

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS AMÉRICAS

VICERRECTORÍA ACADÉMICA

CARRERA DE DERECHO

**MULTIPLICIDAD DE ACTOS: UN INSTRUMENTO
NOTARIAL**

CASO NÚMERO CUARENTA

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

FRANCISCO MELÉNDEZ DELGADO

SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA

SEDE ARANJUEZ

MARZO, 2020

Contenido

CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN	2
Descripción del caso	2
Propósitos del análisis del caso.....	3
CAPITULO 2: MARCO NORMATIVO	5
Testamento.....	5
Condición resolutoria.....	5
Cancelación de Hipoteca	6
Segregación.....	6
Donación.....	6
Limitaciones	7
Beneficiarios de cuenta de ahorros	7
Reserva del Usufructo.....	8
Bienes Gananciales	8
Jurisprudencia	8
CAPITULO 3: ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN.....	10
Análisis del Caso	10
Fase Asesora	10
Fase Redactora.....	13
Fase Legitimadora.....	17
Argumentación del Caso.....	18
CAPITULO 4: INSTRUMENTO NOTARIAL.....	21
CAPITULO 5: REFERENCIAS	55
CAPITULO 5: APENDICES	57

CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN

El paso del nomadismo al sedentarismo es trascendental en la historia de la humanidad, de igual manera sucedió cuando se reconoció el derecho natural a la propiedad privada, lo cual determina la posibilidad de quien disfruta del bien a venderlo o transmitirlo a familiares, parientes u otras personas que considere beneficiarias de sus posesiones.

Nuestra investigación, en el marco de la especialidad en Derecho Notarial y Registral versará en cómo se da solución a la inquietud e incertidumbre de un grupo considerable de la población que no tiene delimitado las opciones que existen para establecer y hacer prevalecer su voluntad con respecto a la distribución de los bienes adquiridos durante su vida.

La voluntad de una persona es de suma relevancia, ya que es parte de nuestro quehacer de vida, pasamos tomando decisiones desde nuestra niñez y en un momento determinado del camino, es necesario e impostergable el establecer por el medio más idóneo como nuestros bienes serán repartidos antes o después de fallecer, lo cual incidirá en evitar discusiones y problemas entre familiares o parientes, todo lo anterior, en el mejor de los casos, pero se está ante una realidad en la cual las personas van dejando para después esta importante decisión, lo cual el tiempo les puede arrebatar.

Descripción del caso

Aproximadamente a las diez de la mañana del viernes veintiocho de febrero del corriente, se apersona a mi notaria una señora solicitando mis servicios, amablemente le saludo e indico mi nombre Licdo. Francisco Meléndez Delgado, estoy para servirle, en que le puedo ayudar.

La usuaria se presenta como Marta Madrigal Pérez, e indica que por su edad (sesenta años) y ya que todos somos de la muerte, desea que todo quede claro al momento en que fallezca, ya que no quiere ningún tipo de discusión o malentendidos. La señora Madrigal Pérez es

pensionada y casada en primeras nupcias con don Israel Alvarado Segura, maestro de Obras que actualmente está retirado, cuenta con sesenta y cinco años. Durante nuestra conversación me señala que tiene dos hijos Federico y Enrique ambos de apellidos Alvarado Madrigal, estudiante universitario y profesor de matemática respectivamente, su intención es realizar un testamento para repartir en partes iguales a sus hijos una propiedad que tiene en Pérez Zeledón. No obstante, quiere saber si puede dejar establecido que no pueden vender durante cinco años, posteriores a su muerte.

La propiedad a la que se refiere en un lote sin construir, localizado en San Isidro del General, mide trescientos cincuenta metros cuadrados, con un valor, según le indican en la Municipalidad de treinta millones de colones, el mismo soporta una hipoteca de primer grado a favor del Banco de Costa Rica por un plazo de quince años, plazo que se cumple en abril del año dos mil veintiuno.

Además, desea dejarle a su esposo el dinero que tiene en una cuenta de ahorros personal del Banco Nacional. Conversando con la señora Madrigal, me di a la tarea de conocer a mi usuaria, persona humilde, trabajadora, con problemas de salud, a raíz de los cuales pudo obtener su pensión del Régimen No Contributivo. Su principal inquietud y deseo es poder dejarle un pedacito de terreno a sus hijos, donde puedan construir su casita. De conformidad al principio de Rogación la señora tiene como solución realizar un testamento, sin embargo, con la información recabada, me voy creando un cuadro conceptual en el cual se vislumbran las alternativas que propondré en lugar de dicho acto

Propósitos del análisis del caso

El objetivo principal del análisis del caso es dar una asesoría clara a la usuaria con las opciones que hay a razón de su solicitud con respecto a confeccionar un testamento que le permita transmitir al momento de su fallecimiento, el bien inmueble que posee a sus hijos y a su esposo los ahorros con que cuenta. Es relevante el análisis jurídico que se tiene que realizar de manera

preliminar, desde el punto de vista normativo, doctrinal y jurisprudencial, que establezca las pautas a seguir asegurando la validez jurídica del acto a confeccionar.

El problema del caso radica en que el usuario llega a nuestra notaria con una idea que le permita resolver sus inquietudes inmediatas, idea que en algunos casos esta falta de conocimiento, por ello el deber de asesorar por parte del Notario es imprescindible, en el caso que nos compete, investigar, mencionar y explicar brevemente a la señora Madrigal Pérez, cada una de las opciones que se podrían implementar para cumplir su voluntad, sin que se vea afectado su objetivo primordial. Al tener estas rutas posibles se le deben explicar con detalle a la usuaria para que tome una decisión a la luz de lo que más le convenga.

Para la presente investigación es necesario partir del análisis de leyes, doctrina y Jurisprudencia relativa al Testamento, la Hipoteca, Segregaciones, Donaciones, Limitaciones, Reserva de Usufructo. Entre las principales fuentes a investigar está el Código Notarial, Código Civil y la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario- Área Registral

CAPÍTULO 2: MARCO NORMATIVO

En la materia que nos atañe “Notarial” las normas jurídicas son la base de todo proceso de investigación, permiten dar forma al objeto en estudio, dar solución y respuesta oportuna a la consulta de los usuarios. El marco normativo, es esencial y fundamenta las decisiones tomadas en determinado problema.

El testamento:

Es la figura jurídica por la cual una persona establece su última voluntad sobre los bienes que posee, evitando conflictos. Es un acto mortis causa, solemne, personalísimo, revocable. Es importante tener presente que se acuerdo al artículo 578 del Código Civil, no procede dejar instrucciones o recomendaciones a otro sobre cómo se debe disponer con los bienes posterior a la muerte.

En la nuestra legislación hay diferentes tipos de Testamento: abierto, abierto privilegiado y cerrado. El testamento abierto se otorga ante un notario y tres testigos, o si el testador lo escribe ante dos testigos y el notario. De igual manera, si el testador no acude ante un notario y el mismo lo escribe, debe realizarse ante la presencia de cuatro testigos y si no lo escribe ante seis testigos, de conformidad con el artículo 583 del Código Civil.

Condición resolutoria

En algunas situaciones el testador en su afán de que la herencia que pretende dar bajo testamento no sea mal utilizada o tenga un manejo inapropiado por sus herederos, existe la posibilidad de establecer una condición “disposición de la parte que enlaza por un nexo hipotético, el precepto del negocio a una determinada previsión, para suspender o resolver, al producirse la regulación de intereses establecida” CIJUL, Condición suspensiva y resolutoria.

En nuestro ordenamiento jurídico código civil artículos 604 y 626 se establece respectivamente que el bien o bienes bajo condición resolutoria se adquieren, desde que fallece el testador o cumplida la condición; asimismo, dicha disposición queda sin efecto al cumplirse la condición.

Cancelación de Hipoteca:

Ciertamente en los casos en los cuales se quiera realizar la cancelación anticipada de una hipoteca, el procedimiento para ejecutar la misma debe realizarse según lo establece el código civil en su artículo 439, donde se indica claramente que debe realizarse mediante escritura pública

Segregación

Cuando una propiedad se encuentra hipotecada y en virtud de la solicitud de un usuario para realizar una segregación o división de la finca, se desprende del artículo 409 y 413 del Código Civil, así como de la guía de calificación del Registro Inmobiliario, que tal acto se puede realizar por una única vez sin que se requiera del consentimiento del acreedor, no obstante, si de los terrenos resultantes se desean dividir o segregar si es necesario la comparecencia y autorización del mismo. no podrá liberarse porción alguna si las partes no fijan la responsabilidad de las restantes.

Donación

En muchas ocasiones el testamento es la única salida que ven las personas para dejar establecido a quien o quienes dejarles sus bienes inmuebles, sin embargo, existe la posibilidad de la donación y como lo indica el artículo 1404 del Código Civil, con este acto se trasfiere la propiedad de la cosa. Del mismo cuerpo normativo en su artículo 1397 se desprende que la donación debe realizarse por medio de escritura pública; si no es así, la misma es absolutamente nula.

Es relevante indicar que la donación debe ser aceptada por el donatario para que tenga efectos jurídicos y registrales, no obstante, y visto el numeral 1399 del Código Civil, esa manifestación de aceptación debe realizarse dentro del año siguiente a la elaboración de la escritura y mientras el donador este con vida, de lo contrario no surtirá efecto. Puede ser en el mismo acto o en otra escritura, con las salvedades indicadas anteriormente.

