

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS AMERICAS**

**VICERRECTORIA ACADEMICA**

**CARRERA DE DERECHO**

**TEMA: HIPOTECA DE UN BIEN INMUEBLE DE UNA  
PERSONA MENOR DE EDAD**

**CASO # 46-2020**

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

**ESTUDIANTE: BAYRON BADILLA NÁJERA**

**DIRECTORA: SILVIA MADRIGAL CORDOBA**

**SEDE ARANJUEZ**

**JUNIO, 2020**

## Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN .....	3
Descripción del Caso.....	3
MARCO NORMATIVO .....	6
ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN .....	10
INSTRUMENTO NOTARIAL.....	17
PROTOCOLO.....	20
TESTIMONIO .....	24
ARCHIVO DE REFERENCIAS.....	34
ARCHIVO DE COPIAS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.....	49
REFERENCIAS.....	54
APENDICES.....	56

## INTRODUCCIÓN

### **Descripción del Caso**

Para dar inicio al presente trabajo de investigación, se debe dar una descripción detallada del caso asignado, el cual se describe de la siguiente forma.

A mi notaría se presenta el señor Ignacio Trejos Cañas, vecino de Santa Ana, quien es Médico de profesión, que me indica que desea hipotecar una propiedad que se encuentra a nombre de su hijo Manfred Trejos Arias que tiene 17 años de edad.

La propiedad que desea hipotecar se encuentra en Santa Ana Centro, mide una hectárea y es terreno sin construir, libre de gravámenes y anotaciones. La propiedad la quiere hipotecar a favor de su hermano, quien es tío de Manfred, por un monto de setenta y cinco millones de colones, cuyos intereses son los permitidos por la ley.

El señor Ignacio me indica que si su hijo, en razón de su edad, no pudiera hipotecar, entonces que la propiedad se la traspase el hijo a él para que pueda hipotecarla, pues requiere con urgencia el dinero para iniciar la construcción de una clínica médica.

El hermano de Ignacio se llama Alfredo Trejos Cañas, casado una vez, ganadero. Don Alfredo se comunica con usted en su oficina y le dice que él no tiene inconveniente que realice la escritura de la hipoteca.

### **Propósitos de análisis del Caso**

El análisis del caso y el propósito de esta investigación, lleva como fin lograr una correcta función notarial, respetando principios notariales y la normativa legal, para lograr la aplicación de la correcta función pública delegada a un sujeto privado, como lo es la función que realiza el Notario Público. Por lo cual respetando el ordenamiento jurídico y los principios notariales y éticos de la función, se busca cumplir con la voluntad de las partes que buscan la realización de uno o varios negocios jurídicos.

Basado en lo anterior las partes que comparecen ante la notaría, buscan a un profesional en la materia notarial que esté capacitado para cumplir y poder llevar a cabo la voluntad de las partes en realizar un determinado negocio jurídico. Lo cual el notario tiene la obligación de dar la asesoría y actuar dentro del marco de legalidad, razonabilidad y proporcionalidad, y solo podrá excusarse bajo causa justa, como lo establece el artículo tres de los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial (2013).

Es cierto que nos vemos obligados a cumplir con una función representando al Estado, el notario debe actuar basado en principios deontológicos que existen en esta función, que son de suma importancia, de lo cual se debe aplicar el conocimiento técnico y ejercitarlo de manera responsable, como también debe autorizar actos que estén facultados en el ordenamiento jurídico y así puedan generar sus efectos.

Para este caso en específico se debe tener en cuenta el principio de imparcialidad, siendo este necesario para actuar con imparcialidad respecto a las partes involucradas en el acto o negocio jurídico, por lo cual el notario debe tener en cuenta la parte vulnerable de los comparecientes como lo es un menor de edad que carece según el ordenamiento jurídico de capacidad para realizar actos y contratos. (Reglamento n.º 002, 2014)

Siguiendo la línea de los principios deontológicos, es importante destacar el principio de rogación y abstención, si bien es cierto que estamos obligados a prestar el servicio como notario público, podemos abstenernos por causa justa, moral o bien legal. (Reglamento n.º 002, 2014) Para este trabajo es de suma importancia relacionar dicho principio con los que mencionamos anteriormente, y a su vez, con los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial, y estos dos deben estar en concordancia con el código Notarial y otras leyes necesarias, para una correcta aplicación del derecho y así lograr una seguridad jurídica para las partes o comparecientes.

Con referencia en lo anterior y basado en la solicitud del compareciente, existen impedimentos legales que el notario tiene que tomar en cuenta, previo a realizar las actuaciones notariales. Es importante tener en cuenta la capacidad de las personas, sobre todo de los menores de edad por lo cual se tiene que analizar los artículos referentes a la capacidad de actuar del Código Civil (1888) como por ejemplo el artículo 39 que reza lo siguiente “Los actos o contratos que el mayor de

quince años realice por sí mismo, siendo todavía menor, serán relativamente nulos y podrán anularse a solicitud de su representante o del mismo menor cuando alcance la mayoría”(Versión Sinalevi).

Se debe analizar a profundidad la figura de autoridad parental o también llamada patria potestad, en razón de que es de suma importancia explicarle al compareciente las facultades que tiene basado en esa figura jurídica, por lo que es necesario rescatar el código de familia y sus artículos referentes a dicha figura, doctrina y jurisprudencia para delimitar los alcances de quien tiene la autoridad parental.

Luego de analizar una parte de la doctrina, normativa y jurisprudencia correspondiente para el caso, y dejando la restante para argumentarse en la parte del marco normativo como por ejemplo la figura de la hipoteca, procedemos a conocer los propósitos de análisis del caso haciendo un resumen de la estrategia a seguir, ya que se desarrollara de manera completa en la parte de Análisis y argumentación del caso, para cumplir de esta forma la rogación del compareciente.

Para cumplir con el acto que solicita el compareciente, primero se debe iniciar un proceso en el Juzgado de Familia de autorización utilidad y necesidad, conforme a lo establecido en la ley 7130 proceso que se establece para que un juez ordene la enajenación del bienes de un menor de edad, que para el caso en especial no tiene el compareciente y padre del menor no tiene la legitimidad para poder hipotecar o donar el bien en su representación, la única forma posible es mediante autorización judicial o sentencia.

Cuando ya exista la autorización judicial que autoriza hipotecar el bien, ya que la opción de la donación no sería posible, razones que se expondrán en el análisis y argumentación del trabajo, se procede mediante comparecencia a la notaría, del deudor y el representante del menor autorizado, verificando todo los documentos, se realiza la etapa pre escrituraria, el acto protocolar mediante todas sus etapas y requisitos. Luego se confecciona el testimonio para terminar con la inscripción de la hipoteca en el Registro Nacional Sección Inmueble.

De esta forma se da por cumplida la voluntad de las partes, efectuando lo establecido en el código notarial referente al acto y sus etapas como también se brinda la correcta asesoría a los rogantes antes del acto. Se determina de esa forma para garantizar y respetar el principio de

legalidad de las actuaciones de la función pública, y basado en las limitaciones de la función notarial, se fundamentara la decisión de asesorar de esa manera con doctrina, jurisprudencia y también normativa legal que fundamentan la resolución del caso y así evitar cualquier vicio o problema futuro. En consecuencia de lo anterior se realizó el actuar notarial con el fin de que tenga todos los efectos jurídicos deseados por las partes y en virtud de ello se desecha la propuesta de la donación.

## MARCO NORMATIVO

### Normativa

#### **Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, reglamento número 6 (2013)**

**Artículo 2. La función notarial:** Es una potestad estatal delegada. Establece el principio de legalidad que debe respetar el notario público.

**Artículo 3. Obligación de servicio o Rogación:** Establece que el notario público está obligado a brindar el servicio, siempre que esté dentro de campo de la legalidad y solo podrá excusarse mediante causa justa, moral y legal.

**Artículo 4. Imparcialidad:** El notario debe ser imparcial en relación a las personas que comparecen e intervienen en los actos, y debe actuar con honestidad y transparencia.

**Artículo 59. Autorización Funcional:** El notario solo podrá realizar los actos los cuales esta autorizados hacer. Deberá excusarse cuando existen menores e incapaces o se tutelen derecho a favor de estos aunque no figuren como parte.

**Artículo 60. Procesos y procedimientos no previstos en el código notarial:** No se podrá realizar ningún trámite fuera de los autorizados expresamente en el artículo 129 del código notarial, ya que pertenecen exclusivamente a procedimientos judiciales.

#### **Lineamientos deontológicos del notariado Costarricense, reglamento numero 02 (2014)**

### Principios Universales

**1-Probidad u honestidad:** El notario debe actuar con honradez y honestidad, respetar la conducta profesional, no perjudicar a terceros, ni dañar la imagen del gremio.

**2-Ciencia y conciencia:** El actuar del notario debe hacerse con el conocimiento técnico debido y con gran responsabilidad.

**Principios específicos:**

**2. Contralor integral de legalidad:** Se deben autorizar actos o contratos conforme a la legalidad para que dichos instrumentos tengan plenos efectos.

**3. Imparcialidad:** Debe actuar con imparcialidad respecto a las partes que intervienen o comparecen.

**6. Prohibiciones e incompatibilidades:** Se debe de abstener a realizar actuaciones prohibidas o no incompatibles.

**11. Asesoría:** El notario puede y debe asesorar a las partes de forma imparcial y objetiva para satisfacer los intereses de ambos.

**17. Rogación y abstención:** Obligación de dar el servicio y de abstención por causa justa.

**18. Garante de libre voluntad:** Velar para que no existan vicios en la voluntad de las partes.

**Código Notarial, Ley 7764 (1998)**

**Artículo 7. Prohibiciones:** Establecen las prohibiciones que tienen los notarios Públicos

**Artículo 34. Alcances de la Función Notarial:** Establece la competencia y delimita la Función

**Artículo 35. Imparcialidad de la Actuación:** Deben actuar de forma imparcial de todas las partes que intervienen.

**Artículo 36. Solicitud de los servicios:** Actuaran mediante solicitud de parte, deben excusarse cuando la actuación es contraria a los ordenamientos jurídicos.

**Artículo 39. Identificación de los comparecientes:** Se debe identificar a las partes, con documentos legalmente validos

**Artículo 40. Capacidad de las personas:** Se debe apreciar la calidad de los comparecientes y la validez de las representaciones.

