UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS AMÉRICAS

VICERRECTORÍA ACADÉMICA

CARRERA DE DERECHO

TEMA DE LA INVESTIGACIÓN

CASO #16

DONACIÓN A PERSONA MENOR DE EDAD Y PERSONA NO NACIDA CON CONDICIÓN

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

MICHELLE ANDREA MIRANDA MARCHENA

DIRECTORA: MSc. SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA

SEDE ARANJUEZ

MARZO, 2021

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....3

MARCO NORMATIVO 6

ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN.....14

INSTRUMENTO NOTARIAL.....29

REFERENCIAS.....30

APÉNDICE.....32

INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene el desarrollo de un caso de donación condicionada, el cual involucra a una persona menor de edad y a una persona concebida que aún no ha nacido; cuyos alcances serán abordados con mayor detalle en cada uno de los apartados indicados a continuación:

Descripción del Caso

El usuario se identifica con el nombre de Ernesto Padilla Garbanzo, por lo tanto, como primer paso previo a la constitución del instrumento notarial, el notario debe verificar con documento idóneo la identidad de la persona que se apersona ante la notaria.

Al señor indicar el señor Padilla que el mismo es nacionalidad costarricense, se le debe solicitar la cédula de identidad y hacer las constataciones requeridas, dando uso a las herramientas que el Tribunal Supremo de Elecciones pone a disposición de los ciudadanos. Es importante que el Notario Público, al estar conforme con este paso y con el fin de brindar el servicio al usuario que está solicitando, de conformidad con el Principio de Rogación, guarde en su archivo de referencias una copia del dicho documento de identidad.

Continúa indicando el señor Ernesto Padilla Garbanzo que es propietario de dos fincas ubicadas en la Lima de Cartago, los cuales según lo indica el usuario, se encuentran libres de gravámenes y anotaciones. De manera que se entiende que dichos bienes, al ser susceptibles de inscripción registral, el Registro Nacional de Costa Rica, en la sección de Bienes Inmuebles, posee la información que permite al Notario Público verificar, tanto el dueño registral de la finca como si está libre de gravámenes y anotaciones de cualquier naturaleza.

De manera que, hasta el momento, es menester la realización de los estudios pre escriturarios requeridos para verificar la veracidad de la información que está siendo proporcionada al Notario Público, los cuales consisten en la consulta de dichas fincas en el Registro Nacional, pudiendo el notario verificar la información, ya sea con un estudio gratuito en la página web de registro o bien, comprar una Certificación Literal de Inmuebles, de las fincas, donde consta toda la información relativa a los bienes inmuebles.

A su vez, indica el señor Padilla que es viudo -información que ser consultada en las bases de datos del Tribunal Supremo de Elecciones- y que de su primer matrimonio concibió un hijo el cual tiene diez años. Asimismo, indica que actualmente se encuentra conviviendo en Unión Libre con su actual pareja, con la cual concibió un hijo, el cual se encuentra en estado de gestación, su pareja tiene siete meses de embarazo y que tienen planes de contraer matrimonio.

Indica su voluntad de donar un bien inmueble a cada uno de sus dos hijos. De manera que, hasta el momento se puede determinar que, mediante el instrumento jurídico de la donación, el señor Padilla quiere trasladar el dominio de los inmuebles a favor de sus hijos; quienes, como personas, el ordenamiento jurídico costarricense reconoce su capacidad jurídica, no así su capacidad de actuar dado a su condición de menor.

Es por esta razón que, quienes ejerzan la representación, la autoridad parental, de los menores intervienen en la constitución del acto de donación y deben comparecer ante el Notario Público y aceptar la donación en nombre de los donatarios. El señor Padilla indica que desea que la donación se efectúe con la condición de que sus hijos puedan trasladar el dominio de la propiedad mediante la venta, hasta cumplir veinticinco años.

De acuerdo con la voluntad del donante, el acto consiste en lo que se conoce como donación condicionada, lo cual es permitido de conformidad con el ordenamiento jurídico costarricense, con ciertas limitaciones, las cuales se reducen a que dicha condición no debe procurar un estado de inseguridad jurídica a las partes y que su cumplimiento no este supeditado a la voluntad, en este caso, del señor Padilla. Además, la condición puede ser suspensiva o resolutoria, siendo en este caso la que indica el usuario es una condición de naturaleza resolutoria.

Propósitos del Análisis del Caso

La estrategia a seguir consiste en explicar al usuario la figura de donación, sus alcances y su naturaleza jurídica. Explicar que el mismo consiste en un contrato jurídico, no oneroso y traslativo de dominio, y que, por lo tanto, la propiedad se traspasa, como un todo, a quien se constituya como donatario del bien en cuestión; siendo en este caso, los donatarios sus hijos. Lo anterior, porque resulta de vital importancia que el usuario posea claridad absoluta sobre los

alcances de las decisiones que este va a tomar y su consecuente afectación a su patrimonio como tal.

Por otro lado, en razón de la condición de menores, cabe reiterar que el ordenamiento jurídico costarricense reconoce su capacidad jurídica y, no así, su capacidad de actuar; por lo cual, es necesario para que el acto que autorice el notario, en cumplimiento de la voluntad del usuario, surta efectos jurídicos, que comparezca ante la notaria quien ejerza la autoridad parental, con los atributos de guarda, crianza y educación que el Código de Familia contempla, en representación del menor de edad, para aceptar en el acto dicha donación y como garante de la protección del principio de orden constitucional del interés superior del niño.

De manera que, en representación de la persona no nacida, a quién el ordenamiento jurídico en materia civil le reconoce dicha condición para todo lo que le beneficie, como lo es una donación a su favor, comparece la madre en **ejercicio** de la autoridad parental, la guarda, crianza y educación del menor, toda vez que a pesar de ambos progenitores ostentan su titularidad, en beneficio del menor su madre puede aceptar la donación.

Asimismo, indica el usuario que es viudo, tienen un hijo de 10 años, por lo tanto, es él es quién ostenta la autoridad parental del menor, y comparece ante la notaria tanto como donante, como representante del mismo en ejercicio de la guarda, crianza y educación para aceptar la donación. Lo anterior, es posible en el entendido de que el acto se realiza en favor del interés superior del menor y su padre es quién está investido de la capacidad de velar por sus derechos y está llamado a cumplir con los deberes que conlleva los atributos correspondientes a la guarda, crianza y educación del menor.

Por otro lado, el usuario desea incluir una condición, en la cual se disponga que los donatarios no podrán vender el inmueble hasta cumplir 25 años de edad. Indica el usuario que lo que busca con esto es asegurar que hasta esa edad cuenten con el bien como parte de su propiedad.

Además, se le hace ver al cliente que si lo que busca es que sus hijos no pierdan el dominio de la propiedad, debe ampliar dicha condición, donde la misma abarque cualquier forma jurídica traslativa de dominio más allá de la venta. Se le brinda al cliente, además, la explicación de que es

posible la imposición de una condición resolutoria o suspensiva, si su cumplimiento no depende de la voluntad del donatario, en este caso del usuario.

MARCO NORMATIVO

A continuación, se desarrollan los conceptos, con base en la normativa a la cual se hará referencia, que comprenden todo el estudio del presente caso. Se desarrollarán los términos con base en normas del derecho nacional e internacional, según sea el caso:

Principio del Interés Superior del Menor

El interés superior del menor, es un principio que ostenta una cautela especial, proveniente de una construcción jurídica que busca la protección suprema de los derechos e interés del menor en todo contexto.

Doctrina Nacional.

Este principio se constituye en un eje fundamental en todo asunto donde exista intervención y afectación de un menor. Según López-Contreras (2015), es un principio que conforma parte del sistema de protección universal de los derechos de la niñez, ya que está contenido en la Declaración de Ginebra sobre los Derechos de los niños, la cual fue aprobada en 26 de diciembre de 1924 por la Sociedad de Naciones y en la Convención sobre los Derechos de los niños y niñas aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 20 de noviembre de mil 1989.

Indica López-Contreras (2015), que un principio que se refiere a la potenciación de los derechos a la integridad física y psíquica de los niños. De manera que se comprende que su extensión abarca la salud integral del menor, incluyendo más allá de una perspectiva física. Este concepto de salud integral, al cual hace referencia el autor, refiere a la visión de ambiente sano y ecológicamente equilibrado, el cual describe la Constitución Política de la República de Costa Rica, en su artículo 50. Por su parte, continúa el autor indicando que con el Interés Superior del Menor se persigue la evolución y desarrollo de la personalidad del menor en un ambiente sano y agradable; con lo cual se busca solventar el fin último del bienestar general del menor.

Se entiende además que el Interés Superior del Menor, es un interés supremo, en el entendido de que está sobre cualquier otro interés. Asimismo, los garantes de este principio por excelencia son los padres del menor, esto porque son aquellos que ostentan la Patria Potestad o Autoridad Parental, conceptos que se desarrollarán mas adelante. Por lo tanto, se entiende que es una obligación insoslayable que poseen tanto los padres del menor, como el Estado donde el menor resida, esto último, en razón de la tutela universal de este derecho.

Convención sobre los Derechos de las Niñas y los Niños.

La Convención sobre los Derechos de las niñas y los niños (1990), establece de manera clara el deber del Estado y la Administración Pública, establece, en su artículo 3, el principio del interés superior del niño como eje primordial de atención en su accionar, el cual puede comprender tanto la emisión de políticas públicas, planes de desarrollo a nivel nacional e institucional, en el plano legislativo, entre otros.

Además, el mismo cuerpo normativo, en su numeral 18, llama a los Estados y su organización interna, a velar porque se establezca como deber fundamental, de ambos padres, su obligación de garantizar la crianza y el desarrollo de los mismos; indicando que su preocupación principal debe ser el interés superior del menor.

Legislación costarricense: Constitución Política de la República de Costa Rica, Ley Orgánica del Patronato Nacional de la Infancia y Código de Familia.

Por su parte, en nuestro ordenamiento jurídico, se establece la Constitución Política de la República de Costa Rica (1949), en su numeral 51, que los niños son destinatarios de una tutela especial del Estado, y designa en su artículo 55, el rol de garantizar dicha tutela al Patronato Nacional de la Infancia. Esta institución, tal y como lo expone su ley de creación en su artículo primero, sobre la naturaleza de la misma, su fin primordial consiste en la protección especial e integral del menor y de su familia.

Por otro lado, el Código de Familia (1974), en su contenido, define como uno de los factores necesarios para su aplicación e interpretación, el interés de los menos, entre otras cosas, en artículo 2. El mismo cuerpo normativo, reafirma la competencia del Patronato Nacional de la Infancia, respecto a la protección del menor, en su artículo 5.