Limitaciones

La propiedad puede o no, ser transformada o enajenada, no obstante, así como la condición resolutoria permite al testador establecer condiciones propias para el disfrute total de lo heredado, de igual manera están presentes las limitaciones que establece el Código Civil en su artículo 292 dejando de manifiesto que la libre disposición de los bienes se ve limitada únicamente en el caso de bienes transferidos a título gratuito. Es importante aclarar que el tiempo máximo para mantener limitaciones a una propiedad es de diez años, salvo en el caso de menores de edad que podría extenderse hasta que cumplan veinticinco años.

Cuando en determinado acto notarial las disposiciones sobre limitaciones no se establecen conforme a la norma, debe el Registro Público ignorarlas. La limitación que se establezca según la norma precitada, prevalecerá aún fallecida la persona que la impuso y su tramitación debe fundamentarse mediante escritura pública.

Beneficiarios de cuentas de ahorros

Cada entidad bancaria sea pública o privada al momento de abrir una cuenta de ahorros sea esta electrónica o con tarjeta, uno de los requisitos esenciales es brindar los beneficiarios directos de dicho servicio ante la muerte de su acreedor, por lo tanto, es el momento idóneo para establecer el porcentaje de los beneficiarios (cónyuge o hijos).

Reserva del Usufructo

El usufructo es el derecho real de goce de alguien que tiene en una cosa perteneciente a otro, por determinado tiempo o de por vida.

Por lo anterior y de acuerdo al artículo 341 del Código Civil, el usufructuario dispone libremente de la cosa, con la limitante del tiempo que dure el usufructo. Es importante reconocer que el mismo cuerpo normativo en su artículo 264, inciso 2 otorga el derecho de propiedad, así como el de usufructuar el cual se concibe y ejerce como un derecho autónomo separado del derecho de propiedad.

El usufructuario tiene derecho de gozar de todos los frutos ordinarios, los cuales pueden ser naturales, industriales o civiles. Es responsabilidad del usufructuario comunicar al propietario de cualquier hecho o situación que le puedan afectar sus derechos, de lo contrario es responsable de los daños y perjuicios.

Bienes gananciales

Un aspecto clave dentro de la pretensión de la usuaria es determinar la manera de adquisición de la propiedad, lo anterior para determinar la gananciabilidad del bien, según lo establece el código de familia en su artículo 41

Jurisprudencia.

Resolución N° 00192-2010 Sala Primera de la Corte

La donación por su propia naturaleza en principio es irrevocable. Sin embargo, dado el deber de gratitud que tiene el donatario hacia el donante, cuando éste falta a esa obligación, la ley le permite al favorecedor revocar su acto de desprendimiento. Se trata de un instrumento para otorgar relevancia jurídica al arrepentimiento que la conducta del favorecido por la liberalidad provoca en el donante y que el ordenamiento jurídico considera del todo justificado.

Resolución N° 0011-2012 Tribunal Segundo Civil Sección I

El actor formula recurso de apelación contra la sentencia dictada por el Juzgado Tercero Civil del Primer Circuito Judicial de esta ciudad, a las trece horas del diecinueve de agosto de dos mil once. En ese pronunciamiento, se acogieron las defensas de falta de derecho, falta de legitimación ad causam pasiva y activa, falta de interés actual y de nulidad absoluta del documento que origina la demanda. Se declaró sin lugar la demanda y se condenó al actor al pago de las costas.

CAPÍTULO 3: ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN

Análisis del caso

En esta etapa de la investigación se realiza un análisis minucioso de cada elemento presente dentro de la solicitud de la usuaria, es importante establecer los puntos clave y determinantes al momento de la asesoría, para brindar un panorama claro y sencillo entendible para el usuario, para que este pueda decidir la mejor opción según su planteamiento.

1. Fase asesora

La señora Madrigal Pérez, usuaria de esta notaria, tiene la intención de dejarle a sus hijos por partes iguales una propiedad y a su esposo el dinero de una cuenta de ahorros, lo cual quiere que se materialice por medio de la figura jurídica del Testamento, esto según nuestra conversación preliminar. Los aspectos propios del caso son los siguientes:

- a) Inmueble localizado en el Centro de Pérez Zeledón, el cual mide trescientos cincuenta metros cuadrados, terreno sin construir con un valor según le indican en la Municipalidad de treinta millones de colones.
- b) El inmueble soporta una hipoteca de primer grado a favor del Banco de Costa Rica por un plazo de quince años, el cual se cumple en abril del año dos mil veintiuno.
- c) Consulta si se puede indicar en el testamento que no puedan vender sus hijos la propiedad por un plazo de cinco años posteriores a su muerte.
- d) Dueña de una cuenta de ahorros en el Banco Nacional, dinero que le quiere dejar a su esposo.

Para iniciar con el proceso de recopilación de información y revisión de la identidad de la usuaria le solicito su cédula de identidad y procedo a ingresar al Sistema de Verificación de Identidad (VID), seguidamente le solicito por favor colocar su dedo índice derecho en el dispositivo de lectura biométrico para constatar la información con la base del Tribunal Supremo de Elecciones, con el VID se tiene seguridad jurídica, efectiva y oportuna, resguardando cualquier

acto que se vaya a confeccionar. Se ingresa al Registro Civil para consultar la cantidad de hijos registrados, estado civil y nombre de la misma en los asientos de nacimiento de sus hijos, información importante que corroborar, ya que si existe alguna diferencia se debe subsanar.

Otro punto medular dentro de análisis, es ingresar a la página del Registro Nacional, para realizar la consulta de la propiedad que dice la señora poseer, causa adquisitiva, número de finca, valor fiscal, número de plano, además las posibles anotaciones y el gravamen de la hipoteca. Es muy importante el número de plano catastro, ya que se requiere copia del mismo para determinar de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador de San Isidro del General, si va a ser factible en un futuro una segregación o división de la finca.

Después de haber analizado la información brindada por doña Marta, además de lo investigado preliminarmente, se le señala a la usuaria que además de la opción de testamento hay otras que puede valorar y seguidamente le explico brevemente en qué consisten:

- Testamento

La elaboración del testamento es la opción que presenta la señora Madrigal Pérez, la cual es válida y el medio por el cual muchas personas dejan por escrito su última voluntad. Dentro de las preocupaciones que presenta nuestra usuaria es saber si puede por algún medio establecer dentro del testamento que sus hijos no puedan vender el terreno que les va a corresponder a cada uno, por un plazo de cinco años posterior a su muerte.

Ante tal panorama, se le explica que dentro de la confección del testamento se puede indicar tal pretensión como una clausula resolutoria, donde queda establecido dicha limitación u cualquier otra que se requiera. Se explica que la opción del testamento es ventajosa desde el punto de vista oneroso en este momento, ya que los honorarios son relativamente bajos, no obstante, se le hace la salvedad que, con este acto jurídico, a sus hijos al momento de su muerte, les tocara iniciar un proceso sucesorio, el cual si es considerablemente elevado.

- Segregación, donación con limitaciones y reserva del Usufructo

La segregación es una opción muy buena, ya que al constituirse como fincas independientes, con plano catastro y escritura, sus hijos van a tener ya la propiedad en regla sin que falte o medie proceso a futuro. Igualmente, se reserva el uso del usufructo y limita por los cinco años la venta de los terrenos. La parte de desventaja se refleja en que se debe incurrir en gastos de topógrafo, para la confección de los planos y a la espera de ser inscritos.

- Donación de la nuda propiedad, con limitaciones y reserva del Usufructo

La donación de la nuda propiedad con la reserva del usufructo y las limitaciones correspondientes según la intención de la usuaria, es en su amplitud de actos, una manera idónea y la cual no conlleva un gasto adicional. Se le da respuesta a la solicitud de la señora Madrigal Pérez, seguridad jurídica tanto para ella como para sus hijos.

- Donación de la propiedad (sin reserva del usufructo)

En este caso, se cumple la voluntad de repartir por partes iguales la propiedad, no obstante, no habría limitación alguna a esta, por lo tanto, y sin reserva del usufructo perdería por completo cualquier derecho sobre el terreno.

- Cancelación anticipada de la hipoteca, segregación, donación con limitaciones y reserva del Usufructo

Si se tiene el dinero para realizar la cancelación anticipada de la hipoteca, en una opción que permite liberar la propiedad, realizar una segregación, lo cual implicaría buscar un topógrafo para que realice los planos resultantes, ya que el Reglamento de zonificación del plan regulador, si lo permite, lo anterior se ajusta a la ley, pero implica un costo adicional. Aunado a ello, se procedería con una donación de los lotes resultantes, limitándolos con respecto a que no se puedan vender durante cinco años posteriores a la muerte de la señora, además de reservarse el usufructo.

Posterior, a la conversación sostenida con la usuaria, señalándole las opciones que se presentaban ante su deseo de repartir entre sus hijos, una propiedad y dejarle a su esposo la cuenta de ahorros

con la que cuenta en el Banco Nacional, doña Marta y de acuerdo al principio de rogación solicita que, en lugar del testamento, se realice una donación con reserva del usufructo y limitándose para que no puedan ser vendidas durante los primeros cinco años, posteriores a su deceso.

2. Fase redactora

Posterior a la etapa de reuniones y asesoría con el fin de establecer en conjunto la mejor opción para hacer valer la voluntad de la usuaria Madrigal Pérez, es evidente que todos esos acuerdos a los que se llegaron deben ser plasmados en el instrumento jurídico, guardando si, todas las normas y especificaciones establecidas en el Código notarial.