**Artículo 84. Representaciones:** Indicar calidades de quien actúa y en favor de quien actúa. Dar fe de la representación de menores.

**Artículo 88. Escrituras públicas relativas a inmuebles:** Requisitos necesarios en caso de que la escritura trate de bienes inmuebles.

**Artículo 100. Comparecencia de partes en hipoteca comunes:** No es necesaria la aceptación del acreedor.

**Artículo 113. Expedición de testimonio.** Solo el notario podrá expedir testimonio de los Instrumentos públicos otorgados en su protocolo.

### **Código Civil, Ley n.º 63, 1888**

**Artículo 39:** Los actos realizados por un menor mayor de quince años pero menor a dieciocho años son relativamente nulos.

**Artículo 409.** La hipoteca debe constituirse en escritura pública por el dueño de un inmueble, para garantizar deuda propia o ajena.

**Artículo 410.** Solo puede hipotecar quien puede enajenar, y especifica los casos que no son susceptibles de hipoteca.

Del artículo 411 al 425 refiere a características del contrato de hipoteca.

### **Código de Comercio, Ley 3284. 1964**

Del Artículo 495 al 508, se refiere a las características del préstamo mercantil.

### **Código Procesal Civil. Ley 7130 (1989)**

**CAPITULO VII:** Enajenación de bienes de menores e incapacitados y otros asuntos en los que ellos se hallen interesados

**Del artículo 877 al 885:** Se establece el proceso de utilidad y necesidad, para autorizar la venta o hipoteca de los bienes del menor y los requisitos necesarios para poder realizarla.

### **Código de Familia, Ley 5476 (1974)**

**Artículo 143:** Establece los derechos y deberes de la autoridad parental hacia sus hijos.

**Artículo 145:** Se refiere al derecho y obligación de administrar los bienes del hijo menor. Se establecen las excepciones

**Artículo 147:** No se pueden enajenar ni grabar los bienes del menor, solo se puede mediante autorización judicial.

**Artículo 151:** El padre o la madre que se encuentren casados o en unión de hecho ejercerán en conjunto los deberes y derechos de la autoridad parental.

### **Doctrina.**

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

Establece el concepto de hipoteca y el respectivo gravamen.

Brenes. A. (1998) Tratado de las personas. Costa Rica. Editorial Juricentro.

Establece conceptos básicos de la patria potestad.

Cavallini, G. (2014) Guía practica para litigar familia. Costa Rica. Editorial Investigaciones Jurídicas S.A. Establece explicación y conceptos de las diligencias de utilidad y necesidad.

Molina. L. (2010) Familia niñez y adolescencia, aspectos jurídicos fundamentales. Costa Rica. Editorial Universidad Estatal a Distancia. Establece derechos de la niñez y adolescencia como también de la patria potestad.

### **Jurisprudencia**

Tribunal de Familia: Voto 684 – 2004 del 28 de Abril del 2004. Establece los conceptos de utilidad y necesidad como también de autoridad parental

Tribunal de Familia: Voto número 01053 – 2018 del 09 de Octubre del 2018. Se refiere al proceso de utilidad y necesidad.

Tribunal de Familia: Voto número 01919 – 2005 del 15 de Diciembre del 2005. Se refiere a la competencia del Juzgado de Niñez y Adolescencia del circuito judicial de San José.

### **ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN**

En este apartado del trabajo, es la guía que nos lleva a resolver el caso a raíz del principio de rogación de las partes y así solucionar la situación en la que se encuentran, en razón a esto busca ayuda del Notario Público, que también es licenciado en Derecho. Lo primero es brindar una fase asesora a quien comparece, pero antes de dar esta tenemos que explorar varios conceptos básicos de derecho y fundamentación legal para lograr adecuar la voluntad de las partes en el negocio o actos jurídicos y así generar una correcta asesoría y generar seguridad para quienes buscan ayuda de un profesional en la materia Notarial.

En esta primera parte expondré dos procedimientos a seguir, el primero sobre los tramites a realizar luego de exponer todos los conceptos y procedimientos básicos del estudio realizado, para luego, como segunda fase establecer el camino correcto a seguir respetando la potestad otorgada por el Estado para realizar el instrumento y lograr cumplir la voluntad de las partes.

Como establece el caso, el señor Ignacio Trejos Cañas se presenta a mi Notaría, por lo que procedo a escuchar su voluntad y lo que necesita hacer. Indica que necesita hipotecar una propiedad que está a nombre de su hijo que es menor de edad y tiene diecisiete años de edad y si no se puede realizar dicho acto, que entonces su hijo se done a él, para así poder hipotecarla.

Antes de indicarle la respuesta al señor Ignacio se deben explorar varios conceptos y artículos básicos, para poder solucionar la situación que presenta. Lo primero en palabras sencillas se le debe indicarla capacidad que tiene su hijo para realizar actos jurídicos y también la suya basado en la representación que tiene como padre del menor.

Cuando hablamos de un menor de edad tenemos que tener en cuenta el artículo 39 del código civil (1888) en el cual se establece que “Los actos o contratos que el mayor de quince años realice por sí mismo, siendo menor, serán relativamente nulos” (versión digital Sinalevi), por lo que cualquier acto que realice su hijo puede ser anulable. Que además de esto como notarios debemos ser imparciales y realizar actuaciones que tengan los efectos jurídicos deseados, basado en que somos contralores de legalidad por la potestad otorgada por el Estado para realizar instrumentos públicos.

También basado en principios deontológicos de independencia técnica y asesoría, debo actuar con independencia de todas las partes involucradas y a su vez darle una asesoría objetiva transparente e imparcial, por lo que respaldado con los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial (2013) en su artículo 4 indica “ El notario público debe actuar de manera objetiva e imparcial en relación con las personas que intervengan en los actos o contratos otorgados, apegado a los valores de integridad, coherencia, honestidad y transparencia”( Versión Sinalevi).

De esta forma procedo a indicarle al señor Trejos las facultades y limitaciones que tiene la autoridad parental, en palabras sencillas para el compareciente que puede hacer y que no como padre con los bienes de su hijo menor de edad. Para poder respaldar los límites y facultades tenemos que conceptualizar la figura de la patria potestad o autoridad parental. Aclaro que en la actualidad se utiliza la figura de Autoridad parental pero mucha de la doctrina y jurisprudencia utiliza el término de patria potestad. Menciona el Tribunal de Familia (2004) sobre la patria potestad lo siguiente:

La patria potestad es un conjunto de derechos y deberes que los padres tienen con respecto a la persona y a los bienes de sus hijos menores de edad. Comprende básicamente tres contenidos: a) Contenido personal: abarca el poder deber de cuidar a la persona menor de edad, velar por su integridad física y psíquica (guarda), proporcionarle los alimentos y atender sus necesidades fundamentales para su adecuado desarrollo (crianza) y prepararlo para la vida (educación); b) Patrimonial: la autoridad parental comprende también la potestad de administración de los bienes de los hijos que son menores de edad (artículos 140 y 145 del Código de Familia), lo que tiene excepciones y limitaciones. En algunos

casos, se requiere nombrar un administrador especial (artículos 145, 148, 150, 154 y 157) o se tiene que rendir una caución (artículos 149, 154 y 157), y en algunos otros el propio menor puede administrar sus propios bienes (artículo 145). Para enajenar o gravar o en general disponer de los bienes de la persona menor de edad, el padre requiere de una autorización judicial (artículo 147); c) Representación: dado que el menor en principio, no tiene capacidad de actuar, requiere ser representado, y la ley asigna normalmente esa representación a los padres. (voto 684, Versión Nexus)

De esta forma la jurisprudencia nos indica las características que complementan la autoridad parental y que en el caso de los bienes del menor, le da las facultades de administrar los mismos. Menciona Gutiérrez y Molina (2010) que la autoridad parental “se entiende como la competencia o potestad que tienen los padres para regir, proteger, corregir con moderación, representar legalmente y administrar los bienes de sus hijos e hijas” (p.58). Esa competencia que se menciona anteriormente de administrar los bienes del menor, no autoriza a los padres enajenarlos o grabarlos.

Siguiendo la misma línea indica Brenes (1998) sobre la administración de bienes del menor:

La administración de tales bienes está adscrita a la patria potestad, menos respecto a aquellos que el menor adquiera con su trabajo o industria. La excepción reconoce por causa de la consideración de que el hecho de obtener el menor con su trabajo ganancias, goza ya de cierta relativa independencia; y puesto que tiene que subvenir a sus propias necesidades, natural es que pueda disponer en beneficio propio de lo que gane. (pp.157-158)

Tomando en consideración y excepción de la autoridad parental debemos mencionar lo que se encuentra en nuestro código de familia (1976) en su artículo 145 indica las potestades de la autoridad parental y sus excepciones de administración de los bienes del menor.

La patria potestad comprende el derecho y la obligación de administrar los bienes del hijo menor. El hijo menor administrará y dispondrá como si fuera mayor de edad los bienes que adquiera con su trabajo. Se exceptúan de la administración paterna los bienes heredados, legados o donados al hijo, si así se dispone por el

testador o donante, de un modo expreso o implícito. En tal caso se nombrará un administrador.( Versión Sinalevi)

Dejando claro las facultades que tiene como padre el señor Trejos, es importante decirle las limitaciones que tiene la figura de autoridad parental, en cuanto a los bienes que administra exponiendo la limitación de enajenar los bienes o gravar los bienes del menor, Brenes (1998) se refiere prohibición:

El caudal que al menor pertenezca, debe en lo posible, mantenerse integro para serle entregado a su debido tiempo. Esto refiere a los muebles e inmuebles, De ahí que cuando los bienes alcancen un valor superior a los diez mil colones no puedan ser enajenados, hipotecado, ni de ningún otro modo afectado con gravámenes, a no ser cuando haya urgente necesidad de verificar cualquiera de esas operaciones, o cuando ello sea indudable provecho para el menor. Mas en ningún caso la enajenación o gravamen cabe llevarlo a efecto sin la autorización judicial y demás formalidades que las leyes de procedimiento establecen al respecto, encaminadas a la salvaguardia de los derechos de los menores.(p.158)

En referencia a lo anterior mencionado por Brenes Córdoba, debemos remitirnos al código de familia (1976) que es donde se encuentra establecida dicha prohibición legal en su artículo 147:

La patria potestad no da derecho a enajenar ni a gravar los bienes del hijo, salvo en caso de necesidad o de provecho evidente para el menor. Para ello será necesaria autorización judicial si se tratare de inmuebles o de muebles con un valor superior a diez mil colones.(versión Sinalevi)

Queda claro en la cita anterior que existe la prohibición de enajenar y de gravar los bienes de los hijos cuando se ejerce la autoridad parental, pero deja la posibilidad de poder realizarlo siempre que exista la autorización de un juez del despacho competente, por lo que el Tribunal de familia (2004) indica “Para enajenar o gravar o en general disponer de los bienes de la persona menor de edad, el padre requiere de una autorización judicial” (voto 684, versión Nexus)

Teniendo claro todos los conceptos, limitaciones y facultades de la autoridad parental, procedo a explicarle todo lo anterior en palabras sencillas al compareciente y le menciono que sobre las

dos posibilidades planteadas por el, conforme al principio de legalidad la única posible sería hipotecar el bien del menor, pero antes de realizarlo se debe pedir una autorización judicial para hacerlo y procedo a darle la ilustración del proceso conforme a lo que se fundamenta y explica seguidamente.

