, mayor de edad, portador de la cedula de identidad número uno-trescientos setenta y cuatro – doscientos treinta, mayor de edad, casado en primeras nupcias, administrador de empresas, vecino de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur y Ernesto Trejos Pérez, mayor de edad, soltero, ingeniero agrónomo, vecino de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, cedula de identidad número uno uno cero siete seis cero siete cuatro uno y dicen: PRIMERO: Que son herederos del proceso sucesorio de quien fue en vida Adela Pérez Carpio, mayor de edad, casada en primeras nupcias, ama de casa, vecina de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles, seiscientos metros al sur, que portaba la cedula de identidad número uno cero cinco siete siete cero tres siete ocho, quien falleció en San Jose, Central, Hospital, en específico en las instalaciones del Hospital San Juan de Dios por causas naturales, el quince de marzo del año dos mil veintidós, mismo que se abrió el día veinte de agosto del año dos mil veintidós a las catorce horas, en la Notaría de la Notaria Publica Maria Laura Zúñiga Madrigal, mayor, soltera, abogada y notaria, domiciliada en San Jose, Desamparados, San Miguel, frente a la Plaza de Deportes, portadora de la cedula de identidad uno-trece setenta y uno – cero nueve cinco nueve. SEGUNDO: Mediante actuación notarial del día veinte de agosto del dos mil veintidós, se declaró abierto el proceso sucesorio de la causante y se nombró como albacea al señor Andres Trejos Pérez de calidades ya descritas, quien compareció el día veintidós de agosto del dos mil veintidós a hacer aceptación del cargo y juró cumplirlo fielmente. TERCERO: Que el edicto citando a herederos se publicó en el Boletín Judicial número ciento diecisiete del día veintinueve de agosto del dos mil veintidós. CUARTO: Mediante actuación notarial del veinte de setiembre del dos mil veintidós, se declaró herederos en el presente proceso sucesorio a Andres Trejos Villalobos y Ernesto Trejos

Pérez. QUINTO: La señora Adela Pérez Carpio era propietaria de los siguientes bienes inmuebles: UNO: La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Heredia, sistema de folio real, matricula numero dos cero nueve seis seis cero, terreno de solar con una casa de habitación, situada en el distrito cuarto, Los Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de Heredia, colinda al norte con callejón de acceso y Jorge Meléndez López, al este con Jorge Meléndez López, al sur con Ever Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica con siete punto veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros cuadrados, y tiene el plano catastrado numero H-uno dos seis dos dos uno dos – dos cero cero ocho. Se estima el valor de la finca en ciento sesenta millones de colones. DOS: La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matricula numero dos cero dos uno nueve ocho – cero cero cero, terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito uno, Tres Rios, del cantón tercero, La Unión, de la provincia de Cartago, colinda al noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-Quince, al sureste con calle publica con frente de ocho metros con veintitrés centímetros, al suroeste con el lote H-Nueve, con un tamaño de ciento treinta y seis metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados y tiene el plano catastrado número C – uno cero tres dos uno siete cinco – dos cero cero cinco. Se estima el valor de la finca en cincuenta millones de colones. SEPTIMO: Que los bienes inventariados antes descritos fueron valorados pericialmente por el ingeniero Mauricio Gonzalez Jimenez, mayor, casado en primeras nupcias, Ingeniero Civil, vecino de San Jose, Curridabat, frente al costados sur del Parque de Curridabat, casa de color amarilla, portador de la cédula de identidad número tres – cero trescientos uno – cero quinientos setenta, carnet número I C ocho mil uno, en la suma de doscientos diez millones de colones, desglosados de la siguiente forma: UNO: La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Heredia, sistema de folio real, matricula numero dos cero nueve seis seis cero, terreno de colar con una casa de habitación, situada en el distrito cuarto, Los Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de Heredia, colinda al norte con callejón de acceso y Jorge Meléndez López, al este con Jorge Meléndez López, al sur con Ever Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica con siete punto veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros cuadrados, y tiene el plano catastrado numero H-uno dos seis dos dos uno dos – dos cero cero ocho; se valora la finca en ciento cuarenta millones de colones. DOS: La finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matricula numero dos cero dos uno nueve ocho – cero cero cero, terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito uno, Tres Rios, del cantón tercero, La