Para la elaboración del instrumento notarial es necesario en primera instancia el estudio pre escriturario, al cual se ha venido trabajando desde que la usuaria se presentó a nuestra notaria.

De conformidad al Código Notarial, se debe identificar a las partes, identificación primordial para brindar seguridad Jurídica al acto y en salvaguardia de la labor notarial, El artículo 39 de la cita ley establece: “Los identificarán con base en los documentos legalmente previstos para el efecto y cualquier otro que consideren idóneo”.

Visto lo anterior, se les solicita a los comparecientes la cédula de identidad y en consideración de la importancia y ayuda que generan los medios tecnológicos, se utiliza el sistema de Verificación de identidad (VID), con el cual por medio del lector biométrico y el software correspondiente se da una identificación cien por ciento fiel, en lo que concierne para el caso de nacionales.

De igual manera, se realiza un estudio y captura de las consultas de nacimiento de la señora Madrigal Pérez y de sus hijos, así mismo del matrimonio de la misma. El estudio del asiento de nacimiento de los hijos es relevante para determinar y corroborar el nombre de la madre, ya que cualquier diferencia o usos del conocido como de las personas, incide negativamente para verificar el grado de consanguinidad.

Además, el notario debe en virtud del principio de asesoría corroborar dicha información y de encontrarse cualquier anomalía, realizar el procedimiento establecido para subsanar los errores de manera oportuna. Todos estos documentos son parte primordial y esencial, los cuales deben guardarse en el respectivo Archivo de Referencias, según lo estipulado en el artículo 47 del Código Notarial y 36 de Los Lineamientos Generales para la prestación y control del ejercicio y servicio notarial.

Ya cumplida la etapa de identificación de las partes, debemos avocarnos a corroborar y acreditar la información de la finca, mediante la consulta de la propiedad, hipoteca y certificación del plano catastro, lo anterior mediante las plataformas del Tribunal Supremo de Elecciones y Registro Nacional.

Como notario recién graduado y habilitado por la Dirección Nacional de Notariado, mi experiencia profesional inicia en mi Tomo de protocolo número uno, con la razón de apertura. Debemos recordar que todo instrumento notarial está compuesto de tres partes, a saber, Introducción, Contenido y Conclusión.

En la parte de la introducción del Instrumento Notarial corresponde el encabezamiento el cual establece que “Toda escritura se iniciará con su número, el nombre y los apellidos del notario, su condición de tal y el lugar de su oficina”. Código Notarial artículo 82.

Número uno: Ante mí, Francisco Meléndez Delgado, Notario público con oficina abierta en Juan Viñas, veinticinco metros sur de la Municipalidad de Jiménez, local verde con verjas blancas.

Seguidamente se procede según lo establece el código notarial en su artículo 83, correspondiente a 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.

comparecen **MARTA MADRIGAL PEREZ**, mayor de edad, casada en primeras nupcias, pensionada, vecina de Cartago, Turrialba, trescientos metros al norte y setenta y cinco metros al oeste del Supermercado Maxi Pali quien porta y exhibe la cédula de identidad número uno- quinientos treinta y uno-setecientos dieciséis, **ENRIQUE ALVARADO MADRIGAL**, mayor de edad, soltero, profesor, quien porta y exhibe la cédula de identidad número uno-mil trescientos treinta y ocho-novecientos sesenta y uno y **FEDERICO ALVARADO MADRIGAL**, mayor de edad, soltero, estudiante universitario, quien porta y exhibe la cédula de identidad número tres-quinientos treinta y uno- cero setenta y seis, estos vecinos de la misma dirección de la primer compareciente, y dicen:

Parte importante del cuerpo de la escritura y como lo indica el artículo 88 del Código Notarial, en referencia a bienes inmuebles es “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”.

PRIMERO: Manifiesta **MADRIGAL PEREZ** que es dueña de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, Provincia de San José, sistema de folio real, matrícula **CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS-CERO CERO CERO**, situada en el distrito primero, San Isidro de El General, del cantón diecinueve, Pérez Zeledón, de la provincia de San José, cuya naturaleza es terreno para construir, linda al norte con Carlos Mora Badilla, al sur con lote Santiago Barquero Villalobos, al este y oeste con calle pública, mide trescientos cincuenta metros cuadrados, el suscrito notario da fe de la anterior descripción con base al plano catastrado número SJ – cero nueve tres siete seis cinco tres-mil novecientos noventa, de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa.

Se continua con el punto dos del instrumento notarial, en el cual se realiza el acto principal el cual es la donación con la reserva del usufructo, tal y como se detalla a continuación:

SEGUNDO: DONACIÓN Y RESERVA DE USUFRUCTO: Añade **MADRIGAL PEREZ** que reservándose de por vida el derecho de usufructo, en este acto dona por partes iguales, es decir, un cincuenta por ciento para el segundo compareciente y un cincuenta por ciento para el tercer compareciente de la nuda propiedad de la finca descrita en el punto primero, libre de anotaciones, afecciones y con el gravamen de hipoteca de primer grado inscrito ante el Registro Nacional al **Tomo DOS MIL SEIS, asiento TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, Consecutivo CERO UNO Secuencia CERO CERO CERO UNO Subsecuencia CERO CERO UNO.** Los donatarios aceptan la donación con el gravamen hipotecario indicado y al día con los impuestos municipales y territoriales. Se estima cada donación y derecho de usufructo en mil colones cada uno para efectos fiscales.

El tercer punto, se refiere a la limitación para la venta de la propiedad, la cual nuestra usuaria establece en cinco años posteriores a su deceso, además de la estimación de este acto.

TERCERO: Sigue manifestando la primera compareciente, que en este acto establece sobre el inmueble aquí donado las siguientes limitaciones al dominio que contienen los artículos doscientos noventa y dos, y novecientos ochenta y uno, ambos del Código Civil, en cuanto a que el bien donado no podrá ser enajenado, ni embargado, por un plazo de cinco años posteriores a la fecha de la defunción de la donante. Se estiman las limitaciones para efectos fiscales en la suma de mil colones.

“Se iniciará con todas las advertencias y reservas que el notario público debe hacer, por ley, a los comparecientes”. Lo anterior se establece en el artículo 89 del Código Notarial y se refiere a la parte de la conclusión del acto notarial.

CUARTO: NOTAS MARGINALES: Los comparecientes se obligan a presentarse ante esta Notaría para suscribir todas las notas marginales o escrituras adicionales que sean necesarias, para subsanar errores u omisiones e inscribir este contrato en el Registro Nacional. Es todo. Yo, el Notario, advertí a los comparecientes del valor y trascendencia legal de sus renunciaciones, estipulaciones y de las obligaciones que ahora contraen. Expedí un primer testimonio de ley. Leído lo escrito a los comparecientes resultó conforme, lo aprobaron y todos firmamos en Juan Viñas, a las diez horas treinta minutos del treinta de marzo del año dos mil veinte.

Ya finalizada la escritura de donación con reserva del usufructo y limitaciones, es importante tener en cuenta que el testimonio “constituye la reproducción del instrumento público original. Constan de dos partes: la copia literal, total o parcial, de la matriz y el engrose, que le confiere calidad ejecutoria para producir los efectos jurídicos respectivos”. Código Notarial artículo 114

*Firma Ilegible. * Firma ilegible. * Firma Ilegible. * Francisco M.D. LO ANTERIOR ES COPIA FIEL DE LA ESCRITURA NUMERO UNO VISIBLE AL FOLIO UNO VUELTO Y HASTA EL FOLIO DOS FRENTE DEL PROTOCOLO PRIMERO DEL SUSCRITO NOTARIO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO ACTO DE OTORGADA LA MATRIZ.

3. Fase legitimadora

Una vez, firmado el instrumento notarial, como lo señala el artículo 93 del Código Notarial por la usuaria, sus hijos y para darle validez y legitimidad por el suscrito notario, se procede a expedir y remitir el testimonio al Registro Nacional lo cual se realiza vía electrónica mediante la

ventanilla digital para su debida inscripción. Este procedimiento es innovador y va acorde con la política del Gobierno digital y simplificación de trámites, aunado a ello el usuario queda satisfecho al tener seguridad de que el documento ya se encuentra presentado en el respectivo registro.

Argumentación del caso

Donación

El derecho a la propiedad esta tutelado en el artículo 45 de la Constitución Política donde se establece que la propiedad es inviolable. A pesar de ello, el dominio sobre determinada propiedad no es absoluto, ya que intervienen ciertas obligaciones o cargas sean estas por mandato judicial o por voluntad del propietario.

Por qué?, se realizo la donación y no otro acto notarial. Lo cierto es que la donación es sin duda alguna un medio por el cual muchas personas heredan en vida, teniendo plena seguridad de que su voluntad final esta siendo formulada y ejecutada antes de fenecer. La donación es irrevocable, artículo 1405 del Código Civil, no obstante, “una vez aceptada no puede revocarse sino por causa de ingratitud en los casos siguientes: Si el donatario comete alguna ofensa grave contra la persona u honra del donador, sus padres, consorte o hijos o si el donatario acusa o denuncia al donador, su consorte, padres o hijos

Lo anterior, aunado a ello y como elemento adicional del donimio es la parte de las limitaciones de las que es objeto el mismo. En el Código Civil, en el artículo 259 se establece que: “derecho real es el que se tiene en una cosa, o contra una cosa sin relación a determinada persona. Todo derecho real supone el dominio o la limitación de alguno o algunos de los derechos que éste comprende. El derecho real puede constituirse para garantizar una obligación puramente personal”

Como parte de ese dominio y derecho real de la cosa la donación es un contrato mediante el cual se puede ceder a familiares, amigos u instituciones parte del patrimonio, con el fin principal de brindarle satisfacción a una necesidad que se vislumbra o como parte de una herencia.