Para poder autorizar enajenar o gravar los bienes del menor, se debe establecer ante un Juzgado de familia o Juzgado niñez y adolescencia, un proceso llamado diligencia de utilidad y necesidad, el cual lleva como fin autorizar un acto que beneficie al menor. Para dejar claro el concepto de utilidad y necesidad el Tribunal de Familia (2004) lo explica de la siguiente forma:

La utilidad representa un provecho, un beneficio, una ventaja o una conveniencia. La necesidad, una obligación a ejecutar algo por las circunstancias, pues las mismas implican un hacer falta, un requerir, un haber menester, un resultar imprescindible. Estos conceptos caracterizan a estas diligencias de “Enajenación de bienes de menores e incapacitados y otros asuntos en los que se hallen interesados”, al punto que el nombre se ha sintetizado al de “diligencias de utilidad y necesidad” (voto 684, versión Nexus)

Para solicitar dicha autorización judicial, se debe describir la necesidad específica y también el medio para solventar la necesidad. En el caso planteado de hipoteca se debe especificar los beneficios directos que va a recibir la persona menor de edad con su constitución.

Este proceso se regula en el código procesal civil (1996) del artículo 877 al 885, y que es relevante solicitarle al juez realizar dicho acto o contrato mediante la asistencia de un notario público, para poder cumplir con la voluntad del señor Trejos. Caballini explica:

Si la sentencia es positiva, se autoriza el ejecutar la medida solicitada, ubiquemos, hay que leer bien la sentencia y si ordena protocolizar eso es un acto notarial y si ordena es la ejecución simple, bastara con una simple ejecutoria. No obstante al tenerse relación con propiedades en este tipo de procesos la acción normalmente será acudir ante una Notaria, para que el notario nos termine de asistir,(p.65)

Para poder conseguir dicha autorización para realizar la actuación del notario, es relevante destacar que “La autoridad jurisdiccional debe fiscalizar que el patrimonio de los involucrados esté protegido y que sólo en caso de urgencia y necesidad comprobada se deba disponer, gravar o comprometer de alguna forma.”(Tribunal de familia, voto 1053 – 2018, versión Nexus).

Basado en la fundamentaciones anteriores, le indico al señor Trejos que de las dos opciones solicitadas bajo el principio de rogación, se debe descartar la donación del bien del menor, ya que basado en el proceso a seguir mediante esa figura antes expuesta, no se genera ningún beneficio del menor, sino que solo se causa un perjuicio patrimonial al menor y en razón al principio de independencia y legalidad no lo podría realizar.

Para poder realizar el contrato de hipoteca que me solicita, se debe llevar el proceso de utilidad y necesidad ante el Juzgado de Niñez y adolescencia del primer Circuito judicial de San José, para que el juez autorice el acto, y una vez ya autorizado mediante sentencia realizar ante esta notaria el acto. Es importante destacar la competencia del Juzgado de Niñez y Adolescencia, menciona la Sala Segunda de la Corte suprema de Justicia (2007) “Igual sucede con las diligencias de utilidad y necesidad; si se trata de bienes de personas menores de edad corresponde al Juzgado de la Niñez y la Adolescencia, y si se trata de bienes de un insano corresponderá al Juzgado de Familia” (voto 930 – 2007, versión Nexus).

Una vez explicado al señor Ignacio los alcances y limitaciones de la autoridad parental, y el proceso de utilidad y necesidad, se debe dejar claro el concepto de hipoteca, su función y porque se lleva el proceso de utilidad y necesidad basado en esta figura. Le comento que el préstamo que le va a realizar su hermano, es el contrato principal y que para que se lleve a cabo el busca una garantía de pago, por lo cual es que busca hipotecar un bien para realizar dicho contrato, en palabras sencillas su hermano busca una garantía para que usted cumpla con la obligación y si no cumple, poder ejecutar dicha deuda mediante ese bien dado en garantía. Brenes (1981) explica:

La hipoteca es un derecho real constituido sobre un inmueble, para asegurar el cumplimiento de una obligación. Lo más común es que el deudor sea el hipotecante, como dueño del inmueble; pero bien puede ocurrir que un tercero que nada debe, preste al deudor su garantía real. En este último caso si para satisfacer la obligación, la cosa hipotecada se vende, o su dueño, para evitar la venta,

verifica el pago, el que prestó la garantía se subroga en los derechos del acreedor, en la proporción en que satisfaga la deuda.

La constitución del gravamen no da al acreedor facultad alguna para gozar del bien hipotecado: sólo le concede privilegio para que con su producto se pague el monto de su crédito. El dueño del inmueble permanece en posesión de él y puede ejercer todos los atributos del dominio compatibles con el derecho de la persona a cuyo favor se ha establecido la seguridad.(p.134)

Es importante rescatar que el proceso de utilidad que se plantea es con base al préstamo, con la garantía real de un tercero, es decir, que su hijo presta le presta la finca como garantía, autorizado por un juez para hacerle frente a la deuda que quiere contraer. Entonces dicha hipoteca se constituye en garantía de una obligación principal, a la cual accede, siguiendo su suerte, y de la que no podrá separarse y si la obligación principal se extingue, la hipoteca se extinguirá o anulará en su caso.

El código civil (1886) regula la figura de hipoteca del artículo 409 al 425, pero es importante citar una parte del artículo 409, que reza “La hipoteca se constituye en escritura pública por el dueño de un inmueble, para garantizar deuda propia o ajena. No es necesaria la aceptación expresa de aquel a cuyo favor se constituye.”(Versión Sinalevi)

Dejando claro la figura de hipoteca y como es su formación, se indica que debe hacerse en escritura pública, y también especifica el artículo 410 del código civil (1886) lo siguiente “Solo puede hipotecar quien puede enajenar” (versión Sinalevi). Como explicamos anteriormente en la capacidad de actuar, el menor de edad no tiene la capacidad de enajenar, y como se mencionó se debe tener una autorización judicial para que el padre puede hacerlo mediante representación.

Es importante resaltar que sobre las condiciones del contrato, le indico que dentro del proceso de utilidad y necesidad tiene que especificar el contrato principal y todas sus características, además del beneficio para el menor y sobre todo el medio para hacerle frente al contrato para no poner en peligro el patrimonio del menor. Luego de todos los conceptos y pasos explicados, le indico que debe realizar el proceso y cuando se autoriza presentar copia certificada de la sentencia donde se autorice a un notario realizar la hipoteca, para de esa forma poder cumplir como notario su solicitud.

Luego de cumplir con todos los principios y deberes notariales, se presenta días después el Señor Ignacio Trejos Cañas, con la autorización judicial correspondiente para cumplir con el principio de rogación, por lo que procedo a comunicarme con el señor Alfredo para informarle sobre el acto que el señor Ignacio me solicito y dice estar conforme por lo cual procedo a verificar datos presentados por el señor Trejos, por lo que le informo que no es necesario que se presente, ya que solo es necesario que este el deudor y el dueño del inmueble a hipotecar y que por tratarse de un menor, y existiendo una autorización de un Juez, el señor Ignacio lo puede representar y actuar pro el para crear el instrumento público.

Todo lo anterior se fundamenta en el artículo 100 del Código Notarial (1998) que reza “En la constitución de hipotecas comunes, no es necesaria la aceptación del acreedor y, en la cancelación no se requiere la intervención del deudor” (Versión Sinalevi).

Luego de cumplir con los estudios pre escriturarios, con la asesoría correspondiente y todos los documentos necesarios, y basado en la normativa que rige la materia además de fundamentar conceptos y actuaciones en coherencia a los principios y normativas, establezco mi decisión del proceso a realizar, por lo que ejecutare todo los actos escriturarios, pre y pos escriturarios necesarios para cumplir con el caso asignado. Conforme a lo expuesto anteriormente en este trabajo y con fin de salvar el interés de las partes y de la norma, procedo a realizar la escritura de Hipoteca con garantía del bien de un tercero quien es menor de edad.