Por lo tanto, se entiende que la protección del principio del interés superior del menor, a nivel normativo es contemplado por el ordenamiento jurídico costarricense y su tutela es encuentra cubierta, mediante el aparto público, por la competencia otorgada, en el mismo, al Patronato Nacional de la Infancia. No obstante, se rescata el hecho de que tal y como fue señalado, quienes poseen el deber en primer plano de velar por el resguardo de los derechos de los menores son los padres o, en su defecto, sus representantes legales.

Autoridad Parental

Código de Familia.

La autoridad parental, la cual se conoce también como Patria Potestad, consiste en el conjunto de deberes que comprenden la representación de los menores, en razón de que estos no poseen la capacidad de actuar. Tal y como se afirma en el artículo 140 del Código de Familia (1974), es una potestad conferida a los padres o progenitores, la cual, de acuerdo con dicho numeral comprende su protección, la administración de sus bienes y su representación legal.

La autoridad parental corresponde a un deber irrenunciable de los padres, salvo lo relacionado a custodia personal de los menores y en casos excepcionales. Sobre lo que comprende dicho deber, el artículo 143 del Código de Familia (1974), señala que el deber de orientar, educar, cuidar, vigilar y disciplinar a los hijos y las hijas.

Doctrina nacional.

De manera que, la autoridad parental comprende una serie de atributos, los cuales se indican a continuación:

A. **Guarda:** La guarda corresponde a un atributo personal de la autoridad parental, esto en el entendido de que está relacionado con la compañía y la convivencia. Es definido por Boza, Flores y Rodriguez (1995), como el cuidado personal del niño que abarca el proporcionarle lo necesario para asegurar su bienestar físico, desde la alimentación, vivienda, educación, entre otros elementos.
B. **Crianza**: De acuerdo con las citadas autoras, la crianza comprende tanto la proporción de alimentos, como el brindar lo necesario para asegurar su desarrollo integral. Lo anterior se refiere al deber de brindar los alimentos. Estos últimos son definidos por el Código de Familia (1974), en su ordinal 164, como un concepto que comprende: sustento, habitación, vestido, asistencia médica, educación, diversión, transporte y otros.
C. **Educación**: abarca el plano intelectual, físico, moral, cultural, social, profesional y todas las facetas requeridas para el desarrollo integral del menor.

Jurisprudencia.

El ejercicio de la autoridad parental le corresponde tanto al padre como a la madre, conjuntamente, tal y como lo acota el artículo 151 del Código de Familia (1974). No obstante, es esencial hacer referencia a la distinción existente entre el concepto de ostentar la titularidad y de ejercer la autoridad parental. Al respecto se rescata que el Tribunal de Familia, en la resolución No. 779-03, de las diez horas quince minutos del cuatro de junio del año dos mil tres, donde se definen ambos extremos de la siguiente manera:

A. Titularidad de la Autoridad Parental: corresponde al conjunto de derechos y deberes para con el menor, como condición que se goza de manera plena, la cual es irrenunciable, indivisible e intransferible.
B. Ejercicio de la Autoridad Parental: El ejercicio consiste en la posibilidad y capacidad de actuar concretamente en virtud de esos derechos inherentes a la Autoridad Parental. Por lo cual, es posible su ejercicio individual y no solo en conjunto, siempre que sea conveniente para el menor, en atención a sus intereses y para su beneficio.

Capacidad Jurídica y Capacidad de Actuar

La Capacidad Jurídica y la Capacidad de Actuar corresponde a conceptos de trascendencia distinta en el plano jurídico.

Convención Americana sobre los Derechos Humanos.

Convención Americana sobre los Derechos Humanos (1989), en su artículo 4.1 reconoce la capacidad jurídica de los individuos- entendida esta como la idoneidad de contraer derechos- a partir del momento de la concepción, al reconocer dicha condición como persona, la norma otorga protección a su vida.

Legislación costarricense: Constitución Política de la República de Costa Rica y el Código Civil.

La Constitución Política de la República de Costa Rica (1949) en su artículo 21 reconoce la existencia de la vida humana y su inviolabilidad. De manera que se entiende que la vida humana es el principio supremo, cuya tutela de parte del ordenamiento jurídico es estricto y riguroso. Al reconocerse como persona a un sujeto, se reconoce su capacidad jurídica, la cual consiste a su vez, en la posibilidad de contraer derechos y obligaciones.

Por su parte, el Código Civil (1888) en su artículo 31 establece que la persona existencia de la persona física principia al nacer viva, no obstante, se reputa nacida para todo lo que le beneficie desde 300 días antes de su nacimiento. Por lo tanto, se entiende que el Ordenamiento Jurídico, reconoce la capacidad jurídica del no nacido, hasta 300 días previos a su nacimiento en caso de que le sea favorecedor; su representación le corresponde a quien la ejercería una vez nacida viva; como fue mencionado en reiteradas ocasiones, le correspondería al padre y a la madre o en su defecto a quién haya sido designado como su tutor.

Dicho cuerpo normativo, en el numeral 36 del Código Civil (1888), indica que la capacidad jurídica es inherente a las personas, desde su existencia. Asimismo, dicho ordinal reconocer que la capacidad que se ve limitada es la capacidad de actuar.

Doctrina Nacional.

La capacidad de actuar es definida por Pérez (1994), como la existencia de las posibilidades que conducen al empleo de mecanismos jurídicos capaces de provocar la constitución de efectos jurídicos. Por lo tanto, de dicha definición, se puede extraer que esas posibilidades no se adquieren al nacer vivo o 300 días antes de su nacimiento, muy a pesar de que se posea la capacidad de contraer derechos y obligaciones, su auto representación y su consecuente afectación en el mundo jurídico, no se puede lograr hasta ostentar la capacidad de actuar.

Jurisprudencia.

Respecto a la capacidad jurídica, se reconoce que, de conformidad con la normativa citada, la misma es inherente a la persona. En relación con la capacidad jurídica de actuar, acorde a lo establecido en los artículos 36 y 41 del Código Civil (1888), es inherente a las personas mayores de edad, según lo establece la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, en la resolución No. 00915, de las nueve horas cincuenta minutos del seis de agosto de dos mil quince. Asimismo, se afirma que existe una presunción de la existencia de la capacidad de actuar en el supuesto de que la persona posea limitada su capacidad cognoscitiva y volitiva para contraer obligaciones.

Donación

La donación consiste en un contrato contempla en la legislación civil costarricense, a partir del cual se produce el trasalado de dominio de un sujeto a otro; cabe recalcar que no es un acto, ya que se requiere del consentimiento de las partes involucradas.

Doctrina Nacional e Internacional.

Es pertinente, en este sentido hacer mención de una de las definiciones que se le atribuyen al mismo, desde la óptica doctrinal. Al respecto, se tiene que Brenes (2003), lo define como un contrato en el cual, un sujeto traspasa a otro de manera gratuita la propiedad de una cosa. Dentro de sus propiedades está que consiste en un contrato inter vivos, con lo cual, se entiende que tiene efectos mientras las partes se encuentren en vida. Además, es un contrato unilateral, ya que nace a

la vida jurídica por la voluntad del donatario, es gratuito y no oneroso y es solemne. El autor indica que, una vez traspasada la propiedad por medio de la donación, tiene los mismos efectos que una compraventa o cualquier forma jurídica de adquirir.

La donación, de acuerdo con Díez y Gullón (1993), en razón del "animus donandi", consiste en un acto de plena libertad, ya que como para todo negocio jurídico, se requiere de la voluntad de que ocurra la transmisión de la cosa; y, por lo tanto, la determinación de la motivación que tuvo el donante es indiferente, mientras consista en un acto de libertad.

La donación consiste en una obligación jurídica y, por lo tanto, como tal, debe reunir los requerimientos para su validez que acota el numeral 627 del Código Civil (1888), a saber: capacidad de quién se obliga, objeto y causa justa. Respecto a lo anterior, de acuerdo con Baudrit (1984), amplía sobre la causa, indicando que la misma consiste en la intención liberal del donante de beneficiar al donatario, lo cual se conoce como "animus donandi".

Por su parte, Brenes (2003) afirma que lo donado es en principio, irrevocable y el traslado del dominio es definitivo desde el momento en que se conviene la donación, tal y como ocurre en cualquier forma jurídica de traslado de dominio como la compraventa. De manera que, de acuerdo con la naturaleza de la figura de la donación, el ordenamiento jurídico manifiesta que la misma no puede ser reversible o sustituible.

Legislación nacional.

El Código Civil (1888) regula la figura de la donación en su articulado, del numeral 1393 al 1408. A continuación, se rescatan las disposiciones normativas relevantes a la aplicación del caso en estudio:

El artículo 1393 reitera la condición de la donación como un contrato inter-vivos, al indicar que por la muerte del donatario se toma la donación como parte de la última voluntad de la persona y se rige por las normas del testamento. El artículo 1394 establece la condición del contrato de

donación como un contrato no oneroso. El numeral 1395, por su parte, contempla la figura de la donación condicionada, la cual será desarrollada más adelante.

Además, establece el artículo 1396, la imposibilidad de incluir cláusulas que provoquen la reversión de sus efectos o que dispongan la sustitución de las partes del mismo. Sobre la aceptación de la donación: la misma puede hacerse en el mismo acto en que se otorga la escritura de donación o un año después, solo si el donante sigue con vida y este último debe ser notificado.

El artículo 1400, establece la posibilidad de donar a un sujeto no nacido, quién tiene que estar al menos concebido, cuando se realice la escritura de la donación. Quienes comparecen en su representación son quienes ejercerán la autoridad parental del menor, cuando este esté en vida. Por su parte, el artículo 1404 establece que mediante la donación se trasfiere al donatario la propiedad de la cosa donada, por ello, su condición traslativa de dominio.

Donación Condicionada

Legislación costarricense: Código Civil.

Tal y como fue mencionado anteriormente, el artículo 1395 del Código Civil (1888), establecer una condición en la donación, cuyo cumplimiento dependa única y exclusivamente del donador, deviene en la nulidad la misma. Por lo tanto, a contrario sensu, existe la posibilidad de establecer condiciones, cuyo cumplimiento no sea potestativo del donador, dado a que genera un estado de inseguridad para el donatario.

Doctrina nacional.

El autor Alberto Brenes Córdoba (2003), en su obra el Tratado de los Contratos, lo define de la siguiente manera: la donación puede hacerse bajo condición suspensiva o resolutoria, como las demás transmisiones del dominio por otros títulos. Por lo tanto, siendo que la donación puede ser condicionada, la misma puede incluir tanto clausulas resolutivas como suspensivas. Las cuales se desarrollarán a continuación:

Las Condiciones Resolutivas o Suspensivas

La condición suspensiva consiste en un acontecimiento futuro e incierto, al cual se supedita la donación; de manera que de su cumplimiento depende que la donación nazca a la vida jurídica y surta efectos. En la resolutoria, en el tanto la condición no se cumpla, el acto o contrato se mantiene en las condiciones en las cuales fue celebrado, pero de cumplirse las cosas vuelven al estado que tenían antes de su celebración. Esta última condición puede ser positiva, si requiere que se realice un acto o negativa, si se es omiso en su comisión.

ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN

Fase Asesora

El señor Ernesto Padilla Garbanzo manifiesta en la notaria su voluntad de donar dos fincas a sus hijos, uno de diez años y otra de siete meses de concebida, con la condición de que la pueden vender hasta cumplir los veinticinco años de edad.

A pesar de que el cliente posee claridad sobre los alcances de la donación, se encuentran, en el caso, una serie de variantes importantes a considerar para que la misma no posea vicios de nulidad y, por lo tanto, se debe brindar una explicación clara de las mismas al usuario:

Sobre la donación: consiste en el traslado de dominio de un bien, de una persona a otra. Al ser un contrato solemne, debe cumplir con ciertas formalidades, dentro de las cuales, se encuentra que la donación debe ser aceptada por el donatario, tal y como lo indica el artículo 1399 del Código Civil (1888), el cual reza así: “ARTÍCULO 1399.- La aceptación puede hacerse en la misma escritura de donación o en otra separada; pero no surte efecto si no se hace en vida del donador y dentro de un año contado desde la fecha de la escritura. Hecha la aceptación en escritura separada, debe notificarse al donador” (p.231).

De manera que, la donación puede ser aceptada en el acto o hasta un año después desde la firma de la escritura solo si el donante sigue con vida. Por lo tanto, la donación que pretende realizar el usuario a favor de sus hijos debe ser aceptada. Sin embargo, los menores donatarios no poseen

capacidad de actuar para que su aceptación surta efectos. Por lo tanto, es necesario adentrarse en el tema de la representación en este tipo de actos y contratos, de las personas menores.

Sobre la donación a persona menor de edad: La donación, en términos generales es considerado un acto bondadoso, en el cual existe un despojo y afectación en el patrimonio del donante, no así en el del donatario, ya que para este consiste en un beneficio patrimonial. No obstante, se hace la aclaración de que la donación debe resultar beneficiosa para el menor en todos sus sentidos, y, por lo tanto, la propiedad no puede verse afectada por obligaciones contraídas por el donante de ninguna naturaleza, que pueda resultar en perjuicio para el menor, en razón de que esto resultaría contrario a los alcances del principio mencionado.

El mismo es contenido en el Código de la Niñez y de la Adolescencia (1998) y es descrito de la siguiente manera:

> ARTÍCULO 5- Interés superior. Toda acción pública o privada concerniente a una persona menor de dieciocho años, deberá considerar su interés superior, el cual le garantiza el respeto de sus derechos en un ambiente físico y mental sano, en procura del pleno desarrollo personal.
> La determinación del interés superior deberá considerar:
> a) Su condición de sujeto de derechos y responsabilidades.
> b) Su edad, grado de madurez, capacidad de discernimiento y demás condiciones personales.
> c) Las condiciones socioeconómicas en que se desenvuelve.
> d) La correspondencia entre el interés individual y el social (p.2).

Es importante tener claridad sobre el hecho de que el interés superior del menor es un principio de observancia obligatoria en el empleo de las figuras como la donación, en el sentido de que los menores, muy a pesar de su incapacidad de actuar, son sujetos de derechos y responsabilidades, tal y como lo apunta el artículo citado. De manera que, no puede nacer a la vida jurídica ningún contrato que devenga en perjuicio de los intereses de los menores.

Sobre la donación a una persona no nacida: para determinar el portillo legal que permite la realización del acto solicitado por el usuario, resulta necesario consultar el estado jurídico de los sujetos concebidos. Para lo cual, es necesario traer a colación el artículo 31 del Código Civil (1888): "ARTÍCULO 31.- La existencia de la persona física principia al nacer viva y se reputa nacida para todo lo que la favorezca desde 300 días antes de su nacimiento. La representación leal del ser en gestación corresponde a quien la ejercería como si hubiera nacido y en caso de imposibilidad o incapacidad suya, a un representante legal" (p.6).

Por lo tanto, la persona se reputa nacida para todo lo que le beneficie hasta en su estado de gestación, hasta 300 días antes de su nacimiento. Por lo tanto, es sujeto de derechos y obligaciones, solo si esto no le resulta perjudicial para sus intereses. De manera que la donación de un inmueble libre de anotaciones y gravámenes, que no es de garantía para ninguna obligación, de ninguna naturaleza, únicamente representa un beneficio patrimonial para la persona concebida. En esta misma línea y respecto a la donación, el artículo 1400 del Código Civil, establece: "ARÍTULO 1400.- Para recibir por donación es preciso estar, por lo menos, concebido al tiempo de redactarse la escritura de donación; pero quedará pendiente el derecho del donatario de que se cumpla lo dispuesto en el artículo 13" (p.232).

A la luz del artículo citado, se tiene que puede recibir por donación una persona que se encuentre al menos concebido al momento de redactarse la escritura; por lo tanto, la hija de sietes meses de concebida puede recibir por donación, en razón de que la misma la beneficia.

Representación de los donatarios: Sobre la representación del menor de 10 años de edad, se tiene que el mismo debe ser representado por quien ejerza la autoridad parental. En este caso, quien ejerce la autoridad parental del mismo, es el usuario, el señor Ernesto Padilla Garbanzo, en razón de que su madre falleció. Sobre la representación de los menores en estas condiciones, es pertinente rescatar lo que señala el artículo 140 del Código de Familia: "ARÍTULO 140.- Compete a los padres regir a los hijos, protegerlos, administrar sus bienes y representarlos legalmente. En caso de que exista entre ellos opuesto interés, los hijos serán representados por un curador especial" (p.28).

De lo anterior se rescata, a contrario sensu, que de no existir interés opuesto, no se requiere el nombramiento de un curador especial que comparezca en representación del menor para aceptar la donación de marras. Por lo tanto, se entiende que el señor Ernesto Padilla Garbanzo no posee interés opuesto al menor que devengue en su perjuicio; dado que, al aceptar dicha donación, solo se produce un beneficio patrimonial para al menor y siendo esta la voluntad del usuario.

En relación con la representación del hijo no nacido del usuario, su representación está a cargo de quién lo representará cuando este nazca; lo anterior de conformidad con el artículo 140 del Código de Familia, de manera que por regla se tiene que la representación de los menores corresponde a sus padres. Asimismo, el artículo 151 del Código de Familia (1974), es claro en indicar, que la Autoridad Parental, de los hijos nacidos dentro del matrimonio y unión de hecho le corresponde a sus padres.

Por lo tanto, cabe rescatar que el fin último de la Autoridad Parental consiste en la satisfacción de los intereses de los menores y por lo tanto es necesario hacer una diferenciación entre su titularidad y su ejercicio, dichos elementos son descritos por el Tribunal de Familia, en la resolución No. 779-03 de las diez horas quince minutos del cuatro de junio del año dos mil tres, de la siguiente manera: “La titularidad es la condición de destinatario de esos derechos y deberes que corresponden al sujeto que tiene autoridad parental sobre los hijos; es irrenunciable, intransferible, e indivisible, los titulares conjuntos – casos de padre y madre con esa autoridad- gozan en principio en forma plena de esa condición de destinatarios” (párr.10).

De manera que, del extracto anterior se puede extraer que la titularidad de la autoridad parental es el reconocimiento del ser depositarios de sus alcances, es decir, son sujetos que por su condición, reúnen lo requerido para ser destinatarios de esa potestad otorgada por el ordenamiento jurídico costarricense en protección del interés superior del menor, como principio rector en materia de familia. Sobre su titularidad en la resolución citada supra, se indica: “El ejercicio en cambio es la facultad de actuar concretamente en virtud de esos derechos, y a diferencia de la titularidad, puede corresponder por separado a uno o al otro, o bien a ambos progenitores, de acuerdo a las circunstancias o a la conveniencia de los menores. El ejercicio se traduce en la ejecución de atributos derivados de la autoridad parental como la guarda, crianza y educación” (párr.10).

Por lo tanto, se tiene que la titularidad de la autoridad parental es conjunta por regla y por su parte, su ejercicio, puede ser individual, en virtud de la conveniencia del menor. De manera que en su representación y en el ejercicio propiamente de la autoridad parental de la hija del usuario, concebida, puede comparecer ante la notaria su madre, para velar por sus intereses y aceptar en su nombre dicha donación.

Sobre la condición de no poder vender el bien donado hasta cumplir los veinticinco años de edad: En cuanto a la imposición de condiciones en el acto de donación, se tiene que el artículo 1395 del Código Civil (1888), indica: "ARTÍCULO 1395.- Es nula la donación bajo condiciones cuyo cumplimiento dependa sólo de la voluntad del donador" (p.231). De tal forma que, en el tanto la condición y su cumplimiento no dependa de la voluntad del usuario, la donación condicionada, como lo solicita Ernesto Padilla Garbanzo, es posible.

Po otro lado, el propietario de un bien puede hacer con él lo que tenga a bien, tal y como lo apuntan los artículos 290 y 291 del Código Civil (1888). No obstante, se rescata lo dispuesto por el artículo 292 del Código Civil (1888):

> ARTÍCULO 292.- 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 en 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. Serán nulas, por contrarias al interés público, y a la libre disposición de los bienes como atributo del dominio, las limitaciones establecidas por mayor tiempo del indicado en el presente artículo y, en consecuencia, el Registro Público hará caso omiso de ellas en cuanto excedan de los términos señalados, considerándose el bien libre de toda restricción (p.24).

Del artículo citado se rescata que por regla no existen limitaciones a la propiedad como derecho, y que dentro de los únicos supuestos en los cuales existe la excepción es cuando la transmisión de la propiedad se da título gratuito. En el caso particular, por ser los donatarios menores de edad, la condición o limitación puede imponerse hasta que los mismos cumplan los veinticinco años de edad, tal y como lo expone dicho artículo.

Actos pre-escriturarios.

En conclusión, posterior a la explicación de la información pertinente y veraz, de aplicación para su caso, al usuario, de conformidad con los principios de probidad, honestidad, información, veracidad, ciencia y consciencia, desinterés, se ejecutan los estudios pre-escriturarios previo a asumir la fase redactora. Los mismos consisten en:

Realizar una verificación de la identidad de los comparecientes.

La identificación de los comparecientes es un deber de los notarios públicos. Es una tarea en la cual, no debe haber dudas, sino que una total claridad respecto a la identidad de los comparecientes, con el respaldo de la información pertinente y documentos legales de presentación obligatoria para iniciar el acto. Este deber está contenido en el artículo 39 del Código Notarial (1998). Dicho artículo reza así: "ARTÍCULO 39.- Identificación de los comparecientes: Los notarios deben identificar, cuidadosamente y sin lugar a dudas, a las partes y los otros intervinientes en los actos o contratos que autoricen. Los identificarán con base en los documentos legalmente previstos para el efecto y cualquier otro que consideren idóneo. En el acto o contrato notarial, deben indicar el documento de identificación y dejarse copia en el archivo de referencias, cuando lo consideren pertinente" (p.167).