Un aspecto importante, es señalar lo estipulado en el artículo 1397 del Código Civil, “La donación verbal sólo se admite cuando ha habido tradición y cuando se trate de bienes muebles cuyo valor no pase de doscientos cincuenta pesos. La de muebles cuyo valor exceda de esa suma y la de inmuebles debe hacerse en **escritura pública**; faltando ese requisito, la donación es absolutamente nula.

Reserva del usufructo

La reserva del usufructo, es poder mantener el disfrute y goce de la cosa, en este caso de la propiedad y aunado a ello se limita la posesión absoluta del propietario ya que es dueño de la nuda propiedad, no de todos los elementos de ésta.

El código Civil establece claramente en el artículo 341 que “el usufructuario puede gozar por sí o por otros de la cosa en que tenga constituido su derecho, y disponer de él libremente, por todos los medios que permite el derecho, pero con limitación precisa al tiempo que dure el usufructo”. Por lo tanto, puede ser de por vida, por un plazo que no exceda los diez años

Limitación a la libre disposición de bienes.

En nuestro ordenamiento jurídico, se establece como se menciono previamente que la propiedad privada es inviolable, además, como propietarios y en virtud de lo establecido en el artículo 264 del Código Notarial, “el dominio o propiedad absoluta sobre una cosa, comprende los derechos de:

- 1º.- posesión.
- 2º.- usufructo.
- 3º.- transformación y enajenación.

4º.- defensa y exclusión.

5º.- restitución e indemnización.

Sin embargo, esta posesión absoluta es limitada en su posibilidad de disposición por medio de limitaciones legales, las cuales están reglamentadas (potestad de Imperio) y las voluntarias. Las limitaciones voluntarias se reflejan en la prohibición de disponer ampliamente del bien, el cual fue otorgado por medio de Escritura Pública a título gratuito.

Parte de los requisitos que se han delimitado por los Derechos Reales y para que sea jurídicamente establecida es que sea:

- 1) impuesta en un acto jurídico a título gratuito,
- 2) temporal (no permanente o de duración indefinida.
- 3) por causa justa.

Es así como en el Código Civil artículo 292. Se describe que “Los derechos de transformación y enajenación son inherentes a la propiedad y ningún propietario puede ser obligado a transformar o no transformar, a enajenar o no enajenar, sino en los casos y en la forma que la ley lo disponga. Es permitido establecer limitaciones a la libre disposición de los bienes, únicamente cuando éstos se transfieren por título gratuito. Pero no serán válidas por un plazo mayor de diez años, salvo tratándose de beneficiarios menores de edad, en que este término puede ampliarse hasta que el beneficiario cumpla veinticinco años de edad”.



CAPITULO 4: INSTRUMENTO NOTARIAL



NO. 1 685 624-C6
PROTOCOLO



001

1	LICENCIADO LUIS ALBERTO ROJAS ZUMBADO, FUNCIONARIO
2	AUTORIZADO DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO DE LA
3	REPÚBLICA DE COSTA RICA, HACE CONSTAR: Que este es el tomo
4	número UNO del protocolo que se autoriza al Notario Público Francisco
5	Meléndez Delgado, quien también suscribe esta razón. Contiene
6	doscientas hojas removibles de papel de oficio, numeradas del uno al
7	doscientos con número y serie un millón seiscientos ochenta y cinco mil
8	seiscientos veinticuatro-C seis, las cuales se encuentran sin utilizar y en
9	perfecto estado de conservación y limpieza. Se agregan y cancelan los
10	timbres de ley mediante entero bancario extendido por el Banco de Costa
11	Rica número 0003891263711, el cual se archiva en esta oficina de
12	conformidad con el artículo 248 del Código Fiscal. San José, diecisiete de
13	enero del año dos mil diecinueve. ULTIMA LINEA.
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

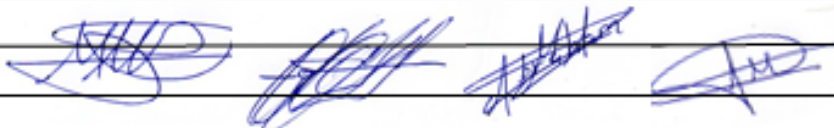
1	Número uno: Ante mí, Francisco Meléndez Delgado, Notario público con oficina abierta en
2	Juan Viñas, veinticinco metros sur de la Municipalidad de Jiménez, local verde con verjas
3	blancas, comparecen MARTA MADRIGAL PEREZ , mayor de edad, casada en primeras
4	nupcias, pensionada, vecina de Cartago, Turrialba, trescientos metros al norte y setenta y
5	cinco metros al oeste del Supermercado Maxi Pali quien porta y exhibe la cédula de identidad
6	número uno-quinientos treinta y uno-setecientos dieciséis, ENRIQUE ALVARADO
7	MADRIGAL , mayor de edad, soltero, profesor, quien porta y exhibe la cédula de identidad
8	número uno-mil trescientos treinta y ocho-novecientos sesenta y uno y FEDERICO
9	ALVARADO MADRIGAL , mayor de edad, soltero, estudiante universitario, quien porta y
10	exhibe la cédula de identidad número tres-quinientos treinta y uno- cero setenta y seis, estos
11	vecinos de la misma dirección de la primer compareciente, y dicen: PRIMERO: Manifiesta
12	MADRIGAL PEREZ que es dueña de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, Provincia de
13	San José, sistema de folio real, matrícula CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS
14	OCHENTA Y DOS-CERO CERO CERO , situada en el distrito primero, San Isidro de El
15	General, del cantón diecinueve, Pérez Zeledón, de la provincia de San José, cuya naturaleza
16	es terreno para construir, linda al norte con Carlos Mora Badilla, al sur con lote Santiago
17	Barquero Villalobos, al este y oeste con calle pública, mide trescientos cincuenta metros
18	cuadrados, el suscrito notario da fe de la anterior descripción con base al plano catastrado
19	número SJ – cero nueve tres siete seis cinco tres-mil novecientos noventa, de fecha cinco de
20	diciembre de mil novecientos noventa, así mismo, que el inmueble se adquirió en calidad de
21	donación, por lo tanto no entra dentro de los bienes gananciales. SEGUNDO: DONACIÓN Y
22	RESERVA DE USUFRUCTO: Añade MADRIGAL PEREZ que reservándose de por vida el
23	derecho de usufructo, en este acto dona por partes iguales, es decir, un cincuenta por ciento
24	para el segundo compareciente y un cincuenta por ciento para el tercer compareciente de la
25	nuda propiedad de la finca descrita en el punto primero, libre de anotaciones, afecciones y con
26	el gravamen de hipoteca de primer grado inscrito ante el Registro Nacional al Tomo DOS MIL
27	SEIS , asiento TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
28	NUEVE , Consecutivo CERO UNO Secuencia CERO CERO CERO UNO Subsecuencia
29	CERO CERO UNO . Los donatarios aceptan la donación con el gravamen hipotecario indicado
30	y al día con los impuestos municipales y territoriales. Se estima cada donación y derecho de



NO. 1 685 624-C6
PROTOCOLO



002

1	usufructo en Mil colones cada uno para efectos fiscales. TERCERO: Sigue manifestando la
2	primera compareciente, que en este acto establece sobre el inmueble aquí donado, las
3	siguientes limitaciones al dominio que contienen los artículos doscientos noventa y dos, y
4	novecientos ochenta y uno, ambos del Código Civil, en cuanto a que el bien donado no podrá
5	ser enajenado, ni embargado, por un plazo de cinco años posteriores a la fecha de la
6	defunción de la donante. Se estiman las limitaciones para efectos fiscales en la suma de mil
7	colones. CUARTO: NOTAS MARGINALES: Los comparecientes se obligan a presentarse
8	ante esta Notaría para suscribir todas las notas marginales o escrituras adicionales que sean
9	necesarias, para subsanar errores u omisiones e inscribir este contrato en el Registro
10	Nacional. Es todo. Yo, el Notario, advertí a los comparecientes del valor y trascendencia legal
11	de sus renunciaciones, estipulaciones y de las obligaciones que ahora contraen. Expido un primer
12	testimonio de ley. Leído lo escrito a los comparecientes resultó conforme, lo aprobaron y todos
13	firmamos en Juan Vías, a las diez horas treinta minutos del treinta de marzo del año dos mil
14	veinte.
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

Sistema de Verificación e Identidad

Ingresar el número de cédula

Consulta por Cédula Nacional

sistema de VERIFICACIÓN DE IDENTIDAD uid

Digite el número de cédula

CONSULTAR >

rncsd

← SALIR

Seleccionar el dedo a comparar

Consulta por Cédula Nacional

sistema de VERIFICACIÓN DE IDENTIDAD uid

Cédula : 110350902
Nombre : ADRIANA
Primer Apellido : RODRIGUEZ
Segundo Apellido : CISNEROS