### **INSTRUMENTO NOTARIAL**

**NÚMERO TRES.** Ante mí, Bayron Badilla Nájera, Notario Público con oficina abierta en San José, Catedral, avenida treinta y cuatro, barrio Colombari, comparece el señor Ignacio Trejos Cañas, mayor, casado en primeras nupcias, medico, vecino de San José, Santa Ana, de la plaza de deportes trescientos metros sur, que porta y exhibe la cédula de identidad número UNO-CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS- CIENTO SETENTA Y SEIS, en su concepto de padre legítimo en ejercicio de la Autoridad Parental de su hijo Manfred Trejos Arias, menor de edad, soltero, estudiante, vecino de San José, Santa Ana, de la plaza de deportes trescientos metros sur, cédula de identidad DOS- CUATROCIENTOS NOVENTA- CIENTO OCHENTA Y CUATRO,

y MANIFIESTA: **PRIMERO:** Que el menor Manfred Trejos Arias, es dueño de la finca inscrita en el Registro Nacional sección Inmuebles, matrícula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS- CERO CERO CERO, situado en el distrito uno, Santa Ana, del cantón nueve, Santa Ana, de la provincia de San José, terreno de naturaleza para construir ,que linda al norte con Calle Pública, al sur con Josefa Soto Varela, al este con Miguel Solano Vasquez, al oeste con Ivo Duran Cambronero, que mide diez mil metros cuadrados, y tiene plano catastro numero S- ciento veintitrés mil ciento cuarenta y nueve – dos mil diez, y se encuentra libre de gravámenes y anotaciones. **SEGUNDO:** Que mediante la sentencia del Juzgado de familia, niñez y adolescencia del primer circuito judicial de San José, de las quince horas del treinta de Mayo del dos mil veinte, se autoriza al señor Ignacio Trejos Cañas, en su calidad de padre del menor y en ejercicio de la autoridad parental, dar en garantía el bien antes descrito, mediante hipoteca en favor del señor Alfredo Trejos Cañas, mayor, casado en primeras nupcias, ganadero, cédula de identidad número cuatro- ciento cuarenta y seis- ciento diecinueve, vecino de Heredia centro, cien metros este de la iglesia Católica, casa color amarilla de dos plantas a mano derecha. **TERCERO:** Que el señor Ignacio Trejos Cañas se constituye deudor del señor Alfredo Cañas Trejos, por la suma de setenta y cinco millones de colones, que recibió en calidad de préstamo mercantil. **CUARTO:** El deudor asume el pago de la suma antes indicada, la cual se compromete a cancelar mediante ciento veinte cuotas en los días primero de cada mes, iniciando el próximo mes de julio del año dos mil veinte. El monto de las cuotas será de setecientos noventa y cinco mil cuatrocientos noventa y dos colones y se realizará en el domicilio del acreedor. **QUINTO:** El monto de las cuotas indicadas en el punto anterior incluye amortización más el principal. Se pagará un interés corriente equivalente al cinco por ciento anual. **SEXTO:** El plazo del préstamo de dinero es a partir del día de hoy y hasta el primero de julio del dos mil treinta. **SÉPTIMO:** El atraso en el pago de cualquiera de las cuotas provocará el vencimiento del plazo de la deuda y la hará exigible ejecutivamente en su totalidad. En caso de mora, la obligación devengará intereses moratorios del mismo porcentaje a los corrientes, calculados sobre el principal vencido. **OCTAVO:** En garantía de pago del principal e intereses y ambas costas de una eventual ejecución, el DEUDOR, impone hipoteca en primer grado al bien descrito en el punto uno, que es propiedad del menor Manfred Trejos Arias, y que la hipoteca incluye cualquier mejora, presente o futura que tuviera el inmueble, así como cualquier exceso de cabida. **NOVENO:** Continúa manifestando el DEUDOR que renuncia en el caso de ejecución a su domicilio, requerimientos

de pago y trámites de juicio ejecutivo, garantiza el pago de capital e intereses y las costas personales y procesales del juicio en caso de ejecución en sede judicial, fijándose como base de un eventual remate el saldo del capital adeudado y para los efectos de lo que dispone el artículo ciento setenta y cuatro bis del Código Procesal Civil, señala para oír notificaciones su domicilio antes indicado en esta escritura, de conformidad con el artículo cuarto de la Ley de Notificaciones, Citaciones y Otras Comunicaciones Judiciales. **DECIMO:** Todo pago que tenga que hacer el DEUDOR relacionado con el préstamo a que se refiere el presente Contrato, lo hará en colones y en dinero efectivo, en el domicilio aquí señalado por el acreedor, ubicado en Heredia centro, cien metros este de la iglesia Católica, casa color amarilla de dos plantas a mano derecha. **UNDÉCIMO:** El incumplimiento de las cláusulas anteriores anotadas en esta escritura, da derecho al acreedor para considerar sin previo requerimiento vencido el plazo de la deuda y exigible por vía ejecutiva, bastando la sola manifestación del acreedor. Advertí al otorgante de la trascendencia y el valor legal de sus renunciaciones y estipulaciones. El suscrito notario da fe de la representación del menor con vista del Registro Civil, citas de inscripción de nacimientos, al Tomo: cuatrocientos cincuenta, Folio: cuatrocientos noventa, Asiento: ciento ochenta y cuatro, y de la autorización para este otorgamiento en vista del auto en firme dictado por la jueza Viria Artavia Quesada a las quince horas del treinta de Mayo del dos mil veinte, del Juzgado de familia, niñez y adolescencia del primer circuito judicial de San José, en las respectivas diligencias de utilidad y necesidad creadas al efecto, de las cuales el suscrito notario guarda una copia en su archivo de referencias. **ES TODO.** Expido un primer testimonio para el compareciente. Leído al otorgante, manifiesta que la aprueba y firmamos en la ciudad de San José, a las diez horas del once de junio del año dos mil veinte. (Firma compareciente y firma del notario)

**PROTOCOLLO**

NO. 002



PAPEL DE OFICIO

NO.4 927 432 B4  
PROTOCOLO

1 **NÚMERO TRES.** Ante mí, Bayron Badilla Nájera, Notario Público con oficina abierta  
 2 en San José, Catedral, avenida treinta y cuatro, barrio Colombarí, comparece el señor  
 3 Ignacio Trejos Cañas, mayor, casado en primeras nupcias, medico, vecino de San  
 4 José, Santa Ana, de la plaza de deportes trescientos metros sur, que porta y exhibe la  
 5 cédula de identidad número UNO - CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS- CIENTO  
 6 SETENTA Y SEIS, en su concepto de padre legítimo en ejercicio de la Autoridad  
 7 Parental de su hijo Manfred Trejos Arias, menor de edad, soltero, estudiante, vecino  
 8 de San José, Santa Ana, de la plaza de deportes trescientos metros sur, cédula de  
 9 identidad DOS - CUATROCIENTOS NOVENTA - CIENTO OCHENTA Y CUATRO, y  
 10 **MANIFIESTA: PRIMERO:** Que el menor Manfred Trejos Arias, es dueño de la finca  
 11 inscrita en el Registro Nacional sección Inmuebles, matricula CIENTO CATORCE  
 12 MIL SETENTA Y SEIS - CERO CERO CERO, situado en el distrito uno, Santa Ana,  
 13 del cantón nueve, Santa Ana, de la provincia de San José, terreno de naturaleza para  
 14 construir que linda al norte con Calle Pública, al sur con Josefa Soto Varela, al este  
 15 con Miguel Solano Vasquez, al oeste con Ivo Duran Cambronero, que mide diez mil  
 16 metros cuadrados, y tiene plano catastro numero S - ciento veintitrés mil ciento  
 17 cuarenta y nueve – dos mil diez, y se encuentra libre de gravámenes y anotaciones.  
 18 **SEGUNDO:** Que mediante la sentencia del Juzgado de familia, niñez y adolescencia  
 19 del primer circuito judicial de San José, de las quince horas del treinta de Mayo del  
 20 dos mil veinte, se autoriza al señor Ignacio Trejos Cañas, en su calidad de padre del  
 21 menor y en ejercicio de la autoridad parental, dar en garantía el bien antes descrito,  
 22 mediante hipoteca en favor del señor Alfredo Trejos Cañas, mayor, casado en  
 23 primeras nupcias, ganadero, cédula de identidad número cuatro - ciento cuarenta  
 24 y seis - ciento diecinueve, vecino de Heredia centro, cien metros este de la iglesia  
 25 Católica, casa color amarilla de dos plantas a mano derecha. **TERCERO:** Que el  
 26 señor Ignacio Trejos Cañas se constituye deudor del señor Alfredo Cañas Trejos, por  
 27 la suma de setenta y cinco millones de colones, que recibió en calidad de préstamo  
 28 mercantil. **CUARTO:** El deudor asume el pago de la suma antes indicada, la cual se  
 29 compromete a cancelar mediante ciento veinte cuotas en los días primero de cada  
 30 mes, iniciando el próximo mes de julio del año dos mil veinte. El monto de las cuotas

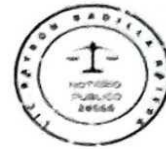
1 será de setecientos noventa y cinco mil cuatrocientos noventa y dos colones y se  
2 realizará en el domicilio del acreedor. **QUINTO:** El monto de las cuotas indicadas  
3 en el punto anterior incluye amortización más el principal. Se pagará un interés  
4 corriente equivalente al cinco por ciento anual. **SEXTO:** El plazo del préstamo de  
5 dinero es a partir del día de hoy y hasta el primero de julio del dos mil treinta.  
6 **SÉPTIMO:** El atraso en el pago de cualquiera de las cuotas provocará el vencimiento  
7 del plazo de la deuda y la hará exigible ejecutivamente en su totalidad. En caso de  
8 mora, la obligación devengará intereses moratorios del mismo porcentaje a los  
9 corrientes, calculados sobre el principal vencido. **OCTAVO:** En garantía de pago del  
10 principal e intereses y ambas costas de una eventual ejecución, el DEUDOR,  
11 impone hipoteca en primer grado al bien descrito en el punto uno, que es propiedad  
12 del menor Manfred Trejos Arias, y que la hipoteca incluye cualquier mejora, presente  
13 o futura que tuviera el inmueble, así como cualquier exceso de cabida. **NOVENO:**  
14 Continúa manifestando el DEUDOR que renuncia en el caso de ejecución a su  
15 domicilio, requerimientos de pago y trámites de juicio ejecutivo, garantiza el pago  
16 de capital e intereses y las costas personales y procesales del juicio en caso de  
17 ejecución en sede judicial, fijándose como base de un eventual remate el saldo del  
18 capital adeudado y para los efectos de lo que dispone el artículo ciento setenta y  
19 cuatro bis del Código Procesal Civil, señala para oír notificaciones su domicilio  
20 antes indicado en esta escritura, de conformidad con el artículo cuarto de la Ley de  
21 Notificaciones, Citaciones y Otras Comunicaciones Judiciales. **DECIMO:** Todo pago  
22 que tenga que hacer el DEUDOR relacionado con el préstamo a que se refiere el  
23 presente Contrato, lo hará en colones y en dinero efectivo, en el domicilio aquí  
24 señalado por el acreedor, ubicado en Heredia centro, cien metros este de la iglesia  
25 Católica, casa color amarilla de dos plantas a mano derecha. **UNDÉCIMO:** El  
26 incumplimiento de las cláusulas anteriores anotadas en esta escritura, da derecho  
27 al acreedor para considerar sin previo requerimiento vencido el plazo de la deuda  
28 y exigible por vía ejecutiva, bastando la sola manifestación del acreedor. Advertí  
29 al otorgante de la trascendencia y el valor legal de sus renunciaciones y estipulaciones. El  
30 suscrito notario da fe de la representación del menor con vista del Registro Civil,


NO. 003



**PAPEL DE OFICIO**

**NO.4 927 432 B4  
PROTOCOLO**



1 citas de inscripción de nacimientos, al Tomo: cuatrocientos cincuenta, Folio:  
 2 cuatrocientos noventa, Asiento: ciento ochenta y cuatro, y de la autorización para este  
 3 otorgamiento en vista del auto en firme dictado por la jueza Viria Artavia Quesada a  
 4 las quince horas del treinta de Mayo del dos mil veinte, del Juzgado de familia,  
 5 niñez y adolescencia del primer circuito judicial de San José, en las respectivas  
 6 diligencias de utilidad y necesidad creadas al efecto, de las cuales el suscrito notario  
 7 guarda una copia en su archivo de referencias. **ES TODO.** Expido un primer  
 8 testimonio para el compareciente. Leído al otorgante, manifiesta que la aprueba y  
 9 firmamos en la ciudad de San José, a las diez horas del once de junio del año dos mil  
 10 veinte. I.T.C. 