Realizar una verificación del estado civil de los comparecientes.

Para realizar dicha verificación, se puede dar uso a la plataforma del Registro Civil del Tribunal Supremo de Elecciones.

Verificarla titularidad de la autoridad parental mediante certificación de nacimiento del menor de 10 años de edad.

Al estar involucrados menores de edad en el acto, es esencial la verificación de la capacidad del usuario para representar a quien dice ser su hijo, en la donación. Dicho deber está establecido en el artículo 40 del Código Notarial (1998): **"**ARTÍCULO 40.- Capacidad de las personas: Los notarios deberán apreciar la capacidad de las personas físicas, comprobar la existencia de las personas jurídicas, las facultades de los representantes y, en general, cualquier dato o requisito exigido por la ley para la validez o eficacia de la actuación" (p.172).

Por lo tanto, se procede a solicitar una certificación de nacimiento del menor, donde conste que el compareciente es quien puede ejercer la autoridad parental del mismo.

Realizar los estudios registrales y el historial de cada finca y revisar los planos catastrados de cada una de las fincas y su vigencia.

Dicha función la debe cumplir el notario como contralor integral de legalidad, en el sentido de que no puede autorizar un acto que no pueda surtir los efectos jurídicos que el usuario solicite. Lo anterior de conformidad con el principio especifico de contralor integral de legalidad: "el notario sólo debe autorizar actos o contratos conforme al ordenamiento jurídico y otorgar instrumentos de plenos efectos" (Lineamientos deontológicos del notariado costarricense, 2014, parr.16).

Asimismo, el notario debe de valerse de los medios que le permitan llegar a ejercer un análisis crítico que le brinde la información requerida para realizar el acto que se le solicita, por lo tanto, se debe aplicar el principio de objetividad de actuación: "en cuanto a los hechos y personas que al notario corresponde conocer, tiene el deber de documentar la realidad que aprecia de acuerdo con sus competencias cognitivas, haciendo uso de los medios usuales de carácter científico y tecnológico, sin abordar campos propios de juicios periciales o especializados" (Lineamientos deontológicos del notariado costarricense, 2014, parr.17).

Indicar al cliente los costos referentes a timbres y honorarios.

El notario debe realizar el cobro de honorarios de conformidad con lo dispuesto en el Código Notarial y el Arancel, que se encuentre vigente, para dicho efecto. Lo anterior, de conformidad con el artículo 7 de los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial (2020), el cual indica lo siguiente: **“**ARTÍCULO 7. Honorarios**.** Es obligación para los notarios cobrar los honorarios de conformidad con lo dispuesto en el Código Notarial y el Arancel respectivo, y les queda prohibido transar en esta materia. Se excluyen de esta disposición los notarios consulares, los de la Notaría del Estado y los Institucionales” (parr.8).

De conformidad con el artículo 3 del Decreto Ejecutivo 41457 (2019) “Arancel de honorarios por servicios profesionales de abogacía y notariado”, se entiende que es deber del notario público, el indicar a los clientes el monto por concepto de honorarios con antelación al inicio de la gestión. Dicho artículo indica lo siguiente: “Es deber del profesional advertir e informar al cliente sobre el monto de sus honorarios, desde el inicio de la contratación de sus servicios” (parr.9).

Fase redactora

La fase redactora se fundamenta en el principio del derecho notarial denominado principio de forma, el cual es descrito de la siguiente manera: “El notario debe conocer con exactitud como se debe exteriorizar la expresión de voluntad de las partes, teniendo especial cuidado en los requisitos de validez de cada una de las figuras jurídicas. Es la responsabilidad de él, la formalización y el conocimiento de las mismas” (Chaves, 2002, p.22).

De manera que, concluida la parte asesora y los estudios pre-escriturarios, el siguiente paso consiste en la redacción del documento; el cual debe consistir en la adecuación de la voluntad del usuario a lo establecido en el ordenamiento jurídico, lo cual implica la puesta en práctica del principio universal de ciencia y conciencia, el cual se describe, en los Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense (2014), de la siguiente manera: “Son aquellos principios éticos referentes al conocimiento técnico y su aplicación responsable en la práctica profesional.”

Sobre la forma de los documentos, el Código Notarial (1998) en su artículo 81 establece lo siguiente: “La escritura pública constará de tres partes: introducción, contenido y conclusión. La introducción estará compuesta por el encabezamiento, la comparecencia y las representaciones. El contenido estará formado por los antecedentes y las estipulaciones de los comparecientes. La conclusión incluirá las reservas y advertencias notariales, las constancias, el otorgamiento y la autorización” (p.200).

A continuación, se desarrollan dichos elementos con un extracto de la escritura realizada a solicitud de Ernesto Padilla Garbanzo y en virtud del principio de rogación:

La introducción consiste en indicar el número de escritura y la presentación del notario público, indicando, su nombre completo y el lugar exacto donde queda su oficina, sea esta última la reportada en el la Dirección Nacional de Notariado.

La comparecencia, tal y como se mencionó, debe realizarse con plena seguridad de haber llevado a cabo las verificaciones del caso, que permitan la clara y veraz identificación de los testigos, la comparecencia consta de varios elementos que apunta el artículo 83 del Código Notarial (1998): **“**ARTÍCULO 83.- Comparecencia. En la comparecencia se expresarán el nombre y los apellidos de los comparecientes, la clase de documento de identificación que porten con el número si lo tuviere, el estado civil, el número de nupcias, la profesión u ocupación, el domicilio y la dirección exactos, así como la nacionalidad si son extranjeros”.

De igual forma, cuando el compareciente actúe en representación de alguien más, sea persona física o persona jurídica, se debe de indicar en la introducción el respaldo de la misma, así como las calidades del sujeto representado. Además, siendo que la representación de interés del caso, es la de menores, el artículo 84 del Código Notarial (1998) indica: “Tratándose de menores costarricenses, el notario público deberá dar fe de la representación respectiva con vista de las citas de inscripción del nacimiento en el Registro Civil” (p.204).

Por lo tanto, es necesario llevar a cabo la verificación de la información respectiva a la representación del menor, Francisco Padilla Brenes y sus citas de inscripción de nacimiento en el Registro Civil, con motivo de poder dar fe de dicha representación.

Concluida esta fase, procede construir el contenido de la escritura, el cual está compuesto por los antecedentes y las manifestaciones de los comparecientes. En razón de que el acto que autoriza la notaria en este caso, se trata de una donación de dos fincas, se debe indicar en el contenido de la escritura la descripción clara de los inmuebles, con vista en la publicidad registral de las fincas y su debido estudio. Dicha descripción, a la luz del artículo 88 del Código Notarial (1998), debe constar de una indicación clara de "la provincia y el número de finca. También deberán indicarse expresamente la naturaleza, la medida, la situación y los linderos" (p.212).

En el contenido de la escritura del caso de interés, se indica la descripción de las fincas objeto de donación y, además, se hace mención de la manifestación de voluntad del señor compareciente de donar las fincas que en el instrumento se describen a favor de sus hijos, con la condición de que estos no puedan enajenar los bienes hasta cumplir los veinticinco años de edad.

Asimismo, en obediencia al ordenamiento jurídico, se reitera la representación de los menores que ejercen los comparecientes, el señor Padilla Garbanzo en representación de Francisco Padilla Brenes, al no existir opuesto interés, acepta la donación y la señora Vindas Fuentes, como madre de la menor concebida, quién se reputa nacida viva para lo que le beneficie, y, en ejercicio individual de la autoridad parental que ostentan ambos progenitores, acepta la donación en su nombre.

Por otro lado, en la conclusión, es deber del notario público llevar a cabo las advertencias y reservas notariales, a los comparecientes, haciendo mención de los alcances de sus acuerdos, los cuales deben ser comprendidos por el usuario y por quienes comparecen. Por otro lado, en dicha conclusión, se deja constancia de las estipulaciones hechas con vista en la documentación pertinente, indicando que se deja copia u originales en el Protocolo de Referencia.

Por último, el otorgamiento y la autorización; consistiendo el primero en la lectura integra del documento a los comparecientes, dejando constancia de la misma y de que los comparecientes dan su consentimiento y lo aprueban. Sobre la autorización, se tiene que la misma debe indicar, para el caso que corresponde, la cantidad de reproducciones del instrumento, realizadas al momento de la firma del mismo, así como el lugar, el día, mes y año en el cual se autoriza la escritura, de requerirse, las notas para corregir el instrumento y la firma de los intervinientes en el acto.

Fase legitimadora

La intervención del notario público, como depositario de la fe pública por parte del Estado, le brinda validez y legitimidad al acto realizado. Al respecto, es conveniente hacer alusión al principio notaria de Autenticidad de Documento: "El instrumento auténtico es aquel que está garantizado en su certeza, seguridad jurídica por haber intervenido el notario como delegado del Estado. Por tal motivo, dicho instrumento o documento tendrá presunción privilegiada de veracidad y gozará de una credibilidad que hará prueba por sí mismo de su contenido otorgando coacción para su imposición" (Chaves, 2002, p.20).

Asimismo, conviene traer a colación el Principio de Fe Pública, el cual se describe de la siguiente manera: "Es la certeza, eficacia y firmeza, asentimiento, verdad que tiene el poder público representado por el notario cuando éste interviene en cada acto, documento o contracto. Es la autoridad legitima para que otorgue autenticidad en la relación de verdad entre lo dicho, lo ocurrido y lo documentado" (Chaves, 2002, p.20).

De manera que el artículo 93 del Código Notarial (1998), establece el orden y lugar de las firmas, que, para el caso de interés, sería primero la de los comparecientes y por último la del notario autorizante, ya que su firma contiene el efecto de brindar certeza, eficacia y seguridad jurídica al acto, tal y como lo apuntan los principios citados.

Por otro lado, al consistir el caso de marras en ejecución de un acto protocolar solemne, su creación debe llevarse a cabo tomando en consideración todas las formalidades que exija el ordenamiento jurídico.

Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial (2020), en su artículo 11 establece el papel y la letra que se debe utilizar, de la siguiente manera:

> ARTÍCULO 11. Papel a utilizar. Tamaño de letra. En la expedición de cualquier documento notarial, el notario utilizará su papel de seguridad. El Consejo Superior Notarial podrá autorizar el uso de formularios o documentos electrónicos. Para compensar el costo del servicio que brinda la Dirección Nacional de Notariado por el no uso del papel notarial, el Consejo fijará el monto a pagar. El Consejo Superior Notarial determinará las características físicas y de seguridad que deba cumplir. En la elaboración de todos los documentos notariales, tanto protocolares como extra protocolares, con el fin de garantizar que el contenido sea legible, y cuando se utilicen medios mecánicos, los caracteres con los que se imprima el texto, serán como mínimo del tamaño diez y se sugiere utilizar tipo de letra Verdana!important, Verdana o Calibri (parr.20).