Indicador de Huellas Disponibles para Verificación

Capturar Huella
Verificar Identidad

rncsd

← REGRESAR

Capturar la Huella



Identificación positiva



Resultado de verificación por cédula nacional

Resultado Verificación por Cédula Nacional

sistema
de VERIFICACIÓN
DE IDENTIDAD

uid

REPUBLICA DE COSTA RICA
TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES

Fotografía de Identidad Original

Fotografía Original

Fotografía

Número de Cédula: **1 0531 0716**

Nombre: **MARTA**
1º Apellido: **MADRIGAL**
2º Apellido: **PEREZ**
CC

Fecha de Nacimiento: **16 3 1960**
Domicilio Electoral: **SAN ISIDRO PEREZ ZELEDON SAN JOSE**
Lugar de Nac.: **SAN ISIDRO PEREZ ZELEDON SAN JOSE**
Vencimiento: **04 02 2030**
Sexo: **M**

rocsid

← Volver

02/3/2020

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES - Detalle de la Persona



CONSULTAS CIVILES

Inicio Consultar Cédula Consultar Nombre Salir

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#) [SOLICITAR CERTIFICACION DE MATRIMONIO](#) [SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	105310716	Fecha Nacimiento :	16/03/1960
Nombre Completo :	MARTA MADRIGAL PEREZ	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	60 AÑOS
Nombre del Padre:	PEDRO JOSE MADRIGAL SANCHEZ	Marginal :	NO
Identificación Padre	0		
Nombre de la Madre :	RAMONA PEREZ MONTENEGRO		Ver Más Datos
Identificación Madre	0		

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

HUJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION														
<p>LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLIEGA INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CASOS DE ENCUENTRO CAPTURADO EL NÚMERO DE CÉDULA DE LA PERSONA CONSULTADA</p> <p>Outlet</p> <p>*** No existen hijos(as) asociados ***</p>	<p>ALGUNOS MATRIMONIOS REGISTRADOS ANTES DE 1940 NO ESTÁN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LINEA. LA CONSULTA DE ESTADOS CIVIL SOLO ES VÁLIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1940</p> <p>Outlet</p> <table> <thead> <tr> <th>CITA NO</th> <th>FECHA</th> <th>TIPO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle 101874480986</td> <td>22/12/1984</td> <td>MATRIMONIO</td> </tr> </tbody> </table>	CITA NO	FECHA	TIPO	Detalle 101874480986	22/12/1984	MATRIMONIO	<p>LA CONSULTA MUESTRA DATOS DEL PADRÓN DE ELECCIONES MUNICIPALES 2018</p> <p>Outlet</p> <table> <thead> <tr> <th>PROVINCIA</th> <th>CANTON</th> <th>DISTRITO AD.</th> <th>DISTRITO CLC.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle SAN JOSE</td> <td>PEREZ</td> <td>SAN BORDO DE ZELEDON</td> <td>SAN BORDO DE EL GENERAL</td> </tr> </tbody> </table>	PROVINCIA	CANTON	DISTRITO AD.	DISTRITO CLC.	Detalle SAN JOSE	PEREZ	SAN BORDO DE ZELEDON	SAN BORDO DE EL GENERAL
CITA NO	FECHA	TIPO														
Detalle 101874480986	22/12/1984	MATRIMONIO														
PROVINCIA	CANTON	DISTRITO AD.	DISTRITO CLC.													
Detalle SAN JOSE	PEREZ	SAN BORDO DE ZELEDON	SAN BORDO DE EL GENERAL													

05/3/2020

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Consulta de Personas por Tipo de Identificación - Bienes Inmuebles



Seleccione el Tipo de Búsqueda: XXXXXXXXXX

Cédula de Identidad:

Consultar

NOMBRE	TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO
MARTA MADRIGAL PEREZ	CEDULA IDENTIDAD	0105310716
MARTA MADRIGAL PEREZ	CEDULA IDENTIDAD	0105310716

JUANITA SANY CHAMORRO SANTAMARIA

FINCAS

PROVINCIA	HORIZONTAL	NÚMERO	DUPLICADO	DERECHO
1 SAN JOSÉ		128582		000

NO HAY GRAVAMENES

05/3/2020

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Consulta de Personas por Tipo de Identificación - Bienes Inmuebles

 Seleccione el Tipo de Búsqueda:

Cédula de Identidad:

[Consultar](#)

NOMBRE	TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO
MARTA MARIBEL PEREZ	CECULA IDENTIDAD	0105310718
MARTA MARIBEL PEREZ	CECULA IDENTIDAD	0105310718

JUANITA SAMY CHAMORRO SANTAMARIA
NO HAY FINCAS
GRAVAMEN/HIPOTECA

TOMO	ASIENTO	CONSECUTIVO	SECUENCIA	SUBSECUENCIA	DELICOR
2008	389999	1	1	1	DELICOR

Todos los derechos reservados. © 2013. Registro Nacional. San José, Costa Rica. Apartado Postal 523-2030 Curridó

05/3/2020

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA GRAVAMENES E HIPOTECAS
CITAS DE INSCRIPCION:2006-385999-01-0001-001**

HIPOTECA

INICIA EL: 28-FEB-2006

FINALIZA EL: 28-FEB-2021

MONTO: DOCE MILLONES DE COLONES

INTERESES: 16.45% ANUAL AJUSTABLE Y REVISABLE

FORMA DE PAGO: MEDIANTE 180 CUOTAS MENSUALES CONSECUTIVAS AJUSTABLES Y

VENCIDAS DE 145 653.82 COLONES

RENUNCIAS: DOMICILIO Y REQUERIMIENTOS DE PAGO

CANCELACIONES PARCIALES: NO

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

ACREEDOR

BANCO DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-000019

DEUDOR

MARTA MADRIGAL PEREZ

CEDULA IDENTIDAD 1-0531-0716

ESTADO CIVIL: CASADA UNA VEZ

AFECTA A

FINCA: 1-00128582- - -000

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: PRINC+INTERES

RESPONDE POR: DOCE MILLONES DE COLONES

ANOTACIONES: NO HAY

INSCRITO POR: 2006-00385999-01 EL 03-MAR-2006

REGISTRADOR: VERONICA ARAYA OBANDO

Ejecutado el 05/3/2020

[Imprimir](#) [Regresar](#)

05/3/2020

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 128582- - -000**

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 128582 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN ISIDRO DE EL GENERAL CANTON 19-PEREZ ZELEDON DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : CARLOS MORA BADILLA
SUR : SANTIAGO BARQUERO VILLALOBOS
ESTE : CALLE PUBLICA
OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS
PLANO: SJ-0937653-1990

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 128582 Y ADEMAS PROVIENE DE 1456-216-006

VALOR FISCAL: 30,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
MARTA MADRIGAL PEREZ
CEDULA IDENTIDAD 1-0531-0716
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
ESTIMACIÓN O PRECIO: SESENTA Y TRES MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0419-00002015-01
CAUSA ADQUISITIVA: DONACION
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 21-MAR-1995
OTROS:

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

HIPOTECA
CITAS: 2006-385999-01-0001-001
AFECTA A FINCA: 1-00128582 -000
MONTO: DOCE MILLONES DE COLONES
INTERESES: 16.45% ANUAL AJUSTABLE Y REVISABLE
INICIA: 28 DE FEBRERO DE 2006
VENCE: 28 DE FEBRERO DE 2021
FORMA DE PAGO: MEDIANTE 180 CUOTAS MENSUALES CONSECUTIVAS AJUSTABLES Y

05/3/2020

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

VENCIDAS DE 145 653.82 COLONES
RENUNCIAS: DOMICILIO Y REQUERIMIENTOS DE PAGO
RESPONDE POR: DOCE MILLONES DE COLONES
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: PRINC+INTERES
ACREEDOR
BANCO DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-000019
DEUDOR
MARTA MADRIGAL PEREZ
CEDULA IDENTIDAD 1-0531-0716
ESTADO CIVIL: CASADA UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 05-03-2020 a las 22:50 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

02/3/2020

Tribunal Supremo de Elecciones - Costa Rica - Detalle Matrimonio Nacionales



CONSULTAS CIVILES

[Inicio](#) [Consultas Cédula](#) [Consultas Nombre](#) [Salir](#)

Cita de Matrimonio:	101874480896	Fecha de Suceso:	22/12/1984
Cédula Cónyuge:	103680093	Tipo de Relación:	MATRIMONIO
Nombre Cónyuge:	ISRAEL ALVARADO SEGURA	Extranjero:	NO
Conocido Como Cónyuge:		Fallecido:	NO
Lugar del Suceso:	SAN PEDRO MONTES DECCA SAN JOSE	Marginal:	NO

[Imprimir informe](#)

[Regresar a la consulta anterior](#)

03/3/2020

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES - Detalle de la Persona



CONSULTAS CIVILES

Inicio Consultar Cédula Consultar Nombre Salir

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#) [SOLICITAR CERTIFICACION DE ESTADO CIVIL](#) [SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	113380961	Fecha Nacimiento :	04/01/1988
Nombre Completo :	ENRIQUE ALVARADO MADRIGAL	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	32 AÑOS
Nombre del Padre:	ISRAEL ALVARADO SEGURA	Marginal :	NO
Identificación Padre	0		
Nombre de la Madre :	MARTA MADRIGAL PEREZ	Ver Más Detalles	
Identificación Madre	0		

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

HUJOS REGISTRADOS

LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLIEGA INFORMACION DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NUMERO DE CEDULA DE LA PERSONA CONSULTADA.