Unión, de la provincia de Cartago, colinda al noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-Quince, al sureste con calle publica con frente de ocho metros con veintitrés centímetros, al suroeste con el lote H-Nueve, con un tamaño de ciento treinta y seis metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados y tiene el plano catastrado número C – uno cero tres dos uno siete cinco – dos cero cero cinco. Se valora la finca en sesenta millones de colones. OCTAVO: Los herederos acuerdan en este acto adjudicarse los bienes inventariados, antes descritos de la siguiente forma:

a) Al heredero Andres Trejos Villalobos de calidades antes descritas se le adjudica un setenta y cinco por ciento de los derechos sobre la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Heredia, sistema de folio real, matricula numero dos cero nueve seis seis cero, terreno de colar con una casa de habitación, situada en el distrito cuarto, Los Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de Heredia, colinda al norte con callejón de acceso y Jorge Meléndez López, al este con Jorge Meléndez López, al sur con Ever Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica con siete punto veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros cuadrados, y tiene el plano catastrado numero H-uno dos seis dos dos uno dos – dos cero cero ocho. b) Al heredero Andres Trejos Villalobos de calidades antes descritas se le adjudica un veinticinco por ciento de los derechos sobre la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Heredia, sistema de folio real, matricula numero dos cero nueve seis seis cero, terreno de colar con una casa de habitación, situada en el distrito cuarto, Los Ángeles, del cantón quinto, San Rafael, de la provincia de Heredia, colinda al norte con callejón de acceso y Jorge Meléndez López, al este con Jorge Meléndez López, al sur con Ever Meléndez Madrigal y al oeste con calle publica con siete punto veintitrés metros lineales de frente, mide setecientos metros cuadrados, y tiene el plano catastrado numero H-uno dos seis dos dos uno dos – dos cero cero ocho. c) Al heredero Andres Trejos Villalobos de calidades antes descritas se le adjudica un cincuenta por ciento de los derechos sobre la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, sistema de folio real, matricula numero dos cero dos uno nueve ocho – cero cero cero, terreno para construir con una casa de habitación, situada en el distrito uno, Tres Rios, del cantón tercero, La Unión, de la provincia de Cartago, colinda al noreste con el lote H-Siete, noreste con el lote H-Quince, al sureste con calle publica con frente de ocho metros con veintitrés centímetros, al suroeste con el lote H-Nueve, con un tamaño de ciento treinta y seis metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados y tiene el plano catastrado número C – uno cero tres dos uno siete cinco – dos cero cero cinco. NOVENO: Yo, la Notaria, doy fe de lo siguiente: a) Que la causante Adela Pérez Carpio, de calidades antes descritas,

falleció en San Jose, Central, Hospital, en específicos en las instalaciones del Hospital San Juan de Dios, el quince de marzo del dos mil veintidós con vista en el sistema digitalizado del Registro Civil, Registro de Defunciones, tomo seiscientos cincuenta y dos, folio cuatrocientos sesenta y nueve, asiento novecientos treinta y siete. b) Que los herederos aprobaron el respectivo inventario de vienes y el correspondiente avalúo. c) Que los bienes fueron adjudicados por el valor que les dio el perito. d) Que en el proceso sucesorio no participaron ni tuvieron intereses menores de edad, incapaces o ausentes. e) Que todas las actuaciones notariales anteriormente citadas fueron debidamente notificadas y se encuentran firmes. f) Que se ha procedido al pago del total de las obligaciones fiscales de la presente sucesión. Todo lo anterior con vista en el citado expediente notarial. Expido un primer testimonio. Es todo. Yo, la Notaria, advertí a los comparecientes del valor y trascendencia legal de sus renunciaciones y manifestaciones. Leído lo escrito a los comparecientes resultó conforme, lo aprobaron y todos firmamos en San Jose, a las trece horas del veinte de setiembre del año dos mil veintidós. ES TODO Firma. María Laura Zúñiga Madrigal---

-- ANDRES TREJOS VILLALOBOS ----- ERNESTO TREJOS PEREZ --- María Laura Zúñiga Madrigal ----- LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO UNO VISIBLE AL FOLIO UNO VUELTO Y TRES VUELTO FRENTE DEL PRIMER TOMO DEL PROTOCOLO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTA CONFORME EN EL MISMO ACTO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA MATRIZ PARA EL COMPARECIENTE.

Laura Z

RAZON NOTARIAL: A) La suscrita notaria hacen constar que, los edictos correspondientes fueron pagados en las oficinas de la Imprenta Nacional el día de hoy, mediante factura número tres ocho cuatro nueve cinco dos ocho uno tres, publicados. B) La suscrita notaria hacen constar que los timbres correspondientes a la presente escritura se cancelaron mediante entero número TRES CINCO UNO TRES OCHO NUEVE DOS. San José, a las ocho horas del veinte de setiembre del año dos mil veintidós.