Asimismo, se establece en los mismos lineamientos las formalidades que se deben de observar al momento de emitir el testimonio en papel de seguridad, indicando por ejemplo que no se pueden utilizar más de 30 líneas:

> ARTÍCULO 30. Uso de papel de seguridad. Las actuaciones notariales que reproducen el contenido protocolar -testimonios de escritura y los emitidos en virtud de la potestad certificadora depositada en el notario, deben plasmarse en papel de seguridad notarial, salvo norma o disposición en contrario. Su uso es personalísimo y obligatorio. Solo se le autorizará y entregará papel de seguridad notarial al igual que los otros mecanismos de seguridad, al Notario que se encuentre al día en todos sus deberes funcionales. El número máximo de líneas a utilizar es de 30 en cada página (parr.50).

Además de utilizar la letra, el papel, los márgenes correctos, se debe emplear todos los medios de seguridad a los cuales hace mención el artículo 28 de los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial (2020); los cuales son:

A. El papel de seguridad notarial.
B. Las boletas de seguridad.
C. El sello blanco.

D. El sello de tinta.
E. Los archivos de referencia.
F. Las copias de instrumentos públicos.
G. La firma manuscrita.
H. La firma digital del notario, la cual deberá ser emitida en los términos y condiciones establecidos en la Ley 8454 Certificados, firmas digitales y documentos electrónicos.

Asimismo, dentro de las formalidades que se deben cumplir y dentro de los deber del notario público, se encuentra la construcción del protocolo o archivo de referencias, el cual consiste en lo siguiente, de conformidad con el artículo 47 del Código Notarial (1998): "ARTÍCULO 47.- Archivo de referencias. Los notarios deben llevar un archivo de referencias con los documentos o comprobantes referidos en las escrituras matrices y que, conforme a la ley, deben quedar en su poder. Estos documentos o comprobantes serán enumerados con foliatura corrida" (p.179).

El archivo de referencia del caso de marras, consta de los siguientes documentos: copia de las cédulas de identidad de los comparecientes, certificación de nacimiento emitida por el Registro Civil de Francisco Padilla Brenes, certificación literal de inmuebles de los bienes objeto de la donación y sus respectivos planos catastrados.

Argumentación

La figura de la **donación** le permite el traslado del dominio a un sujeto de forma gratuita, es por esto que en muchas ocasiones se considera como un acto bondadoso por parte del donante. La donación es beneficiosa en el cuanto y en el tanto, sobre el bien no recaiga responsabilidad de ninguna naturaleza, y esto se traduce a que sobre el bien no existan anotaciones o gravámenes que generen eventuales embargos o que representen una pretensión real sobre el inmueble originada en algún proceso judicial; siendo el riesgo mayor, la perdida eventual del dominio de la propiedad y consecuentes perjuicios económicos.

En el caso de marras, lo donación de las propiedades se realiza libre de gravámenes y anotaciones; lo cual implica que la transmisión de dominio a favor de los menores, resulta en beneficio patrimonial de los menores, de acuerdo con el **principio del interés superior del menor,**

el cual se entiende como principio rector en todo caso en el cual intervenga un menor de edad y entren en juego sus derechos y responsabilidades, presentes o futuras, de conformidad con el artículo 5 del Código de la Niñez y de la Adolescencia.

Asimismo, se trata de una **donación condicionada**; por lo tanto, conviene hacer alusión a que la existencia de las condiciones en los contratos de donación, es posible, en el tanto el cumplimiento o incumplimiento, según sea de naturaleza suspensiva o resolutoria, no dependa de la voluntad del donador, de acuerdo con la disposición clara del artículo 1395 del Código Civil.

La condición que solicita el donante, particularmente, consiste en que los menores donatarios no puedan vender los bienes donados hasta cumplir los 25 años de edad, no obstante, se le indicó al usuario que, si su intención consiste en que no pierdan el dominio del bien hasta cumplir dicha edad, la condición debe ampliarse a todas las posibles formas de enajenación existentes, cuyo fin último produce el traslado del dominio. De igual manera, se tiene que dicha condición se encuentra acorde a derecho, a la luz de lo planteado en el artículo 292 del Código Civil, el cual permite la imposición de la condición en los términos pactados por tratarse de una donación, es decir, ocurre una trasferencia a título gratuito.

Se reitera que los donatarios son personas menores de edad, por lo tanto, carecen de **capacidad de actuar**, de manera que, para la celebración del acto, se requiere de la presencia y comparecencia de quienes ejercen la autoridad parental. Los llamados a realizar la representación del menor son, en principio, los padres, con la excepción de que, de existir interés opuesto a los menores se debe nombrar un curador especial, de conformidad con el artículo 140 del Código de Familia.

No obstante, lo anterior, en el caso de marras, mediante un análisis crítico de las condiciones del acto, se detecta que no existe interés opuesto y que, proceder con el nombramiento de curador, puede generar trabas innecesarias en el proceso, por lo tanto, encontrándose el señor Ernesto Padilla Garbanzo, titular de la autoridad parental del menor Francisco Padilla Brenes y en pleno ejercicio de la misma**, comparece en doble condición**, es decir, como donante y como representante del donatario, lo cual le permite aceptar la misma.

Por otro lado, el artículo 1400 del Código Civil faculta a la **persona concebida** a recibir por donación, comprendiendo de su referencia al artículo 13 del mismo cuerpo normativo, que los efectos del acto quedan supeditados a que la persona nazca viva. Respecto a su representación, le corresponde a quién la llegaré a ejercer cuando la persona nazca. Por lo tanto, presente la madre del menor en el acto, procede a aceptar la donación en su nombre.

INSTRUMENTO NOTARIAL

PAPEL DE OFICIO

NO. 5858802 C7

29025-19:022 :

PROTOCOLO

LIC.MANUEL BLANCO CASTRO, FUNCIONARIO AUTORIZADO DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO DE LA REPÚBLICO DE COSTA RICA, HACE CONSTAR: Que este es el TOMO número UNO del PROTOCOLO que se autoriza a la Notaria Pública MICHELLE ANDREA MIRANDA MARCHENA quien también suscribe esta razón. Contiene doscientas hojas removibles del papel de oficio, numeradas del uno al doscientos con número y serie de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DOS – C7 A CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CERO CERO DOS- C7, las cuales se encuentran sin utilizar y en perfecto estado de conservación y limpieza. Se agregan y cancelan los timbres de ley mediante entero bancario extendido por el Banco de Costa Rica 000586545842, el cual se archiva en esta oficina de conformidad con el artículo 248 del Código Fiscal. – San José, treinta de diciembre del dos mil veinte. -ÚLTIMA LÍNEA-

REPUBLICA DE COSTA RICA
DIRECCION NACIONAL DE NOTARIADO

NÚMERO UNO: Ante mí, Michelle Andrea Miranda Marchena, Notaria Pública con oficina en San José, Moravia, setenta y cinco metros norte del Parque Central, oficina veinte, comparece el señor Ernesto Padilla Garbanzo, portador de la cédula de identidad uno-cero setecientos veinte- cero doscientos diez, mayor, viudo de sus primeras nupcias, empresario, vecino de San José, Moravia, San Vicente, ciento cincuenta metros sur del Cementerio La Paz, costarricense, en su condición personal y en su condición de representante legal, en ejercicio de la Autoridad Parental, del menor de diez años de edad, Francisco Padilla Brenes, portador de la cédula de identidad uno- mil novecientos doce- cero trescientos cincuenta y dos mil setecientos tres, soltero, estudiante, vecino de San José, Moravia, San Vicente, ciento cincuenta metros sur del Cementerio La Paz, costarricense; representación de la cual la suscrita notaria da fe, con vista en las citas de inscripción del nacimiento del menor en el Registro Civil, de la Provincia de San José, al tomo mil novecientos doce, folio trescientos cincuenta y dos, asiento setecientos tres, certificación de la cual la suscita notaria guarda copia en su archivo de referencias, y la señora Ana Vindas Fuentes, portadora de la cédula de identidad uno- setecientos dos-cero doscientos trece, soltera, administradora, vecina de San José, Moravia, San Vicente, ciento cincuenta metros sur del Cementerio La Paz, costarricense, en su condición de representante legal de su hija de siete meses desde su concepción, en ejercicio de la Autoridad Parental, y dicen: **PRIMERO**: manifiesta el compareciente Ernesto Padilla Garbanzo, que es propietario de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, Partido de Cartago, ciento noventa mil seiscientos setenta y ocho, derecho cero cero cero, cuya naturaleza es terreno para construir, con una medida doscientos sesenta y ocho metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados, situada en el distrito cuarto- San Nicolas, cantón primero - Cartago de la Provincia de Cartago, con los linderos: al norte: Dimas Alvarado, al sur: con Calle Pública con siete metros con veinte decímetros cuadrados, al este: Calle Pública de cuatro metros con cuarenta decímetros y al oeste: Mariliana Barrantes González, con plano catastrado número C- cero cero dos uno cuatro cinco seis- mil novecientos setenta y tres, plano del cual la suscrita Notaria da fe y guarda una copia en su archivo de referencias, y que en este acto dona, libre de gravámenes y anotaciones, al menor Francisco Padilla Brenes, portador de la cédula de identidad uno- mil novecientos doce- cero doscientos uno, soltero, estudiante, vecino de San José, Moravia, San Vicente, ciento cincuenta metros sur del Cementerio La Paz, costarricense, la finca descrita. Dicha donación es estimada para efectos fiscales en mil colones exactos. La donación se realiza bajo la siguiente condición, de conformidad con el artículo doscientos noventa y dos del Código Civil: el donatario no podrá vender, ni de manera alguna enajenar lo donado, hasta cumplir veinticinco años de edad. La donación se realiza al día en el pago de impuestos territoriales y municipales. Agrega el donante que tiene parentesco con el menor donatario, y,

presente en este acto, en su concepto de padre del menor y en ejercicio de la Autoridad Parental del mismo, acepta en nombre de éste la donación relacionada, con la condición dicha. **SEGUNDO**: continúa manifestando el compareciente Ernesto Padilla Garbanzo, que es propietario de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, Partido de Cartago, matrícula ciento noventa mil seiscientos setenta y nueve derecho cero cero cero, situada en el distrito cuarto- San Nicolás, cantón primero - Cartago de la Provincia de Cartago, naturaleza terreno para construir, con una medida doscientos siete cuadrados, con los linderos: al norte: Alejandra Brenes Brenes, al sur: Daniela Brenes Brenes, al este: Calle Pública con siete metros con veinte decímetros cuadrados y al oeste: Lucia Barrantes González, con plano catastrado número C- cero cero dos uno cuatro dos cero- mil novecientos ochenta, plano del cual la suscrita notaria da fe y guarda una copia en su archivo de referencias, y que en este acto dona, libre de gravámenes y anotaciones, a la hija de la compareciente Vindas Fuentes, de siete meses de concebida, dicha finca. La donación se estima para efectos fiscales en mil colones exactos. La donación se realiza bajo la siguiente condición, de conformidad con el artículo doscientos noventa y dos del Código de Comercio: el donatario no podrá vender, ni de manera alguna enajenar lo donado, hasta cumplir veinticinco años de edad. La donación se realiza al día en el pago de impuestos territoriales y municipales. Presente en este acto la compareciente Vindas Fuentes, en su calidad de madre de la donataria, y en ejercicio de la Autoridad Parental de dicha menor, acepta en nombre de esta la donación relacionada, con la condición dicha. La **SUSCRITA NOTARIA DA FE DE:** A) Que advirtió a los comparecientes sobre la trascendencia jurídica de los actos celebrados, la cual entendieron a plenitud y aceptaron de conformidad, B) Que deja constancia en su archivo de referencias de toda la documentación relacionada con las fincas donadas, C) Que ha identificado plenamente a los comparecientes para el cumplimento del ordenamiento jurídico costarricense. Es todo. Expido un primer testimonio para los menores donatarios. Leída esta escritura a los comparecientes, la aprobaron y todos firmamos en San José a las trece horas del cinco de febrero de dos mil veintiuno.