[Mostrar](#)

MATRIMONIOS REGISTRADOS

ALGUNOS MATRIMONIOS INSCRITOS ANTES DE 1960 NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LINEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VALIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1960

[Mostrar](#)

LUGAR DE VOTACION

LA CONSULTA MUESTRA DATOS DEL PADRÓN DE ELECCIONES MUNICIPALES 2009

[Ocultar](#)

PROVINCIA	CANTON	DISTRITO ADJ.	DISTRITO E.L.C.
Ocultar SAN JOSE	PEREZ ZELEDON	SAN ISIDRO DEL GENERAL	SAN ISIDRO DEL GENERAL

03/3/2020

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES - Detalle de la Persona



CONSULTAS CIVILES

Inicio Consultar Cédula Consultar Nombre Salir

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

[SOLICITAR CERTIFICACION DE NACIMIENTO](#)

[SOLICITAR CERTIFICACION DE ESTADO CIVIL](#)

[SOLICITAR CERTIFICACION DE DEFUNCION](#)

DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	305310076	Fecha Nacimiento :	04/03/2001
Nombre Completo :	FEDERICO ALVARADO MADRIGAL	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido Como :		Edad :	19 AÑOS
Nombre del Padre :	ISRAEL ALVARADO SEGURA	Marginal :	NO
Identificación Padre :	0		
Nombre de la Madre :	MARTA MADRIGAL PEREZ		Ver Más Detalles
Identificación Madre :	0		

Si bene inconveniente al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: Compatibilidad

HUOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION								
<p>LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLIEGA INFORMACION DE LOS REGISTRADOS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NUMERO DE CEDULA DE LA PERSONA CONSULTADA.</p> <p>Mostrar</p>	<p>ALGUNOS MATRIMONIOS INSCRITOS ANTES DE 1960 NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LINEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VALIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1960.</p> <p>Mostrar</p>	<p>LA CONSULTA MUESTRA DATOS DEL PADRÓN DE ELECCIONES MUNICIPALES 2020.</p> <p>Ocultar</p>								
		<table> <thead> <tr> <th>PROVINCIA</th> <th>CANTON</th> <th>DISTRITO AD.</th> <th>DISTRITO E.L.C.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Orotina</td> <td>SAN JOSE PEREZ ZELEDON</td> <td>SAN ISIDRO DE EL GENERAL</td> <td>SAN ISIDRO DEL GENERAL</td> </tr> </tbody> </table>	PROVINCIA	CANTON	DISTRITO AD.	DISTRITO E.L.C.	Orotina	SAN JOSE PEREZ ZELEDON	SAN ISIDRO DE EL GENERAL	SAN ISIDRO DEL GENERAL
PROVINCIA	CANTON	DISTRITO AD.	DISTRITO E.L.C.							
Orotina	SAN JOSE PEREZ ZELEDON	SAN ISIDRO DE EL GENERAL	SAN ISIDRO DEL GENERAL							

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

 Provincia Inscripción:

 Número Inscripción:

 Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	937653
Año Inscripción:	1990	Área Plano:	321.00
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	370100.0
Coordenada Este:	495100.0	CRTM Norte:	1036815.0
CRTM Este:	531916.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	19 - PEREZ ZELEDON	1 - SAN ISIDRO DEL GENERAL

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
400660314	JOSE JOAQUIN	DELGADO	SEGURA

Fraccionamiento(s) Plano:

Inexistente(s) Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	128582	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	128582	0		

Plano(s) Hijo(s):

Inexistente(s)

Plano(s) Padre(s):

Inexistente(s)

Anotaciones:

Inexistente(s)

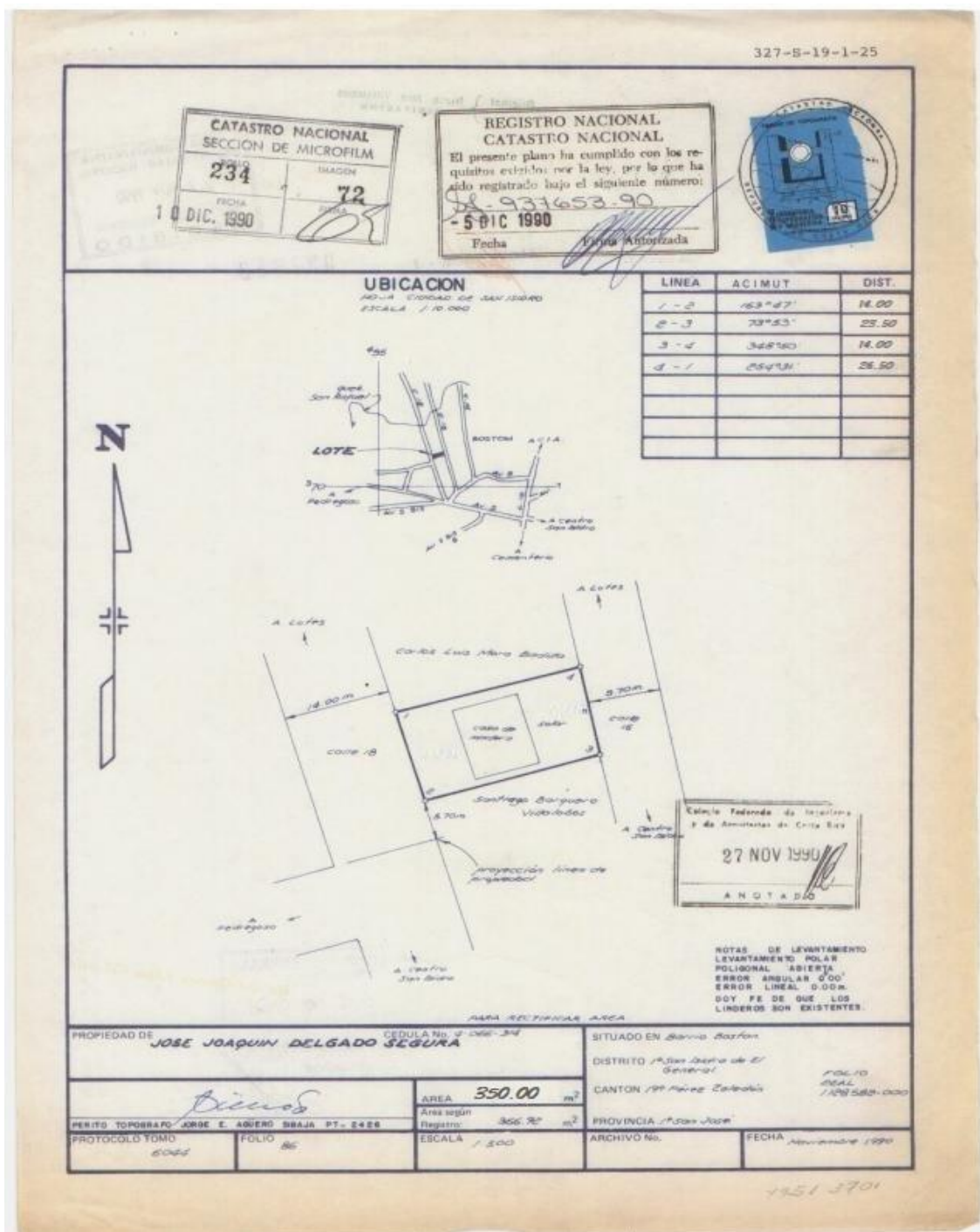
El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no están disponibles para ser consultadas por

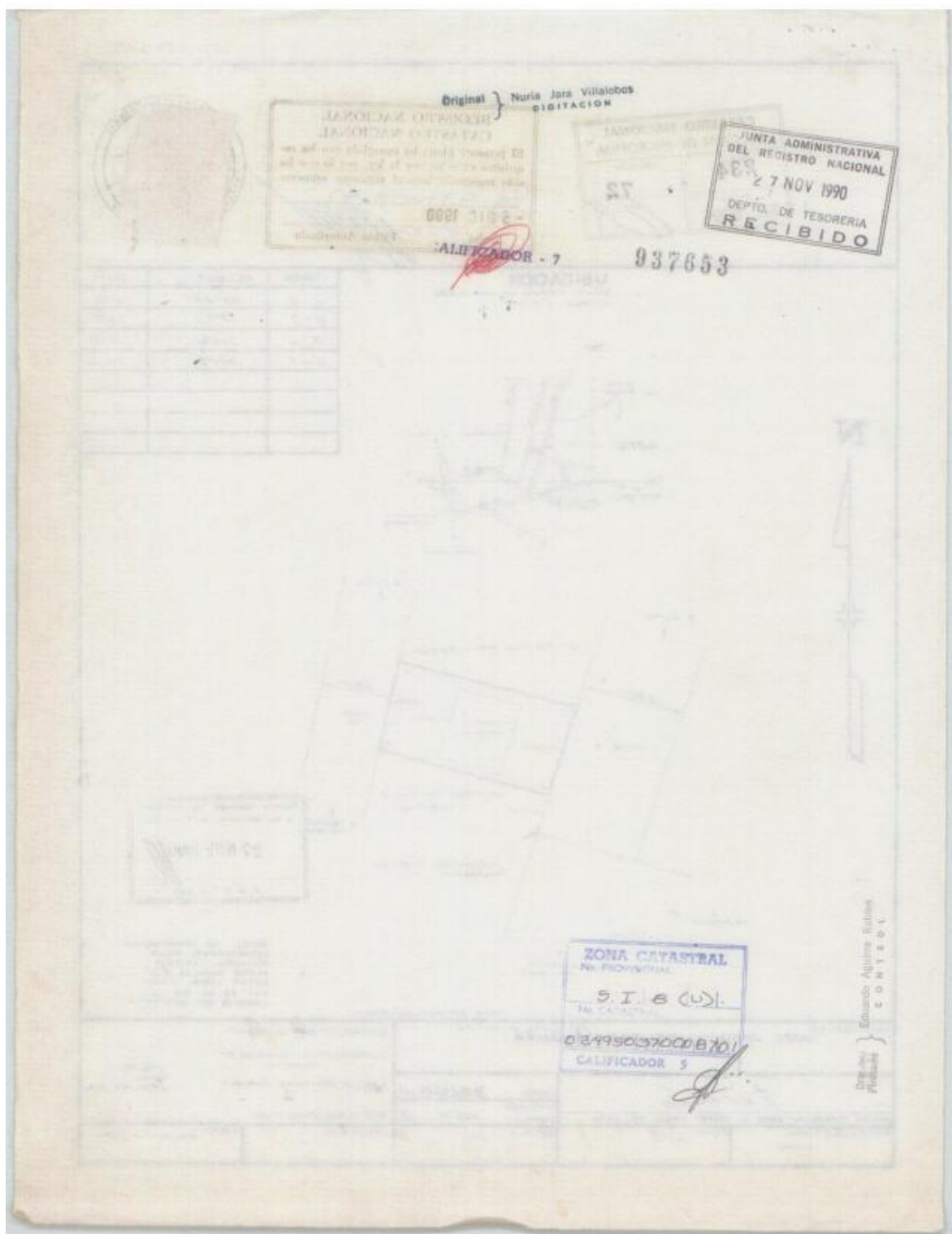
[Imprimir](#)