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

**TESTIMONIO**

**IGNACIO TREJOS CAÑAS –ALFREDO TREJOS CAÑAS**

**ESCRITURA OTORGADA EN SAN JOSÉ AL SER LAS DIEZ  
HORAS DEL DÍA ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTE.**

**NOTARIO: BAYRON BADILLA NÁJERA.**

**CONSTITUCION DE HIPOTECA COMUN**

**NÚMERO TRES.** Ante mí, Bayron Badilla Nájera, Notario Público con oficina abierta en San José, Catedral, avenida treinta y cuatro, barrio Colombari, comparece el señor Ignacio Trejos Cañas, mayor, casado en primeras nupcias, medico, vecino de San José, Santa Ana, de la plaza de deportes trescientos metros sur, que porta y exhibe la cédula de identidad número UNO-CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS- CIENTO SETENTA Y SEIS, en su concepto de padre legítimo en ejercicio de la Autoridad Parental de su hijo Manfred Trejos Arias, menor de edad, soltero, estudiante, vecino de San José, Santa Ana, de la plaza de deportes trescientos metros sur, cédula de identidad DOS- CUATROCIENTOS NOVENTA- CIENTO OCHENTA Y CUATRO, y **MANIFIESTA: PRIMERO:** Que el menor Manfred Trejos Arias, es dueño de la finca inscrita en el Registro Nacional sección Inmuebles, matricula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS- CERO CERO CERO, situado en el distrito uno, Santa Ana, del cantón nueve, Santa Ana, de la provincia de San José, terreno de naturaleza para construir, que linda al norte con Calle Pública, al sur con Josefa Soto Varela, al este con Miguel Solano Vasquez, al oeste con Ivo Duran Cambroner, que mide diez mil metros cuadrados, y tiene plano catastro numero S- ciento veintitrés mil ciento cuarenta y nueve – dos mil diez, y se encuentra libre de gravámenes y anotaciones. **SEGUNDO:** Que mediante la sentencia del Juzgado de familia, niñez y adolescencia del primer circuito judicial de San José, de las quince horas del treinta de Mayo del dos mil veinte, se autoriza al señor Ignacio Trejos Cañas, en su calidad de padre del menor y en ejercicio de la autoridad parental, dar en garantía el bien antes descrito, mediante

hipoteca en favor del señor Alfredo Trejos Cañas, mayor, casado en primeras nupcias, ganadero, cédula de identidad número cuatro- ciento cuarenta y seis- ciento diecinueve, vecino de Heredia centro, cien metros este de la iglesia Católica, casa color amarilla de dos plantas a mano derecha. **TERCERO:** Que el señor Ignacio Trejos Cañas se constituye deudor del señor Alfredo Cañas Trejos, por la suma de setenta y cinco millones de colones, que recibió en calidad de préstamo mercantil. **CUARTO:** El deudor asume el pago de la suma antes indicada, la cual se compromete a cancelar mediante ciento veinte cuotas en los días primero de cada mes, iniciando el próximo mes de julio del año dos mil veinte. El monto de las cuotas será de setecientos noventa y cinco mil cuatrocientos noventa y dos colones y se realizará en el domicilio del acreedor. **QUINTO:** El monto de las cuotas indicadas en el punto anterior incluye amortización más el principal. Se pagará un interés corriente equivalente al cinco por ciento anual. **SEXTO:** El plazo del préstamo de dinero es a partir del día de hoy y hasta el primero de julio del dos mil treinta. **SÉPTIMO:** El atraso en el pago de cualquiera de las cuotas provocará el vencimiento del plazo de la deuda y la hará exigible ejecutivamente en su totalidad. En caso de mora, la obligación devengará intereses moratorios del mismo porcentaje a los corrientes, calculados sobre el principal vencido. **OCTAVO:** En garantía de pago del principal e intereses y ambas costas de una eventual ejecución, el DEUDOR, impone hipoteca en primer grado al bien descrito en el punto uno, que es propiedad del menor Manfred Trejos Arias, y que la hipoteca incluye cualquier mejora, presente o futura que tuviera el inmueble, así como cualquier exceso de cabida. **NOVENO:** Continúa manifestando el DEUDOR que renuncia en el caso de ejecución a su domicilio, requerimientos de pago y trámites de juicio ejecutivo, garantiza el pago de capital e intereses y las costas personales y procesales del juicio en caso de ejecución en sede judicial, fijándose como base de un eventual remate el saldo del capital adeudado y para los efectos de lo que dispone el artículo ciento setenta y cuatro bis del Código Procesal Civil, señala para oír notificaciones su domicilio antes indicado en esta escritura, de conformidad con el artículo cuarto de la Ley de Notificaciones, Citaciones y Otras Comunicaciones Judiciales. **DECIMO:** Todo pago que tenga que hacer el DEUDOR relacionado con el préstamo a que se refiere el presente Contrato, lo hará en colones y en dinero efectivo, en el domicilio aquí señalado por el acreedor, ubicado en

Heredia centro, cien metros este de la iglesia Católica, casa color amarilla de dos plantas a mano derecha. **UNDÉCIMO:** El incumplimiento de las cláusulas anteriores anotadas en esta escritura, da derecho al acreedor para considerar sin previo requerimiento vencido el plazo de la deuda y exigible por vía ejecutiva, bastando la sola manifestación del acreedor. Advertí al otorgante de la trascendencia y el valor legal de sus renunciaciones y estipulaciones. El suscrito notario da fe de la representación del menor con vista del Registro Civil, citas de inscripción de nacimientos, al Tomo: cuatrocientos cincuenta, Folio: cuatrocientos noventa, Asiento: ciento ochenta y cuatro, y de la autorización para este otorgamiento en vista del auto en firme dictado por la jueza Viria Artavia Quesada a las quince horas del treinta de Mayo del dos mil veinte, del Juzgado de familia, niñez y adolescencia del primer circuito judicial de San José, en las respectivas diligencias de utilidad y necesidad creadas al efecto, de las cuales el suscrito notario guarda una copia en su archivo de referencias. **ES TODO.** Expido un primer testimonio para el compareciente. Leído al otorgante, manifiesta que la aprueba y firmamos en la ciudad de San José, a las diez horas del once de junio del año dos mil veinte. **\*\*\*ILEGIBLE\*\*\* \*\*\*BAYRON BADILLA NAJERA\*\*\***. Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número TRES, visible del folio DOS frente al folio TRES frente, del tomo uno del protocolo del suscrito notario. Confrontado con su original resultó conforme y lo expido cómo primer testimonio en el mismo acto de otorgamiento de la matriz.

HAGO CONSTAR QUE LOS DERECHOS Y TIMBRES CORRESPONDIENTES AL PRESENTE DOCUMENTO SE PAGARON MEDIANTE EL ENTERO BANCARIO NUMERO TRES CINCO SEIS UNO CERO NUEVE CERO CERO TRES, A LAS CATORCE HORAS CON VEINTISIETE MINUTOS DEL ONCE DE JUNIO DEL DOS VEINTE.



DILIGENCIAS DE UTILIDAD Y NECESIDAD Nº 20-000300-0673-NA

PROMUEVE: IGNACIO TREJOS CAÑAS

### **SENTENCIA DE FAMILIA Nº 559-2020**

**JUZGADO DE FAMILIA, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE, a las quince horas del treinta de Mayo del dos mil veinte.-**

Diligencias de Utilidad y Necesidad promovidas por IGNACIO TREJOS CAÑAS quien es mayor, casado una vez, Medico, vecino de San José, Santa Ana, con cédula de identidad número uno- cuatrocientos ochenta y dos- ciento setenta y seis. Se ha tenido como parte al Patronato Nacional de la Infancia.

#### **RESULTANDO:**

1).Manifiesta la promotora en su escrito de folios siete a trece y de folio treinta y cuatro, que pretende autorización para hipotecar el inmueble del Partido de San José, matrícula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS, siendo que dicha propiedad se encuentra registrada a nombre de su hijo menor de edad MANFRED TREJOS ARIAS, a fin de obtener un préstamo por la suma de SETENTA Y CINCO millones para la construcción de una Clínica Médica como préstamo personal que figura como acreedor ALFREDO CAÑAS TREJOS.-

2) Conferida la audiencia respectiva al Patronato Nacional de la Infancia no hicieron oposición alguna.

3) En los procedimientos se han observado las prescripciones legales correspondientes. Esta sentencia se dicta dentro del término de ley.