Laura Z

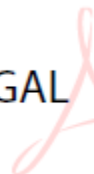
ACTA NOTARIAL DE CIERRE

Habiéndose cumplido con todas las diligencias estipuladas por ley en el proceso sucesorio notarial de quien en vida fue ADELA PEREZ CARPIO, mayor de edad, casada en primeras nupcias, ama de casa, vecina de Heredia, San Rafael, Los Ángeles, de la Escuela Los Ángeles seiscientos metros al sur, portadora de la cédula de identidad número uno cero cinco siete siete cero tres siete ocho en el que resultaron como únicos herederos del causante, los señores ANDRES TREJOS VILLALOBOS y ERNESTO TREJOS PERZ, a quienes se les adjudicaron los bienes indicados en la escritura pública número UNO visible al folio uno vuelto y tres vuelto del Primer Tomo del Protocolo, de la suscrita notaria, se dispone dar por concluido este proceso tramitado bajo el expediente número 01-2022 el cual queda archivado en mi Notaría. Notaría de la Licenciada María Laura Zúñiga Madrigal

Se deja constancia de que se cumplió con todos los requisitos de ley y de que se cancelaron en la forma que corresponde los honorarios profesionales como Notario.

San José, a las 17 horas del 20 de Setiembre del 2022

MARIA LAURA
ZUÑIGA MADRIGAL
(FIRMA)

 Digitally signed by MARIA LAURA
ZUÑIGA MADRIGAL (FIRMA)
Date: 2022.09.20. 15:00:03 - 06'00

Tasación de Enteros

Mensajes Importantes

Registro BIENES INMUEBLES	Acto TRASPASO DE INMUELBES
Indicador INDIVIDUAL	Monto a tasar 160,000,000.00
Boleta de Seguridad	Finca/Placa
Concepto	Municipalidad MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL
Monto D.G.T.D	Poderes/Peso RB (cantidad redondeada)

Tasación 476866839

Pago Neto 1,319,256.30

Cnt Enteros 00001

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

Tasación de Enteros

Mensajes Importantes

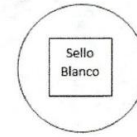
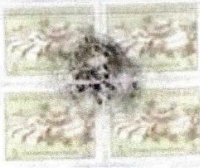
Registro BIENES INMUEBLES	Acto TRASPASO DE INMUELBES
Indicador INDIVIDUAL	Monto a tasar 5,000,000.00
Boleta de Seguridad	Finca/Placa
Concepto	Municipalidad MUNICIPALIDAD DE LA UNION
Monto D.G.T.D	Poderes/Peso RB (cantidad redondeada)

Tasación 476867045

Pago Neto 43,074.30

Cnt Enteros 00001

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



ÍNDICE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DECLARADOS POR EL NOTARIO

Licda. María Laura Zúñiga Madrigal
Carnet: 221585
Segunda quincena de Setiembre del 2022
Enviado en periodo de gracia*
Presentado: 30/09/2022; 10:15:52 horas

Tipo Principal

Tomo	Folio Inicio	Folio Fin	Número	Fecha	Hora	Acto o Contrato	Partes	Conotario
1	1 vuelto	3 vuelto	1	20/09/2022	13:00	Sucesorio en sede notarial de Adela Perez Carpio	Andres Trejos Villalobos / Ernesto Trejos Perez	NO
****Última línea****								

Nota:

Copia del índice presentado por Internet de conformidad con el inciso c) del artículo 2, artículo 11 y siguientes del Decreto

MARIA LAURA
ZUÑIGA MADRIGAL
(FIRMA)

Digitally signed by MARIA LAURA
ZUÑIGA MADRIGAL (FIRMA)
Date: 2022.11.30 10:15:52 - 06'00

Impreso: 30 Noviembre 2022

Ejecutivo N° 33398-C. El original de este índice lo constituye la versión digital retransmitida al Archivo Notarial.