**Donación del señor Ernesto Padilla Garbanzo a Francisco Padilla Brenes y a su hija concebida representada por su madre Ana Vindas Fuentes. Escritura otorgada en San José, a las trece horas del cinco de febrero de dos mil veintiuno.- Notaria Pública MICHELLE MIRANDA MARCHENA.-.-.-

Francisco Padilla Brenes, portador de la cédula de identidad uno- mil novecientos doce- cero doscientos uno, soltero, estudiante, vecino de San José, Moravia, San Vicente, ciento cincuenta metros sur del Cementerio La Paz, costarricense, la finca descrita. Dicha donación es estimada para efectos fiscales en mil colones exactos. La donación se realiza bajo la siguiente condición, de conformidad con el artículo doscientos noventa y dos del Código Civil: el donatario no podrá vender, ni de manera alguna enajenar lo donado, hasta cumplir veinticinco años de edad. La donación se realiza al día en el pago de impuestos territoriales y municipales. Agrega el donante que tiene parentesco con el menor donatario, y, presente en este acto, en su concepto de padre del menor y en ejercicio de la Autoridad Parental del mismo, acepta en nombre de éste la donación relacionada, con la condición dicha. **SEGUNDO**: continúa manifestando el compareciente Ernesto Padilla Garbanzo, que es propietario de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, Partido de Cartago, matrícula ciento noventa mil seiscientos setenta y nueve derecho cero cero cero, situada en el distrito cuarto- San Nicolás, cantón primero - Cartago de la Provincia de Cartago, naturaleza terreno para construir, con una medida doscientos siete cuadrados, con los linderos: al norte: Alejandra Brenes Brenes, al sur: Daniela Brenes Brenes, al este: Calle Pública con siete metros con veinte decímetros cuadrados y al oeste: Lucia Barrantes González, con plano catastrado número C- cero cero dos uno cuatro dos cero- mil novecientos ochenta, plano del cual la suscrita notaria da fe y guarda una copia en su archivo de referencias, y que en este acto dona, libre de gravámenes y anotaciones, a la hija de la compareciente Vindas Fuentes, de siete meses de concebida, dicha finca. La donación se estima para efectos fiscales en mil colones exactos. La donación se realiza bajo la siguiente condición, de conformidad con el artículo doscientos noventa y dos del Código de Comercio: el donatario no podrá vender, ni de manera alguna enajenar lo donado, hasta cumplir veinticinco años de edad. La donación se realiza al día en el pago de impuestos territoriales y municipales. Presente en este acto la compareciente Vindas Fuentes, en su calidad de madre de la donataria, y en ejercicio de la Autoridad Parental de dicha menor, acepta en nombre de esta la donación relacionada, con la condición dicha. La **SUSCRITA NOTARIA DA FE DE:** A) Que advirtió a los comparecientes sobre la trascendencia jurídica de los actos celebrados, la cual entendieron a plenitud y aceptaron de conformidad, B) Que deja constancia en su archivo de referencias de toda la documentación relacionada con las fincas donadas, C) Que ha identificado plenamente a los comparecientes para el cumplimento del ordenamiento jurídico costarricense. Es todo. Expido un

primer testimonio para los menores donatarios. Leída esta escritura a los comparecientes, la aprobaron y todos firmamos en San José a las trece horas del cinco de febrero de dos mil veintiuno.

-.-.-.

INDICE DE INSTRUMENTOS AUTORIZASOS POR LA NOTARIA PUBLICA

MICHELLE ANDREA MIRANDA MARCHENA

PRIMERA QUINCENA DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO

TOMO	INCIA FOLIO NUMERO	CONCLUYE FOLIO NUMERO	EESCRITURA NUMERO	FECHA	HORA	ACTO O CONTRATO	PARTES
1	1 VUELTO	2 VUELTO	1	5-FEBRERO	13:00	DONACION A MENOR	ERNESTO PADILLA GARBANZO Y ANA VINDAS FUENTES
	***	***	***	***	***	**ULTIMA LINEA**	***

_____

MICHELLE MIRANDA MARCHENA

MICHELLE ANDREA MIRANDA MARCHENA
115030116

MICHELLE ANDREA MIRANDA MARCHENA

ARCHIVO DE REFERENCIAS

REPUBLICA DE COSTA RIC
Tribunal Supremo de Eleccio
Cédula de Identi
1-0720-0210
Nombre:
1º Apellido:
2º Apellido:
CC:
ERNESTO
PADILLA
GARBANCO

Número de Cédula: 1-0720-0210
Fecha de Nacimiento 07 DE MAYO 1969
Domicilio Electoral:
Lugar de Nac.: URUCA CENTRAL SAN JOSE
Vencimiento: 28 05 2020
Sexo: M
5312066

REPUBLICA DE COSTA RIC
Tribunal Supremo de Eleccio
Cédula de Ident
1-0702-0213
Nombre:
1º Apellido:
2º Apellido:
CC:
ANA
VINDAS
FUENTES

Número de Cédula:
1-0702-0213
Fecha de Nacimient
27 DE MARZO 1970
Domicilio Electoral:
Lugar de Nac.:
URUCA CENTRAL SAN JOSE
Vencimiento:
20 05 2020
Sexo: F
5312066

CÓDIGO VERIFICADOR

21XH4PYJRJDD

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REPÚBLICA DE COSTA RICA

sistema de CERTIFICACIONES DIGITALES

CERTIFICA

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

AL TOMO :	MIL NOVECIENTOS DOCE
FOLIO :	TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS
ASIENTO :	SETECIENTOS TRES
CITA :	1-1912-352-703
DICE QUE :	FRANCISCO PADILLA BRENES
NACIÓ EN :	CARMEN CENTRAL SAN JOSE
EL DÍA :	TREINTA DE NOVIEMBRE DE DE DOS MIL ONCE
HIJO/A DE :	EDUARDO PADILLA GARBANZO
DE NACIONALIDAD :	COSTARRICENSE
Y :	SARA BRENES MEJIA
DE NACIONALIDAD :	COSTARRICENSE

REGISTRO CIVIL
REPÚBLICA DE COSTA RICA

ESTA CERTIFICACIÓN SE EMITE EN SAN JOSÉ, A LAS CATORCE HORAS CON CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS DEL VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO, 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° 6054-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 ₡1575 QUE INCLUYE EL VALOR DE LOS TIMBRES RESPECTIVOS. NINGUNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDE VARIAR ESTE VALOR. PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO WWW.TSE.GO.CR DENTRO DE LOS SIGUIENTES 30 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONFORMIDAD EN LA INFORMACIÓN, FAVOR COMUNICARSE AL CORREO ELECTRÓNICO CONSULTACIVIL@TSE.GO.CR.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 190678 · -000

PROVINCIA: CARTAGO **FINCA:** 190678 **DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 4- SAN NICOLAS CANTON 1-CARTAGO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO

LINDEROS:

NORTE : Dimas Alvarado
SUR : L Calle Pública con 7.20M
ESTE : L Calle Pública con 4.40M
OESTE : Mariliana Barrantes González

MIDE: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS
PLANO: C-0021456-1973

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
3 -00167004	000	FOLIO REAL
3 -00464745	001	FOLIO REAL
3 -00464745	002	FOLIO REAL
3 -00464745	000	FOLIO REAL
3 -00464745	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 20 000 000 COLONES

PROPIETARIO:
ERNESTO PADILLA GARBANZO
CÉDULA DE IDENTIDAD: 1-0720-0210
ESTADO CIVIL: VIUDO

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2015-02345454-01
CAUSA ADQUISITIVA: DONACIÓN
FECHA DE INSCRIPCION 16- MAYO 2015

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

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 190678 -000

PROVINCIA: CARTAGO **FINCA** 190679 **DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 4- SAN NICOLAS CANTON 1-CARTAGO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO

LINDEROS:

NORTE ALEJANDRA BRENES BRENES
SUR : L DANIELA BRENES BRENES
ESTE : CALLE PÚBLICA CON 7.20M2
OESTE LUCIA BRRANTES GONZALEZ

MIDE: DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS
PLANO: C-0021420-1980

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
3 -00167004	000	FOLIO REAL
3 -00464745	001	FOLIO REAL
3 -00464745	002	FOLIO REAL
3 -00464745	000	FOLIO REAL
3 -00464745	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 25 000 000 COLONES

PROPIETARIO:
ERNESTO PADILLA GARBANZO
CÉDULA DE IDENTIDAD: 1-0720-0210
ESTADO CIVIL: VIUDO

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2015-02345454-02
CAUSA ADQUISITIVA: DONACIÓN
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 16- MAYO 2015

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

Consecutivo:
CL 01134867

VALE:
¢3100.00

REGISTRO NACIONAL
REPÚBLICA DE COSTA RICA

SERVICIOS REGISTRALES

RN-06

CERTIFICACIÓN O INFORME REGISTRAL

REGISTRO NACIONAL · SEDE SAN JOSÉ OESTE

☐ Registro Inmobiliario
Propiedad
Inmuebles
Catastro

Finca: Provincia: ____ Matrícula: ____ Derecho: ____

Plano: ____ C-0021456-1973

☐ Registro Personas Jurídicas
Mercantil
☐ Personería
☐ Literalidad
☐ Cédula Jurídica

Cédula Jurídica: ____

Poder o afectación (citas):

____ ____ ____ ____

☐ Registro de Bienes Muebles
Vehículos
☐ Certificación
☐ Depósito de Placa
☐ Reposición de Título
☐ Permiso de Salida
☐ Reposición de Placas
☐ Cambio de Sticker

Vehículo: Clase: ____ Código: ____ Placa: ____

Tomo: ____ Asiento: ____ Sec: ____

☐ Propiedad Industrial
Marcas Comerciales
☐ Marcas de Ganado

Número de expediente: ____
Nombre del Titular: ____
Número de Registro: ____
Nombre de la Marca: ____

☐ Derechos de Autor

Número de Registro: ____
Nombre de la obra: ____
Nombre del titular de la obra: ____
Nombre del solicitante: ____

☐ Certificación de Indice

Nombre ____ Apellido 1 ____ Apellido 2 ____

Tipo de Identificación: ____
Número de identificación: ____
Especifique el Registro: ____

☐ Copia de Documentos

Tomo: ____ Asiento: ____

Especifique el Registro: ____

Otros servicios: ____

REGISTRO NACIONAL · SEDE SAN JOSÉ OESTE

REGISTRO NAC.