**CONSIDERANDO:**

1. HECHOS PROBADOS: De importancia resultan los siguientes: 1). Que la persona menor de edad Manfred Trejos Arias, nació el siete de mayo del dos mil tres y es hijo de Ignacio Trejos Cañas y MARIA TERESA ARIAS LEITON (ver certificación de folio 27). 2) Que el citado menor es dueño de la finca del Partido de inmueble del Partido de San José, matrícula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS CERO CERO CERO, siendo que dicha propiedad la adquirió el menor mediante el donación. (Ver documento de folios 25 y 26). 3). Que el promotor solicita se autorice hipotecar la propiedad del menor como garantía del préstamo que solicita el promovente para la construcción de una clínica médica. (ver folios 15 a 20). 4). Que de obtener el préstamo con el acreedor Alfredo Trejos Cañas, el plan de crédito para setenta y cinco millones de colones a una tasa de interés fija del 5% a un plazo de ciento veinte cuotas, sería una cuota mensual de setecientos noventa y cinco mil cuatrocientos noventa y un colon con treinta y seis céntimos. (documentos de folio 33 y 34). 5) Que el promovente cuenta con un ingreso neto mensual de un millón quinientos mil colones. (ver certificación de folio 30). III. SOBRE EL FONDO: Acude a estrados judiciales el promotor, solicitando que en sentencia se le autorice a constituir hipoteca a favor de Alfredo Trejos Cañas sobre el inmueble del finca del Partido de inmueble del Partido de San José, matrícula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS CERO CERO CERO, en la cual menor Manfred Trejos es su propiedad, ello con el fin de obtener un préstamo por la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE COLONES para construir una clínica médica en el citado inmueble. Conferidas las audiencias de ley no hubo oposición de las instituciones estatales. Revisado el documento que acredita la propiedad del inmueble finca del Partido de inmueble del Partido de San José, matrícula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS CERO CERO CERO. Conforme lo regula el

artículo 147 del Código de Familia, "la patria potestad no da derecho a enajenar ni a gravar los bienes del hijo, salvo en caso de necesidad o de provecho evidente para el menor. Para ello será necesaria autorización judicial si se tratare de inmuebles o de muebles con un valor superior a diez mil colones ". A su vez, los numerales 854 y siguientes del Código Procesal Civil establecen el procedimiento a seguir en este tipo de asunto. Consta en los autos, que la promovente, como representante legal de su hijo, gestiona en esta vía, se le autorice hipotecar la propiedad que le pertenece al menor. Ahora bien, tomando en consideración que el gestionante requiere obtener un préstamo con el fin de realizar una clínica médica con lo cual, vendría a mejorar las condiciones de vida de la gestionante como de sus hijo, y a efecto de no causar perjuicios a las partes, se accede a la autorización solicitada, conforme se dirá. De la documentación presentada y del estudio social que ya se había realizado y que consta en autos, se desprende que en el grupo familiar existe posibilidad económica suficiente para hacerle frente al pago de las cuotas que han de pagar, sin poner en riesgo el patrimonio del menor. Respecto del préstamo (folio 36 a 41) que las partes han invertido gran cantidad de dinero en compra de materiales para la construcción de la clínica, siendo el padre el principal proveedor del hogar, la suscrita considera que resultará útil para todo el grupo familiar, puesto que al tener mayor solvencia económica el menor aquí interesada estará en mejores condiciones. Igualmente, el gestionante como su padre son personas responsables y se observa en el grupo familiar buena armonía. Por lo anterior, no encuentra esta Juzgadora ningún obstáculo para conceder la autorización que se requiere. En razón de lo expuesto, se declaran con lugar las presentes diligencias de Utilidad y Necesidad promovidas por IGNACIO TREJOS CAÑAS por lo que se le autoriza para en su condición de padre en ejercicio de la patria potestad del menor Manfred Trejos Arias, imponga hipoteca sobre la finca del Partido de San José, matricula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS CERO CERO CERO a favor del

señor Alfredo Trejos Cañas con las siguientes condiciones: el plan de crédito de SETENTA Y CINCO MILLONES DE COLONES como préstamo personal, para realizar una construcción de una clínica médica en la propiedad del menor Manfred Trejos Arias. Se falla sin especial condenatoria en costas.

### **POR TANTO**

En mérito de lo expuesto y artículos 222, 819, 877 y 878, siguientes del Código Procesal Civil, se declaran con lugar las presentes diligencias de Utilidad y Necesidad promovidas por IGNACIO TREJOS CAÑAS por lo que se le autoriza para en su condición de padre en ejercicio de la patria potestad del menor Manfred Trejos Arias, cédula del menor DOS- CUATROCIENTOS NOVENTA-CIENTOOCHENTA Y CUATRO, imponga hipoteca sobre la finca del Partido de San José, matrícula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS CERO CERO CERO a favor de Alfredo Trejos Cañas, con las siguientes condiciones: el plan de crédito para SETENTA Y CINCO MILLONES como préstamo personal, para realizar una clínica médica en la propiedad del menor Manfred Trejos Arias. Se falla sin especial condenatoria en costas.- NOTIFIQUESE. Licda Viria Artavia Quesada, Jueza de Familia.-

Código Verificador -

□□□□□□□□□□□□□□□□

I2V06HKB43461

**LICENCIADA VIRIA ARTAVIA QUESADA**

**JUEZA DE FAMILIA, JUZGADO FAMILIA, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL PRIMER CIRCUITO**

**JUDICIAL,**

**SAN JOSÉ**

**HACE CONSTAR QUE:**

Que en el proceso no contencioso de necesidad y utilidad, bajo el expediente 20-000300-0673-NA, que promueve IGNACIO TREJOS CAÑAS y donde figura como intervinientes Manfred Trejos Arias y Alfredo Trejos Cañas, se encuentran las piezas que corresponden a la sentencia número 559-2020, a las quince horas del treinta de Mayo del dos mil veinte, la cual se encuentra en firme.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

PARA QUE SIRVA DE EJECUTORIA, se extiende en  
San José, a las trece horas y cero minutos del  
siete de junio de dos mil veinte. Consta de  
CUATRO FOTOCOPIAS, las cuales son fieles, exactas  
de sus originales. Exenta de timbres fiscales de  
conformidad con el artículo 6 de Código de  
Familia.\*\*\*\*\* Licda. Viria Artavia Quesada Jueza.-

- Código Verificador -

□□□□□□□□□□□□□□□□

I2V06HKB43461

**ARCHIVO DE REFERENCIAS**

6/6/2020  
21:56



**TRIBUNAL SUPREMO DE  
ELECCIONES  
INSCRIPCION ELECTORAL**

<b>Número de Cédula:</b>	104820176
<b>Nombre:</b>	IGNACIO TREJOS CAÑAS
<b>Provincia:</b>	SAN JOSE
<b>Cantón:</b>	CURRIDABAT
<b>Distrito administrativo:</b>	GRANADILLA
<b>Distrito electoral:</b>	GRANADILLA
<b>Centro de votación:</b>	* POR DEFINIR *
<b>Número de junta:</b>	* POR DEFINIR *
<b>Vencimiento cédula:</b>	17/02/2026
<b>Inscrito en el cantón desde:</b>	05/10/2015
<b>Inscrito en el Distrito desde:</b>	05/10/2015
<b>Número de elector/a:</b>	* POR DEFINIR *

\*\*\*\*\* ESTE INFORME NO TIENE EL VALOR DE UNA CERTIFICACION \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* ULTIMA LINEA \*\*\*\*\*



**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES  
INSCRIPCION ELECTORAL**

Número de Cédula: 401460119

Nombre: ALFREDO

Primer Apellido: TREJOS

Segundo Apellido: CAÑAS

Conocido/a Como:

Fecha de Nacimiento: 28/11/1967

Lugar de Nacimiento: CENTRO CENTRAL HEREDIA

Nacionalidad: COSTARRICENSE

Estado Civil: CASADO UNA VEZ

Hijo/a de: JOSE ALBERTO TREJOS DITTEL

Y: EIDA CAÑAS CONEJO

Empadronado/a: SI

Fallecido/a: NO

\*\*\*\*\* ESTE INFORME NO TIENE EL VALOR DE UNA CERTIFICACION \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* ULTIMA LINEA \*\*\*\*\* 6/6/2020 21:56



TRIBUNAL SUPREMO  
DE ELECCIONES  
REPÚBLICA DE COSTA RICA



sistema  
de CERTIFICACIONES  
DIGITALES

QUE EN EL REGISTRO DE MATRIMONIOS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

AL TOMO: CIENTO CINCUENTA Y NUEVE

FOLIO: SETENTA Y SEIS

ASIENTO: CIENTO CINCUENTA Y UNO

DICE QUE: IGNACIO TREJOS CAÑAS

CEDULA: 104820176

ESTADO CIVIL: SOLTERO

NACIONALIDAD: COSTARRICENSE

\*\*\*\*\*

CONTRAJO MATRIMONIO CON : MARIA TERESA ARIAS LEITON

CEDULA: 601420862

ESTADO CIVIL: SOLTERA

NACIONALIDAD: COSTARRICENSE

\*\*\*\*\*

CELEBRADO EN: ATENAS ALAJUELA

FECHA: 06/02/1982

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 CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS DEL VEINTINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTE, 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, SÍRVASE COMUNICARLO AL NÚMERO TELEFÓNICO 2287-5643. EL COSTO DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA SUMA DE ₡₡₡₡ 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](http://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](mailto:CONSULTACIVIL@TSE.GO.CR).

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CERTIFICACION LITERAL  
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-906602-2020  
MATRICULA: 114076---000**

**NATURALEZA:** PARA CONSTRUIR  
**SITUADA EN EL DISTRITO 1-SANTA ANA CANTON 9-SANTA ANA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE**

**LINDEROS:**

NORTE CALLE PUBLICA  
SUR JOSEFA SOTO VARELA  
ESTE MIGUEL SOLANO VASQUEZ  
OESTE IVO DURAN CAMBRONERO  
**MIDE:** DIEZ MIL METROS CUADRADOS  
**PLANO:**S-0123149-2010

**LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE NUMERO 114076 Y ADEMAS PROVIENE DE INFOR-POSESO**

**VALOR FISCAL: 10, 000,000.00**

**PROPIETARIO:**

MANFRED TREJOS ARIAS  
CEDULA IDENTIDAD 2-450-0184  
ESTADO CIVIL: SOLTERO  
ESTIMACIÓN O PRECIO: DIEZ MILLONES  
DUEÑO EN LA NUDA PROPIEDAD  
PRESENTACIÓN: 2016-00595358-01  
CAUSA ADQUISITIVA: DONACIÓN  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 04-OCT-2016

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

ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO. 2202-0888. ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA EN LA SUMA DE DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS COLONES CON CINCUENTA CENTIMOS MAS LOS TIMBRES RESPECTIVOS; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR. EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 10 HORAS 51 MINUTOS Y 29 SEGUNDOS, DEL 14 DE MAYO DE 2020.  
PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO [www.rnpdigital.com](http://www.rnpdigital.com) DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN, FAVOR DE CONTACTAR A [rnpdigital@rnp.go.cr](mailto:rnpdigital@rnp.go.cr), PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.