Page 1 of 1

Desglose de factura – Adjudicacion de Bienes, Proceso Sucesorio en Sede Notarial

Conceptos	Monto
Archivo Nacional	¢20.00
Colegio de Abogados	¢27 500.00
Fiscal	¢625.00
Registro Nacional	¢2 000.00
Total de Conceptos	¢30 145.00

Otros Conceptos	Monto		
	0.00		
Total de otros conceptos	0.00		

Agregar cargo	0.00	
---------------	------	---

Honorarios (Valor editable)	¢2278750.00
------------------------------------	-------------

Porcentaje IVA (Valor editable)	13.00%
--	--------

Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA ↻

Total de Gastos	¢30 145.00
Honorarios Profesionales	¢2 278 750.00
IVA	¢296 237.50
Monto Total a Cobrar en Colones	¢2 605 132.50

Factura



Maria Laura Zúñiga Madrigal

Cédula Física 113710959
Dirección: San Jose, San Miguel, Desamparados, frente a la Plaza de Deportes
70128477
Teléfono:
Email: laurazm04@hotmail.com
Sitio Web:

Comprobante Electrónico V. 4.3

Factura Electrónica:
00100001010000000415
PAGADA

Fecha y hora de emisión: 20-09-2022 / 17:30
Fecha de vencimiento: 30-09-2022
Actividad económica: 741101
Clave:
50622122200010946079800100001010000000329134746354

Cliente: LA PODEROSA SOCIEDAD ANONIMA

Número de identificación: 103720230
Dirección: Heredia, San Rafael, Los Angeles, de la Escuela Los Angeles, seiscientos metros al sur

Teléfono: 8815-352
Email: andrestrelos@email.com

Contacto:

Teléfono:
Email:

Información financiera

Condición de Venta: Crédito, Plazo a 8 día
Código de Moneda: CRC
Tipo de Cambio: CRC 590.40
Medio de pago: Efectivo

No	COD	PRODUCTO	CANT	UNI	PRECIO	DESCUENTO	IMPUESTO	TOTAL DE LÍNEA
1	Adj.	Adjudicación de derechos Código CABYS: 821300000000	1.00	Sp	CRC 2 308 895	CRC 0.00	IVA 13% 296 237.50	CRC 2 605 132.50

Comentario:

Adjudicación de derechos, proceso sucesorio en sede notarial
Causante: Adela Perez Carpio

Servicios gravados: CRC 2 308 895
Monto Total: CRC 2 308 895
-CRC 0.00
Descuento: CRC 2 308 895
Subtotal: +CRC
Total IVA: +CRC 0.00
Otros impuestos: CRC 296 237.50
Total:

Dos millones seiscientos cinco mil ciento treinta y dos colones con cincuenta

Recibo conforme

Nombre: _____, Fecha: ____/____/____, Firma: _____

Movimiento del documento

Fecha	Tipo	Medio de pago	Banco	Referencia	Monto
20-09-2022	Factura				CRC 2 605 132.50
25-09-2022	Crédito	Efectivo			CRC 2 605 132.50

Página 1 / 1

Consulta en línea: https://www.facturaprofesional.com/facturas/96_SdN_3ca

Documento emitido conforme lo establecido en la resolución de Factura Electrónica, N° DGT-R-033-2019 del veinte de junio de dos mil diecinueve de la Dirección General de Tributación.

Comprobante generado por: www.facturaprofesional.com



REFERENCIAS

- Arroyo, W. (2003). *La sucesión mortis causa ante notario público*. Revista de Ciencias Jurídicas, Universidad de Costa Rica.
<https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/juridicas/article/view/13404>
- CIJUL en línea. (2014) *Herederos legítimos*. Centro de información Jurídica en Línea.
<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/?submit=Buscar&s=herederos+legitimos>
- CIJUL en línea. (2014). *La escritura notarial (El instrumento público)*. Centro de información Jurídica en Línea.
<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/?submit=Buscar&s=la+escritura+notarial>
- CIJUL en línea. (2007). *Sucesión legítima*. Centro de información Jurídica en Línea.
<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/?submit=Buscar&s=sucesion+legitima>
- CIJUL en línea. (2010). *Tramitación de proceso sucesorios en sede notarial*. Centro de información Jurídica en Línea.
<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/?submit=Buscar&s=tramitacion+de+proceso+sucesorio>
- Código Civil. Ley 428, 1887. Artículos 520 -522, 545, 546, 548, 561, 571, 573, 574. Septiembre 28 de 1887. (Costa Rica).
- Código Notarial. Ley 7764, 1998. Artículos 1-3, 6, 15, 30, 31, 33, 34, 36, 39, 40, 43, 44, 46-48, 70, 73,74, 76, 79-84, 88-93, 108, 129, 130, 134. Abril 17 de 1998. (Costa Rica).
- Código Procesal Civil. Ley 9342, 2016. Artículos 115-117, 125-134. Febrero 03 de 2016. (Costa Rica).
- Tribunal Primero Civil. Jurisprudencia relativa al proceso sucesorio en sede notarial. Resolución N° 00575 - 1999