3244867

PLANO: A-0021456-173

Catastro Nacional
Sistema de Información de Planos

REGISTRO NACIONAL
REPÚBLICA DE COSTA RICA

REPORTE DE ANOTACIONES ACTIVAS

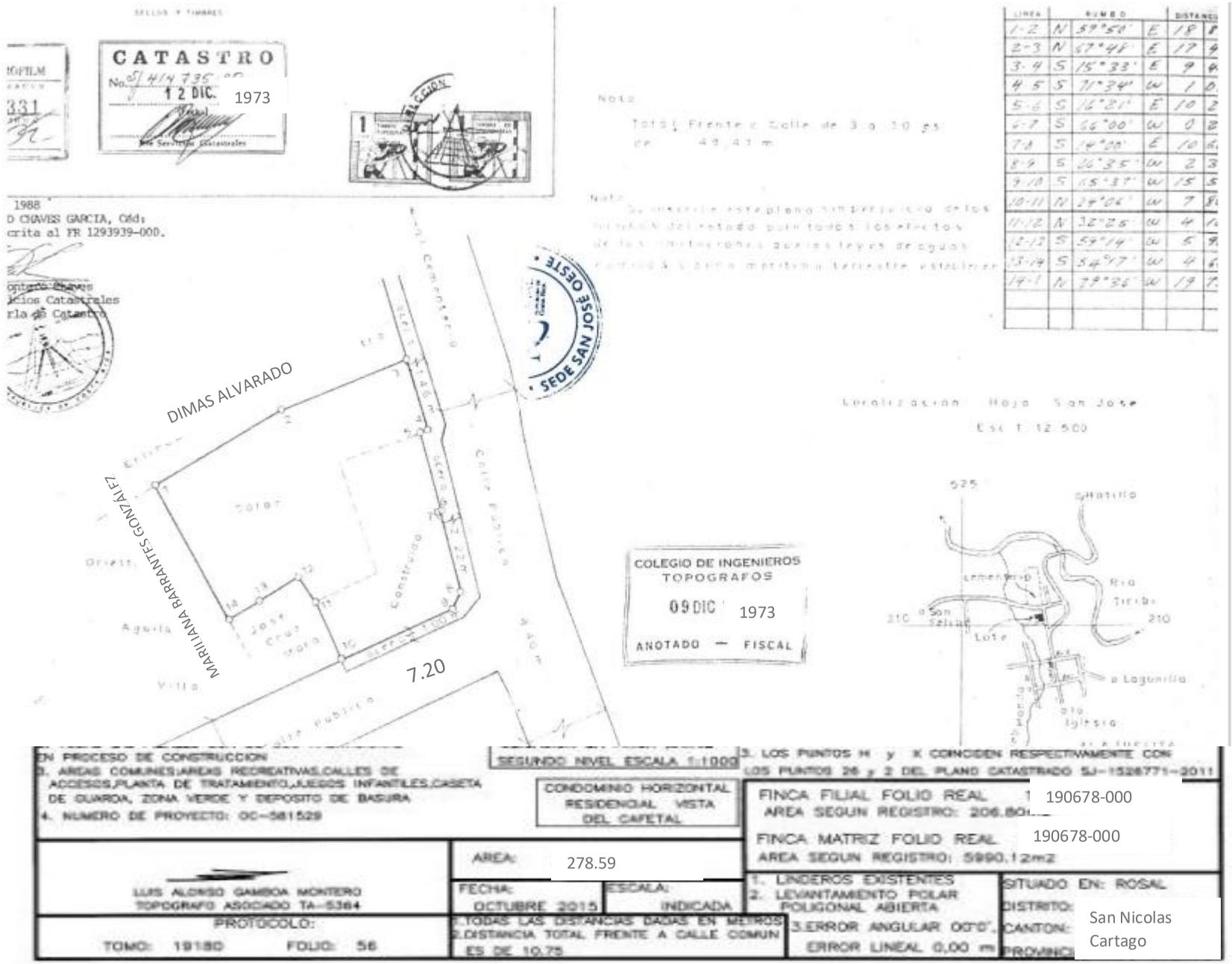
PLANO: C-0021456-1973

***** NO TIENE ANOTACIONES *****
EL REGISTRO INMOBILIARIO ADVIERTE QUE LAS ANOTACIONES REGISTRALES ANTES DEL 25 DE MAYO DEL 2011 NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADAS POR ESTE MEDIO.

***** NO TIENE ANOTACIONES REGISTRALES PENDIENTES *****

REGISTRO NACIONAL
REGISTRO NACIONAL
SEDE SAN JOSÉ OESTE

LINO ANDREY MONGE JIMENEZ - 04/05/2017 09:23:32



LINEA	RUMBO			DISTANCIA	
1-2	N	59°50'	E	18	8
2-3	N	67°41'	E	17	4
3-4	S	15°33'	E	9	4
4-5	S	71°34'	W	1	0
5-6	S	16°21'	E	10	2
6-7	S	66°00'	W	0	8
7-8	S	14°20'	E	10	6
8-9	S	20°35'	W	2	3
9-10	S	15°37'	W	15	5
10-11	N	19°06'	W	7	5
11-12	N	32°26'	W	4	1
12-13	S	59°14'	W	5	9
13-14	S	54°17'	W	4	6
14-1	N	39°36'	W	19	1

Consecutivo:
CL 01134867

VALE:
¢3100.00

REGISTRO NACIONAL
REPÚBLICA DE COSTA RICA

SERVICIOS REGISTRALES

RN-06

CERTIFICACIÓN O INFORME REGISTRAL

REGISTRO NACIONAL SEDE SAN JOSÉ OESTE

☐ Registro Inmobiliario
Propiedad
Inmuebles
Catastro

Finca: Provincia: ____ Matrícula: ____ Derecho: ____

Plano: S C-0021420-1980

☐ Registro Personas Jurídicas
Mercantil
☐ Personería
☐ Literalidad
☐ Cédula Jurídica

Cédula Jurídica: ____

Poder o afectación (citas):

____ ____ ____ ____

☐ Registro de Bienes Muebles
Vehículos
☐ Certificación
☐ Depósito de Placa
☐ Reposición de Título
☐ Permiso de Salida
☐ Reposición de Placas
☐ Cambio de Sticker

Vehículo: Clase: ____ Código: ____ Placa: ____

Tomo: ____ Asiento: ____ Sec: ____

☐ Propiedad Industrial
Marcas Comerciales
☐ Marcas de Ganado

Número de expediente: ____
Nombre del Titular: ____
Número de Registro: ____
Nombre de la Marca: ____

☐ Derechos de Autor

Número de Registro: ____
Nombre de la obra: ____
Nombre del titular de la obra: ____
Nombre del solicitante: ____

☐ Certificación de Indice

Nombre ____ Apellido 1 ____ Apellido 2 ____

Tipo de Identificación: ____
Número de identificación: ____
Especifique el Registro: ____

☐ Copia de Documentos

Tomo: ____ Asiento: ____

Especifique el Registro: ____

Otros servicios: ____

3244867

PLANO: A-0021456-173

Catastro Nacional
Sistema de Información de Planos

REGISTRO NACIONAL
REPÚBLICA DE COSTA RICA

REPORTE DE ANOTACIONES ACTIVAS

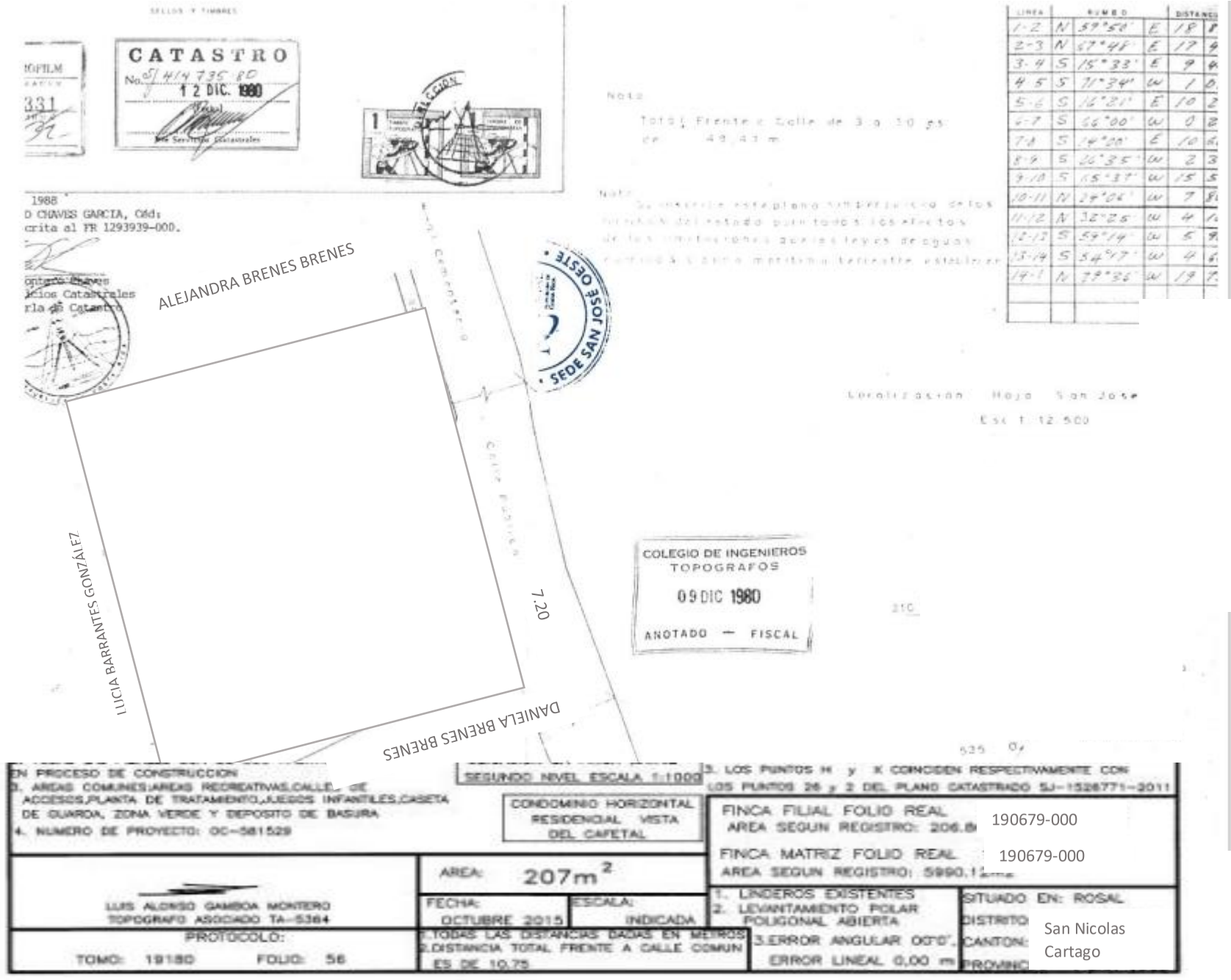
PLANO: C-0021420-1980

***** NO TIENE ANOTACIONES *****
EL REGISTRO INMOBILIARIO ADVIERTE QUE LAS ANOTACIONES REGISTRALES ANTES DEL 25 DE MAYO DEL 2011 NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADAS POR ESTE MEDIO.