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
 NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-694663-2020

Plano(s) Catastrado(s)

PLANO: 1-937653-1990





Anotaciones: Inexistente(s) No tiene movimientos en Bienes Inmuebles

El Registro Nacional advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no están disponibles para ser consultadas por este medio.

Página 2 de 3 Plano: 1 937653 1990

En caso existir anotaciones anteriores al 30 de Junio del 2003 se encuentran en la imagen del plano.

De acuerdo al artículo 71 del reglamento a la Ley del Catastro Nacional, esta certificación no indica si el plano está caduco.

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 PUBLICOS Y PRIVADOS, ASI COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACION 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 11 HORAS 56 MINUTOS Y 27 SEGUNDOS, DEL 23 DE MARZO DE 2020.

PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.rnpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES. SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A rnpdigital@rnp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

REGISTRO NACIONAL Servicio de Ventanilla Digital Ayuda

Primeros Pasos Fecha: 30/03/2020 14:29

Verificador de Firma Digital - Registro Nacional



Verificador de Firma Digital

PIN de la Firma Digital

Aceptar

Si es su primer ingreso, debe validar los requisitos del sistema, de clic

Si ya es una persona usuaria registrada, puede ingresar con su firma

Si desea registrarse, de clic sobre el botón 'Regístrate'

REGISTRO NACIONAL Registro del Notario Ayuda

Notario: FRANCISCO MELENDEZ DELGADO Fecha: 30/03/2020 14:30

<p>Nombre</p> <p>FRANCISCO</p> <hr/> <p>Segundo Apellido</p> <p>DELGADO</p> <hr/> <p>Tipo Identificación</p> <p>Cédula de Identidad</p> <hr/> <p>fran.melendez@outlook.com</p> <hr/>	<p>Primer Apellido</p> <p>MELENDEZ</p> <hr/> <p>Número de Cédula</p> <p>26644</p> <hr/> <p>Número Identificación</p> <p>303400824</p> <hr/> <p>96339452</p> <hr/>
--	--

Términos y Condiciones de Uso del Servicio de Ventanilla Digital

REGISTRO NACIONAL

Documentos de Primer Ingreso Ayuda

Notario: FRANCISCO MELENDEZ DELGADO FECHA: 30/03/2020 14:21 10

Presentar Primer Documento

Documentos en Trámite

Historico de Documentos

Actualizar Mis Datos

Salir

Registro

Fecha de Otorgamiento
23/09/2019

Selecciona PDF

Enviar

REGISTRO NACIONAL

Documentos de Primer Ingreso Ayuda

Notario: FRANCISCO MELENDEZ DELGADO FECHA: 30/03/2020 14:21 58

Presentar Primer Documento

Documentos en Trámite

Historico de Documentos

Actualizar Mis Datos

Salir

Registro

Fecha de Otorgamiento

Selecciona PDF

Enviar

Información!

DETALLE FIRMA VERIFICADA: FRANCISCO MELENDEZ DELGADO

Aceptar

Registral Nacional
Documentos de Primer Ingreso

Apellido: FRANCISCO MELENDEZ DELGADO FECHA: 30/03/2020 14:23:04

Presentar Primer Documento

Documentos en Trámite

Historia de Documentos

Actualizar Mis Datos

Salir

Registros

Fecha de Otorgamiento: 30/03/2020

Inmobiliario

Submision PDF

DONACION. pdf

Ejecutando...

Un momento por favor
Estamos procesando su solicitud

Registral Nacional
Documentos de Primer Ingreso

Apellido: FRANCISCO MELENDEZ DELGADO FECHA: 30/03/2020 14:23:29

Presentar Primer Documento

Documentos en Trámite

Historia de Documentos

Actualizar Mis Datos

Salir

Registros

Fecha de Otorgamiento: 30/03/2020

Inmobiliario

Submision PDF

DONAC

PROCESO CORRECTO!

Detalles: Documento presentado bajo el
Tomo 2020 Asiento 599348

REGISTRO NACIONAL

Documentos en Trámite Ayuda

Notario: FRANCISCO MELENDEZ DELGADO FECHA: 30/03/2020 14:23:42

Presentar Primer Documento

Documentos en Trámite

Historico de Documentos

Actualizar Mis Datos

Salir

Registro	Tomo	Asiento	Fecha de Presentación	Estado	Acción	Adicionales
IMMOBILIARIO	2020	898348	30/03/2020	PRE SENTADO		
					Selecciona	

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION



ADMINISTRACION TRIBUTARIA VIRTUAL (ATV)
COMPROBANTE ELECTRONICO

Consecutivo: 0010000101000000 0014 Plazo de crédito:
Clave: 5062003190001060803160010000101000000000918409 5673 Condición de Venta: Contado
Fecha: 30-03-2020 10:25 14 Medio de Pago: Efectivo
Tipo Documento: Factura electrónica

DATOS DEL EMISOR

Nombre: FRANCISCO MELENDEZ DELGADO Cédula: 3-0340-0624
Nombre comercial:
E-Mail: fran.melendez@outlook.com
Teléfono: 86339452 Fax:
Provincia: CARTAGO Cantón: JIMÉNEZ
Distrito: JUAN VIÑAS Barrio: ECHANDI
Otras Señas: 100 metros noreste de la Escuela Cecilio Lindo Morales

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: MARTA MADRIGAL PEREZ Cédula: 1-0531-0716
Nombre comercial:
E-Mail: mmadrigal@hotmail.com
Teléfono: 72549856 Fax:
Provincia: CARTAGO Cantón: TURRIALBA
Distrito: TURRIALBA Barrio:
Otras Señas: 300 metros al norte, 75 metros al oeste del Supermercado Maxi Pali

Línea	Código	Detalle del Producto	Cant.	Unidad	Precio Unitario	Monto	Descuento	Total
1		DONACIÓN	1.00		1,220,858.80	1,220,858.80	0.00	1,220,858.80

Observaciones (Otros)		
	Honorarios con IVA	532,512.50
	Timbre Colegio de Abogados	11,000.00
	Timbre de Registro	150,000.00
	Timbre Agrario	30,000.00
	Timbre Fiscal	625.00
	Timbre Municipal	60,000.00
	Timbre Archivo	20.00
	Impuesto de traspaso	450,000.00
	Descuento 6%	13,298.70
		1,220,858.80

Código Moneda..... CRC
Tipo de cambio..... 1.00000

"Autorizada mediante resolución N° DGT-R-48-2016 del 07-10-2016 "

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION



ADMINISTRACION TRIBUTARIA VIRTUAL (ATV)
COMPROBANTE ELECTRONICO

Consecutivo: 0010000101000000 **0010** Plazo de crédito:
Clave: 5062003190001060803180010000101000000000918409 **5670** Condición de Venta: Contado
Fecha: **30-03-2020 10:25 59** Medio de Pago: Efectivo
Tipo Documento: Factura electrónica

DATOS DEL EMISOR

Nombre: **FRANCISCO MELENDEZ DELGADO** Cédula: **3-0340-0824**
Nombre comercial:
E-Mail: fran.melendez@outlook.com
Teléfono: **86339452** Fax:
Provincia: **CARTAGO** Cantón: **JIMÉNEZ**
Distrito: **JUAN VIÑAS** Barrio: **ECHANDI**
Otras Señas: **100 metros noreste de la Escuela Cecilio Lindo Morales**

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: **MARTA MADRIGAL PEREZ** Cédula: **1-0531-0716**
Nombre comercial:
E-Mail: mmadrigal@hotmail.com
Teléfono: **72549856** Fax:
Provincia: **CARTAGO** Cantón: **TURRIALBA**
Distrito: **TURRIALBA** Barrio:
Otras Señas: **300 metros al norte, 75 metros al oeste del Supermercado Maxi Pali**