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



sistema  
de CERTIFICACIONES  
DIGITALES

## **CERTIFICA**

QUE EN EL REGISTRO DE NACIMIENTOS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA:

AL TOMO: CUATROCIENTOS CINCUENTA

FOLIO: CUATROCIENTOS NOVENTA

ASIENTO: CIENTO OCHENTA Y CUATRO

CITA: 2- 0450- 490- 0184

DICE QUE: MANFRED TREJOS ARIAS

SEXO: MASCULINO

NACIO EN: CENTRAL ALAJUELA

EL DÍA: SIETE DE MAYO DE DOS MIL TRES

PADRE: IGNACIO TREJOS CAÑAS

NACIONALIDAD DEL PADRE: COSTARRICENSE

MADRE: MARIA TERESA ARIAS LEITON

NACIONALIDAD DE LA MADRE: COSTARRICENSE

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 CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS DEL VEINTINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTE, 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 ADIERTE 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 2287-5643. EL COSTO DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA SUMA DE ₡₡₡₡₡ 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](http://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](mailto:CONSULTACIVIL@TSE.GO.CR).





**MINISTERIO DE HACIENDA  
DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION  
ADMINISTRACION TRIBUTARIA VIRTUAL (ATV)  
COMPROBANTE ELECTRONICO**

Consecutivo: 00100001010000000004 Plazo de crédito:  
Clave: 50625052000030477081200100001010000000004137948807 Condición de Venta: Contado  
Fecha: 11/06/2020 17:07:16 Medio de Pago: Transferencia – depósito bancario  
Tipo Documento: Factura electrónica

**DATOS DEL EMISOR**

Nombre: BAYRON BADILLA NAJERA Cédula: 304770812

Nombre comercial:

E-Mail: badilla1994@hotmail.com

Teléfono: 506-25562020 Fax: -

Provincia: San José Cantón: Catedral

Distrito: San Cayetano Barrio: San Cayetano

Otras Señas: Bufete Aequus

**DATOS DEL CLIENTE**

Nombre: Ignacio Trejos Cañas

Nombre comercial: no

E-Mail: ignatrecañ@hotmail.com

Teléfono: 506-22335084 Fax: 0-0

Provincia: SAN JOSE Cantón: SANTA ANA

Distrito: SANTA ANA Barrio: CENTRAL

ESCRITURA NUMERO TRES HIPOTECA

1.00 Servicios

Profesionales: 928 750.00

Total servicios gravados:	928 750.00
Total servicios exentos:	0.00
Total servicios exonerados:	0.00
Total mercancías gravadas:	0.00
Total mercancías exentas:	0.00
Total mercancías exoneradas:	0.00
Total gravado:	928 750.00
Total exento:	0.00
Total exonerado:	0.00
Total venta:	0.00
Total descuento:	0.00
Total venta neta:	0.00
Total impuestos:	120 737.00
Total IVA Devuelto:	0.00
Total Otros Cargos:	0.00
<b>Total comprobante:</b>	<b>1 049 487.00</b>

"Autorizada mediante resolución N° DGT-R-033-2019 del 20-06-2019 "

Banco de Costa Rica

11 / 6 / 2020 14:47:02

Oficina: 933 OFICINA REGISTRO NACIO

Cajero: 3478358

Documento: 36897464

Formulario: 000000000000

Motivo: 3052



CANC ENTEROS-TASACION

Numero Entero: 000356109003

Tasacion: 368974642

Registro:

Acto: Constitución Hipoteca

Monto Tasado: 75.000.000

Descripcion:

Boleta: 1281104-r

Finca/Motor:

TIMBRE REGISTRO N 75,000.00

TIMBRE AGRARIO 112,500.00

TIMBRE MUNICIPAL 150,000.00

TIMBRE ARCHIVO NA 20.00

TIMBRE COLEGIO DE 16,500.00

TOTAL 354,020.00

Cod. Fesa 2867, Cod. Banco 15010560 06-2019 @EXPREES FESA S.A. TEL.: 2291-1676

0 06-2019 @EXPREES FESA S.A. TEL.: 2291-1676 FAX 2291-1662

PROMUEVE: IGNACIO TREJOS CAÑAS

## **SENTENCIA DE FAMILIA N° 559-2020**

**JUZGADO DE FAMILIA, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL PRIMER CIRCUITO  
JUDICIAL DE SAN JOSE, a las quince horas del treinta de Mayo del dos mil  
veinte.-**

Diligencias de Utilidad y Necesidad promovidas por IGNACIO TREJOS CAÑAS quien es mayor, casado una vez, Medico, vecino de San José, Santa Ana, con cédula de identidad número uno- cuatrocientos ochenta y dos- ciento setenta y seis. Se ha tenido como parte al Patronato Nacional de la Infancia.

### **RESULTANDO:**

1).Manifiesta la promotora en su escrito de folios siete a trece y de folio treinta y cuatro, que pretende autorización para hipotecar el inmueble del Partido de San José, matrícula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS, siendo que dicha propiedad se encuentra registrada a nombre de su hijo menor de edad MANFRED TREJOS ARIAS, a fin de obtener un préstamo por la suma de SETENTA Y CINCO millones para la construcción de una Clínica Médica como préstamo personal que figura como acreedor ALFREDO CAÑAS TREJOS.-

2) Conferida la audiencia respectiva al Patronato Nacional de la Infancia no hicieron oposición alguna.

3) En los procedimientos se han observado las prescripciones legales correspondientes. Esta sentencia se dicta dentro del término de ley.

**CONSIDERANDO:**

1. HECHOS PROBADOS: De importancia resultan los siguientes: 1). Que la persona menor de edad Manfred Trejos Arias, nació el siete de mayo del dos mil tres y es hijo de Ignacio Trejos Cañas y MARIA TERESA ARIAS LEITON (ver certificación de folio 27). 2) Que el citado menor es dueño de la finca del Partido de inmueble del Partido de San José, matrícula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS CERO CERO CERO, siendo que dicha propiedad la adquirió el menor mediante el donación. (Ver documento de folios 25 y 26). 3). Que el promotor solicita se autorice hipotecar la propiedad del menor como garantía del préstamo que solicita el promovente para la construcción de una clínica médica. (ver folios 15 a 20). 4). Que de obtener el préstamo con el acreedor Alfredo Trejos Cañas, el plan de crédito para setenta y cinco millones de colones a una tasa de interés fija del 5% a un plazo de ciento veinte cuotas, sería una cuota mensual de setecientos noventa y cinco mil cuatrocientos noventa y un colon con treinta y seis céntimos. (documentos de folio 33 y 34). 5) Que el promovente cuenta con un ingreso neto mensual de un millón quinientos mil colones. (ver certificación de folio 30). III. SOBRE EL FONDO: Acude a estrados judiciales el promotor, solicitando que en sentencia se le autorice a constituir hipoteca a favor de Alfredo Trejos Cañas sobre el inmueble del finca del Partido de inmueble del Partido de San José, matrícula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS CERO CERO CERO, en la cual menor Manfred Trejos es su propiedad, ello con el fin de obtener un préstamo por la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE COLONES para construir una clínica médica en el citado inmueble. Conferidas las audiencias de ley no hubo oposición de las instituciones estatales. Revisado el documento que acredita la propiedad del inmueble finca del Partido de inmueble del Partido de San José, matrícula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS CERO CERO CERO. Conforme lo regula el

artículo 147 del Código de Familia, "la patria potestad no da derecho a enajenar ni a gravar los bienes del hijo, salvo en caso de necesidad o de provecho evidente para el menor. Para ello será necesaria autorización judicial si se tratare de inmuebles o de muebles con un valor superior a diez mil colones ". A su vez, los numerales 854 y siguientes del Código Procesal Civil establecen el procedimiento a seguir en este tipo de asunto. Consta en los autos, que la promovente, como representante legal de su hijo, gestiona en esta vía, se le autorice hipotecar la propiedad que le pertenece al menor. Ahora bien, tomando en consideración que el gestionante requiere obtener un préstamo con el fin de realizar una clínica médica con lo cual, vendría a mejorar las condiciones de vida de la gestionante como de sus hijo, y a efecto de no causar perjuicios a las partes, se accede a la autorización solicitada, conforme se dirá. De la documentación presentada y del estudio social que ya se había realizado y que consta en autos, se desprende que en el grupo familiar existe posibilidad económica suficiente para hacerle frente al pago de las cuotas que han de pagar, sin poner en riesgo el patrimonio del menor. Respecto del préstamo (folio 36 a 41) que las partes han invertido gran cantidad de dinero en compra de materiales para la construcción de la clínica, siendo el padre el principal proveedor del hogar, la suscrita considera que resultará útil para todo el grupo familiar, puesto que al tener mayor solvencia económica el menor aquí interesada estará en mejores condiciones. Igualmente, el gestionante como su padre son personas responsables y se observa en el grupo familiar buena armonía. Por lo anterior, no encuentra esta Juzgadora ningún obstáculo para conceder la autorización que se requiere. En razón de lo expuesto, se declaran con lugar las presentes diligencias de Utilidad y Necesidad promovidas por IGNACIO TREJOS CAÑAS por lo que se le autoriza para en su condición de padre en ejercicio de la patria potestad del menor Manfred Trejos Arias, imponga hipoteca sobre la finca del Partido de San José, matricula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS CERO CERO CERO a favor del

señor Alfredo Trejos Cañas con las siguientes condiciones: el plan de crédito de SETENTA Y CINCO MILLONES DE COLONES como préstamo personal, para realizar una construcción de una clínica médica en la propiedad del menor Manfred Trejos Arias. Se falla sin especial condenatoria en costas.