Línea	Código	Detalle del Producto	Cant.	Unidad	Precio Unitario	Monto	Descuento	Total
1		Usufructo	1.00		140,507.88	140,507.88	0.00	140,507.88

Observaciones (Otras)		
	Honorarios con IVA	136,730.00
	Timbre Colegio de Abogados	275.00
	Timbre de Registro	2,000.00
	Timbre Agrario	1.00
	Timbre Fiscal	135.00
	Timbre Municipal	2.00
	Timbre Archivo	
	Impuesto de traspaso	15.00
	Descuento 6%	
		140,507.88

Código Moneda..... CRC
Tipo de cambio..... 1.00000

"Autorizada mediante resolución N° DGT-R-48-2016 del 07-10-2016 "

MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION

ADMINISTRACION TRIBUTARIA VIRTUAL (ATV)

COMPROBANTE ELECTRONICO



Consecutivo: 0010000101000000**0012** Plazo de crédito:
 Clave: 506200319000106080316001000010100000000918409**5672** Condición de Venta: Contado
 Fecha: **30-03-2020 10: 26 32** Medio de Pago: Efectivo
 Tipo Documento: Factura electrónica

DATOS DEL EMISOR

Nombre: **FRANCISCO MELENDEZ DELGADO** Cédula: **3-0340-0824**
 Nombre comercial:
 E-Mail: **fran.melendez@outlook.com**
 Teléfono: **86339452** Fax:
 Provincia: **CARTAGO** Cantón: **JIMÉNEZ**
 Distrito: **JUAN VIÑAS** Barrio: **ECHANDI**
 Otras Señas: **100 metros noreste de la Escuela Cecilio Lindo Morales**

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: **MARTA MADRIGAL PEREZ** Cédula: **1-0531-0716**
 Nombre comercial:
 E-Mail: **mmadrigal@hotmail.com**
 Teléfono: **72549856** Fax:
 Provincia: **CARTAGO** Cantón: **TURRIALBA**
 Distrito: **TURRIALBA** Barrio:
 Otras Señas: **300 metros al norte, 75 metros al oeste del Supermercado Maxi Pali**

Línea	Código	Detalle del Producto	Cant.	Unidad	Precio Unitario	Monto	Descuento	Total
1		Limitaciones	1.00		137,150.00	137,150.00	0.00	137,150.00

Observaciones (Otras)		
	Honorarios con IVA	136,730.00
	Timbre Colegio de Abogados	275.00
	Timbre de Registro	
	Timbre Agrario	
	Timbre Fiscal	125.00
	Timbre Municipal	
	Timbre Archivo	20.00
	Impuesto de traspaso	
	Descuento 6%	
		137,150.00

Código Moneda..... CRC
 Tipo de cambio..... 1.00000

"Autorizada mediante resolución N° DGT-R-48-2016 del 07-10-2016 "

Copia de Contrato Cuenta de ahorros



A EL SERVICIO DE CUENTA DE AHORRO

Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales No.8968, y que puede ejercitar estos derechos por escrito mediante carta acompañada de copia del documento de identidad y dirigida a la oficina del Banco Nacional de Costa Rica más cercana.

PLAZO DEL CONTRATO.

47.- El plazo de este contrato será de un año a partir de hoy, prorrogable automáticamente por nuevos períodos sucesivos e iguales, salvo que alguna de las partes comunique a la otra por escrito, su decisión de darlo por terminado al menos con quince días hábiles de anticipación al vencimiento del período anual que esté en curso.

BENEFICIARIOS.-

48.- El/la cuenta ahorrante, de conformidad y para los efectos previstos en el artículo 183 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, ha designado como beneficiario (s) conjunto(s) de los fondos de su cuenta de ahorro, en caso de muerte, de acuerdo con la siguiente distribución a las personas:

Nombre del Beneficiario	Cédula Identidad	Porcentaje Asignado
ISRAEL ALVARADO SEGURA	1-0368-0093	100%
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

49.- Este servicio se halla regulado de conformidad con las disposiciones de los Reglamentos para el servicio de la cuenta de ahorro, Reglamentos de servicios de Banca Electrónica, el Reglamento de tarifas y condiciones para los servicios del Banco Nacional de Costa Rica, y el Reglamento para la atención de reclamos administrativos del Conglomerado BNCR, los cuáles son parte integral de esta contratación. Las condiciones para su apertura, funcionamiento y operación serán las que allí se establezcan, y las variaciones que en ellos se introduzcan, serán aplicables al mismo desde el momento en que entren en vigencia. En armonía con lo anterior, el Banco se compromete a entregar al/la ~~cuenta ahorrante~~, a través del medio que él/ella hubiere elegido, copia de todos los reglamentos asociados al servicio, y comunicarle oportunamente conforme aquí se establece, las variaciones que a los mismos se realicen.

50.- Para todos los efectos de este contrato, el/la titular señala como medio para recibir comunicaciones e informaciones relacionadas con este contrato,

Asimismo, de conformidad con la Ley de Notificaciones Judiciales señala como domicilio para recibir notificaciones judiciales en caso de incumplimiento

El Banco por su parte señala como domicilio el establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.

51.- Los reclamos administrativos presentados ante el Banco por el/la titular de este servicio, y relacionados con la ejecución del presente contrato, serán tramitados y se resolverán con apego al Reglamento para el Trámite de Reclamos Administrativos del Banco Nacional de Costa Rica. Las responsabilidades si las hubiere, se determinarán con arreglo a la letra del contrato o a lo que disponga el Ordenamiento Jurídico vigente.

CONSENTIMIENTO INFORMADO:

52.- El/La ~~cuenta ahorrante~~ manifiesta que ha sido informado/a de manera clara, veraz, oportuna y suficiente sobre las particularidades de este servicio, que ha recibido copia de toda la normativa reglamentaria del Banco asociada a él/ella, que con esa información, conscientemente ha aceptado las condiciones de esta contratación, asumiendo sus deberes y obligaciones frente al Banco, en señal de lo cual firma este contrato en la ciudad de Turrialba las quince horas del día dieciséis del marzo de dos mil veinte



index

INDICE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DECLARADOS POR EL NOTARIO

LIC. FRANCISCO MELENDEZ DELGADO
 CARNÉ # 26644
 SEGUNDA QUINCENA DE MARZO DEL 2020

Tipo Principal

Presentado: 13/04/2020 12:04

Tomo	Folio Inicio	Folio Fin	Número	Fecha	Hora	Acto o Contrato	Partes	Comentario
1	1-V	2-F	1	30/03/2020	10:30	Donación, limitación con reserva de usufructo	Marta Mediniga Pérez, Enrique Álvarez Mediniga y Federico Álvarez Mediniga	

*****Última línea*****

FRANCISCO MELENDEZ DELGADO
 Firmado digitalmente por FRANCISCO MELENDEZ DELGADO (FIRMA)
 Fecha: 2020.04.13 12:04:44 -06'00'

CAPÍTULO V REFERENCIAS

- Cancelación de Hipoteca. Recuperado de [https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/servicios/#1522968262129-b9586ec8-6daf?content=condicion.htm.cancelacion de hipoteca.pdf](https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/servicios/#1522968262129-b9586ec8-6daf?content=condicion.htm.cancelacion%20de%20hipoteca.pdf)
- Código de Familia, N.º 5476. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (2016)
Recuperado de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=970
- Código Civil, N.º 63. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1887). Recuperado de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437
- Código Notarial, N.º 7764. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1998).
Recuperado de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=42683
- Código Procesal Civil, N.º 9342. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (2016)
Recuperado de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=12443&strTipM=TC
- Condición suspensiva y resolutoria. Recuperado de https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/servicios/#1522968262129-b9586ec8-6daf?content=condicion.htm.condicion_suspensiva_y_resolutoria.pdf
- El usufructo. Recuperado de https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/servicios/#1522968262129-b9586ec8-6daf?content=condicion.htm.el_usufructo.pdf
- Guía de calificación del Registro Inmobiliario. Registro Nacional., (2014). Recuperado de http://www.registronacional.go.cr/bienes_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf
- Ley de Aranceles del Registro Nacional, N.º 4564, Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1970)
Recuperado de <http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/>

[nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=31339&nValor3=33059&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=31339&nValor3=33059&strTipM=TC)

Ley de Catastro Nacional, N °. 6545, Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1981) Recuperado de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=38469&nValor3=75775&strTipM=TC

Lineamientos Generales para la prestación y control del ejercicio y servicio notarial. Dirección Nacional de Notariado. (2005). Recuperado de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=55152&nValor3=67509&strTipM=TC

Plan de Desarrollo Rural del Territorio Pérez Zeledón 2016 – 2021. Municipalidad de Pérez Zeledón. (2016). Recuperado de <https://www.inder.go.cr/perez-zeledon/PDRT-Perez-Zeledon.pdf>

Reglamento de Zonificación de Pérez Zeledón. Municipalidad de Pérez Zeledón. Recuperado de [Reglamento de Zonificacion Plan Regulador Parcial de San Isidro El General.pdf](#)

Reglamento del Registro Público, N° 26771-J, Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1998) Recuperado de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=55371

Reglamento para la presentación de Índices, N °. 30250-C. Recuperado de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=83951&nValor3=108101&strTipM=TC