### **POR TANTO**

En mérito de lo expuesto y artículos 222, 819, 877 y 878, siguientes del Código Procesal Civil, se declaran con lugar las presentes diligencias de Utilidad y Necesidad promovidas por IGNACIO TREJOS CAÑAS por lo que se le autoriza para en su condición de padre en ejercicio de la patria potestad del menor Manfred Trejos Arias, cédula del menor DOS- CUATROCIENTOS NOVENTA-CIENTOOCHENTA Y CUATRO, imponga hipoteca sobre la finca del Partido de San José, matrícula CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y SEIS CERO CERO CERO a favor de Alfredo Trejos Cañas, con las siguientes condiciones: el plan de crédito para SETENTA Y CINCO MILLONES como préstamo personal, para realizar una clínica médica en la propiedad del menor Manfred Trejos Arias. Se falla sin especial condenatoria en costas.- NOTIFIQUESE. Licda Viria Artavia Quesada, Jueza de Familia.-

Código Verificador -

□□□□□□□□□□□□□□□□

I2V06HKB43461

**LICENCIADA VIRIA ARTAVIA QUESADA**

**JUEZA DE FAMILIA, JUZGADO FAMILIA, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL PRIMER CIRCUITO**

**JUDICIAL,**

**SAN JOSÉ**

**HACE CONSTAR QUE:**

Que en el proceso no contencioso de necesidad y utilidad, bajo el expediente 20-000300-0673-NA, que promueve IGNACIO TREJOS CAÑAS y donde figura como intervinientes Manfred Trejos Arias y Alfredo Trejos Cañas, se encuentran las piezas que corresponden a la sentencia número 559-2020, a las quince horas del treinta de Mayo del dos mil veinte, la cual se encuentra en firme.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

PARA QUE SIRVA DE EJECUTORIA, se extiende en  
San José, a las trece horas y cero minutos del  
siete de junio de dos mil veinte. Consta de  
CUATRO FOTOCOPIAS, las cuales son fieles, exactas  
de sus originales. Exenta de timbres fiscales de  
conformidad con el artículo 6 de Código de  
Familia.\*\*\*\*\* Licda. Viria Artavia Quesada Jueza.-

- Código Verificador -

□□□□□□□□□□□□□□□□

I2V06HKB43461

**ARCHIVO DE COPIAS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**

NO. 002



NO.4 927 432 B4  
PROTOCOLO



1 **NÚMERO TRES.** Ante mí, Bayron Badilla Nájera, Notario Público con oficina abierta  
 2 en San José, Catedral, avenida treinta y cuatro, barrio Colombari, comparece el señor  
 3 Ignacio Trejos Cañas, mayor, casado en primeras nupcias, medico, vecino de San  
 4 José, Santa Ana, de la plaza de deportes trescientos metros sur, que porta y exhibe la  
 5 cédula de identidad número UNO - CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS- CIENTO  
 6 SETENTA Y SEIS, en su concepto de padre legítimo en ejercicio de la Autoridad  
 7 Parental de su hijo Manfred Trejos Arias, menor de edad, soltero, estudiante, vecino  
 8 de San José, Santa Ana, de la plaza de deportes trescientos metros sur, cédula de  
 9 identidad DOS - CUATROCIENTOS NOVENTA - CIENTO OCHENTA Y CUATRO, y  
 10 **MANIFIESTA: PRIMERO:** Que el menor Manfred Trejos Arias, es dueño de la finca  
 11 inscrita en el Registro Nacional sección Inmuebles, matricula CIENTO CATORCE  
 12 MIL SETENTA Y SEIS - CERO CERO CERO, situado en el distrito uno, Santa Ana,  
 13 del cantón nueve, Santa Ana, de la provincia de San José, terreno de naturaleza para  
 14 construir que linda al norte con Calle Pública, al sur con Josefa Soto Varela, al este  
 15 con Miguel Solano Vasquez, al oeste con Ivo Duran Cambronero, que mide diez mil  
 16 metros cuadrados, y tiene plano catastro numero S - ciento veintitrés mil ciento  
 17 cuarenta y nueve – dos mil diez, y se encuentra libre de gravámenes y anotaciones.  
 18 **SEGUNDO:** Que mediante la sentencia del Juzgado de familia, niñez y adolescencia  
 19 del primer circuito judicial de San José, de las quince horas del treinta de Mayo del  
 20 dos mil veinte, se autoriza al señor Ignacio Trejos Cañas, en su calidad de padre del  
 21 menor y en ejercicio de la autoridad parental, dar en garantía el bien antes descrito,  
 22 mediante hipoteca en favor del señor Alfredo Trejos Cañas, mayor, casado en  
 23 primeras nupcias, ganadero, cédula de identidad número cuatro - ciento cuarenta  
 24 y seis - ciento diecinueve, vecino de Heredia centro, cien metros este de la iglesia  
 25 Católica, casa color amarilla de dos plantas a mano derecha. **TERCERO:** Que el  
 26 señor Ignacio Trejos Cañas se constituye deudor del señor Alfredo Cañas Trejos, por  
 27 la suma de setenta y cinco millones de colones, que recibió en calidad de préstamo  
 28 mercantil. **CUARTO:** El deudor asume el pago de la suma antes indicada, la cual se  
 29 compromete a cancelar mediante ciento veinte cuotas en los días primero de cada  
 30 mes, iniciando el próximo mes de julio del año dos mil veinte. El monto de las cuotas

*Del folio 20 al 27 del Archivo de Referencias.*

1 será de setecientos noventa y cinco mil cuatrocientos noventa y dos colones y se  
2 realizará en el domicilio del acreedor. **QUINTO:** El monto de las cuotas indicadas  
3 en el punto anterior incluye amortización más el principal. Se pagará un interés  
4 corriente equivalente al cinco por ciento anual. **SEXTO:** El plazo del préstamo de  
5 dinero es a partir del día de hoy y hasta el primero de julio del dos mil treinta.  
6 **SÉPTIMO:** El atraso en el pago de cualquiera de las cuotas provocará el vencimiento  
7 del plazo de la deuda y la hará exigible ejecutivamente en su totalidad. En caso de  
8 mora, la obligación devengará intereses moratorios del mismo porcentaje a los  
9 corrientes, calculados sobre el principal vencido. **OCTAVO:** En garantía de pago del  
10 principal e intereses y ambas costas de una eventual ejecución, el DEUDOR,  
11 impone hipoteca en primer grado al bien descrito en el punto uno, que es propiedad  
12 del menor Manfred Trejos Arias, y que la hipoteca incluye cualquier mejora, presente  
13 o futura que tuviera el inmueble, así como cualquier exceso de cabida. **NOVENO:**  
14 Continúa manifestando el DEUDOR que renuncia en el caso de ejecución a su  
15 domicilio, requerimientos de pago y trámites de juicio ejecutivo, garantiza el pago  
16 de capital e intereses y las costas personales y procesales del juicio en caso de  
17 ejecución en sede judicial, fijándose como base de un eventual remate el saldo del  
18 capital adeudado y para los efectos de lo que dispone el artículo ciento setenta y  
19 cuatro bis del Código Procesal Civil, señala para oír notificaciones su domicilio  
20 antes indicado en esta escritura, de conformidad con el artículo cuarto de la Ley de  
21 Notificaciones, Citaciones y Otras Comunicaciones Judiciales. **DECIMO:** Todo pago  
22 que tenga que hacer el DEUDOR relacionado con el préstamo a que se refiere el  
23 presente Contrato, lo hará en colones y en dinero efectivo, en el domicilio aquí  
24 señalado por el acreedor, ubicado en Heredia centro, cien metros este de la iglesia  
25 Católica, casa color amarilla de dos plantas a mano derecha. **UNDÉCIMO:** El  
26 Incumplimiento de las cláusulas anteriores anotadas en esta escritura, da derecho  
27 al acreedor para considerar sin previo requerimiento vencido el plazo de la deuda  
28 y exigible por vía ejecutiva, bastando la sola manifestación del acreedor. Advertí  
29 al otorgante de la trascendencia y el valor legal de sus renunciaciones y estipulaciones. El  
30 suscrito notario da fe de la representación del menor con vista del Registro Civil,

NO. 003



NO.4 927 432 B4  
PROTOCOLO

1 citas de inscripción de nacimientos, al Tomo: cuatrocientos cincuenta, Folio:  
 2 cuatrocientos noventa, Asiento: ciento ochenta y cuatro, y de la autorización para este  
 3 otorgamiento en vista del auto en firme dictado por la jueza Viria Artavia Quesada a  
 4 las quince horas del treinta de Mayo del dos mil veinte, del Juzgado de familia,  
 5 niñez y adolescencia del primer circuito judicial de San José, en las respectivas  
 6 diligencias de utilidad y necesidad creadas al efecto, de las cuales el suscrito notario  
 7 guarda una copia en su archivo de referencias. **ES TODO.** Expido un primer  
 8 testimonio para el compareciente. Leído al otorgante, manifiesta que la aprueba y  
 9 firmamos en la ciudad de San José, a las diez horas del once de junio del año dos mil  
 10 veinte. I.T.C. *[Signature]*

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

Índice de instrumentos autorizados por el Notario (a) Badilla Nájera Bayron de la primera quincena del mes de junio del 2020

Tomo	Folio inicial	Folio Final	Número	Fecha	Hora	Acto o Contrato	Partes
1	02F	03F	03	11/06/2020	10:00	Constitución de Hipoteca	Ignacio Trejos Cañas Manfred Trejos Arias Alfredo Trejos Cañas

San José, 17 de junio 2020

Bayron Badilla Nájera

Carné 28533



## REFERENCIAS

### Doctrina:

Brenes, A. (1981). Tratado de los bienes. Costa Rica. Editorial Juricentro.

Brenes, A. (1998). Tratado de las personas. Costa Rica. Editorial Juricentro.

Cavallini, G. (2014) Guía practica para litigar familia. Costa Rica. Editorial Investigaciones Jurídicas S.A.

Molina. L. (2010) Familia niñez y adolescencia, aspectos jurídicos fundamentales. Costa Rica. Editorial Universidad Estatal a Distancia.

### Leyes:

Código Civil (1888). Recuperado de:

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

Código de Familia (1974). Recuperado de:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=970&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=970&strTipM=TC)

Código Procesal Civil (1989).Recuperado de:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=12443&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=12443&strTipM=TC)

Código Notarial (1998). Recuperado de:

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

Reglamento n.º 002 de 2014. Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense. Mayo 22 de 2014. La Gaceta n.º 97.

Reglamento n.º 6 de 2013. Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio

Notarial. Junio 06 de 2013. La Gaceta n.º 97.

Jurisprudencia:

Tribunal de Familia: Voto 684 – 2004 del 28 de Abril del 2004. Recuperado de:  
<https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/>

Tribunal de Familia: Voto número 01053 – 2018 del 09 de Octubre del 2018.  
<https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/>

Tribunal de Familia: Voto número 01919 – 2005 del 15 de Diciembre del 2005.  
<https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/>