***** NO TIENE ANOTACIONES REGISTRALES PENDIENTES *****

REGISTRO NACIONAL
REGISTRO NACIONAL
SEDE SAN JOSÉ OESTE

LINO ANDREY MONGE JIMENEZ - 04/05/2017 09:23:32


CATASTRO
No. 5-414735-80
12 DIC. 1980
1988
D CHAVES GARCIA, Cód:
crita al FR 1293939-000.
ALEJANDRA BRENES BRENES
LUCIA BARRANTES GONZÁLEZ
DANIELA BRENES BRENES
7.20
SEDE SAN JOSÉ OESTE
COLEGIO DE INGENIEROS TOPOGRAFOS
09 DIC 1980
ANOTADO — FISCAL
SEGUNDO NIVEL ESCALA 1:1000
CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL VISTA DEL CAFETAL
FINCA FILIAL FOLIO REAL
AREA SEGUN REGISTRO: 206.6
190679-000
FINCA MATRIZ FOLIO REAL
AREA SEGUN REGISTRO: 5990.1
190679-000
AREA: 207m²
LUIS ALONSO GAMBOA MONTERO
TOPOGRAFO ASOCIADO TA-5364
FECHA: OCTUBRE 2015
ESCALA: INDICADA
1. LINDEROS EXISTENTES
2. LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA
3. ERROR ANGULAR 00°0"
ERROR LINEAL 0,00 m
SITUADO EN: ROSAL
DISTRITO:
CANTON: San Nicolas
PROVINC Cartago
PROTOCOLO:
TOMO: 19180 FOLIO: 56
4. NUMERO DE PROYECTO: OC-581529

DONACION

MICHELLE ANDREA MIRANDA MARCHENA

Ident. Física: 1-1503-0116
Correo: micma2705@gmail.com
Teléfono: +(506) 8344-2411
Fax: +(0) 0

Dirección: San José, Moravia, setenta y cinco metros norte del Parque Central, oficina veinte

Actividad económica
741101

Factura Electrónica N°
00100001010000000003
Clave Numérica
50605102000011503011600100001010000000003181786154
Fecha de emisión 5/02/21 23:07PM
Condición de Venta Otros
Plazo del crédito 0

Medio de Pago Efectivo

Cliente: ERNESTO PADILLA GARBANZO
Ident. J 1-0720--0210
Correo: ernestopadillagarbanzo@factura.com
Teléfono:
Provincia: San José **Cantón:** MORAVIA **Distrito:** SAN VICENTE
Dirección: Moravia, San Vicente, quinientos metros sur del Parque Central
Barrio: MORAVIA

Código	Unidad	Cantidad	Precio	Descripción	Descuento	Subtotal	Impuesto
	Sp	1.00	346 250,00		0.00	346 250,00	45 012,50

Comentarios:

Separación de IVA por tasa	
IVA 1%	$0.00
IVA 2%	$0.00
IVA 4%	$0.00
IVA 8%	$0.00
IVA 13%	45 012,50

Total de descuentos	$0.00
Servicios gravados	346 250,00
Servicios exentos	$0.00
Bienes gravados	$0.00
Bienes exentos	
Precio Neto (Subtotal)	346 250,00
Más IVA	45 012,50
Más IVA Bienes Usados	$0.00
Más Otros Impuestos	$0.00
Valor Total de la Factura	391 262,5
Menos IVA Devuelto	$0.00
Más Otros Cargos	
Total del Comprobante	391 262,5

COLONES

Total de Gastos	¢457 376.30
Honorarios Profesionales	¢346 250.00
IVA	¢45 012.50
Monto Total a Cobrar en Colones	**¢848 638.80**

DONACION

MICHELLE ANDREA MIRANDA MARCHENA

Ident. Física: 1-1503-0116
Correo: micma2705@gmail.com
Teléfono: +(506) 8344-2411
Fax: +(0) 0

Dirección: San José, Moravia, setenta y cinco metros norte del Parque Central, oficina veinte

Actividad económica
741101

Factura Electrónica N°
00100001010000000 2

Clave Numérica
50605102000011503011600100001010000000003181786154

Fecha de emisión 5/02/21 23:07PM
Condición de Venta Otros
Plazo del crédito 0

Medio de Pago Efectivo

Cliente: ERNESTO PADILLA GARBANZO
Ident. J 1-0720--0210
Correo: ernestopadillagarbanzo@factura.com
Teléfono:
Provincia: San José **Cantón:** MORAVIA **Distrito:** SAN VICENTE
Dirección: Moravia, San Vicente, quinientos metros sur del Parque Central
Barrio: MORAVIA

Código	Unidad	Cantidad	Precio	Descripción	Descuento	Subtotal	Impuesto
	Sp	1.00	408 750, 00		0.00	408 750, 00	53 137, 50

Comentarios:

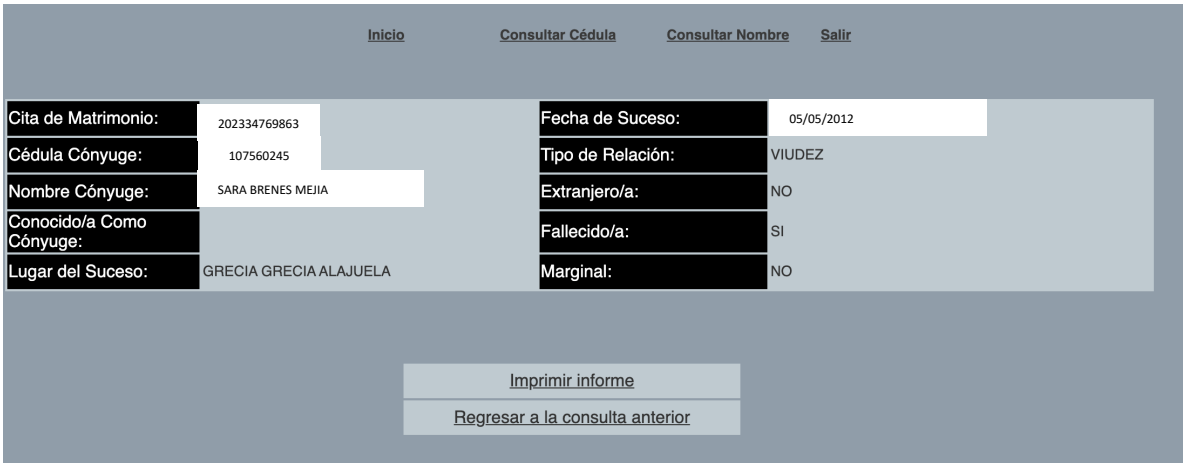
Separación de IVA por tasa	
IVA 1%	$0.00
IVA 2%	$0.00
IVA 4%	$0.00
IVA 8%	$0.00
IVA 13%	53 137, 50

Total de descuentos	$0.00
Servicios gravados	408 750, 00
Servicios exentos	$0.00
Bienes gravados	$0.00
Bienes exentos	$0.00
Precio Neto (Sul	408 750, 00
Más IVA	53 137, 50
Más IVA Bienes Usados	
Más Otros Impuestos	$0.00
Valor Total de la Factura	461 887, 5
Menos IVA Devuelto	$0.00
Más Otros Cargos	
Total del Comprobante	461 887, 5

COLONES

Total de Gastos	¢570 276.30
Honorarios Profesionales	¢408 750.00
IVA	¢53 137.50
Monto Total a Cobrar en Colones	**¢1 032 163.80**

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 :
107200210
Nombre Completo :
ERNESTO PADILLA GARBANZO
Conocido/a Como :
Hijo/a de:
ERNESTO PADILLA ARIAS
Identificación:
0
Y:
LUISA GARBANZO BLANCO
Identificación:
0
Fecha Nacimiento :
07/05/1969
Nacionalidad :
COSTARRICENSE
Edad :
52 AÑOS
Marginal :
NO
Ver Más Detalles
Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones:
Compatibilidad
HIJOS REGISTRADOS
LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLEGARÁ INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NÚMERO DE CÉDULA 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 1950
Ocultar
CITA NO
FECHA
TIPO
Detalles
202334769863
26/05/1984
MATRIMONIO
Detalles
202334769863
05/05/2012
VIUDEZ
LUGAR DE VOTACION
Mostrar


Inicio
Consultar Cédula
Consultar Nombre
Salir
Cita de Matrimonio:
202334769863
Cédula Cónyuge:
107560245
Nombre Cónyuge:
SARA BRENES MEJIA
Conocido/a Como Cónyuge:
Lugar del Suceso:
GRECIA GRECIA ALAJUELA
Fecha de Suceso:
05/05/2012
Tipo de Relación:
VIUDEZ
Extranjero/a:
NO
Fallecido/a:
SI
Marginal:
NO
Imprimir informe
Regresar a la consulta anterior

ARCHIVO DE COPIA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

COPIA

PAPEL DE OFICIO

NO.01
01

NO. 5858802 C7

29025-19:022 :

PROTOCOLO

LIC.MANUEL BLANCO CASTRO, FUNCIONARIO AUTORIZADO DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO DE LA REPÚBLICO DE COSTA RICA, HACE CONSTAR: Que este es el TOMO número UNO del PROTOCOLO que se autoriza a la Notaria Pública MICHELLE ANDREA MIRANDA MARCHENA quien también suscribe esta razón. Contiene doscientas hojas removibles del papel de oficio, numeradas del uno al doscientos con número y serie de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DOS – C7 A CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CERO CERO DOS- C7, las cuales se encuentran sin utilizar y en perfecto estado de conservación y limpieza. Se agregan y cancelan los timbres de ley mediante entero bancario extendido por el Banco de Costa Rica 000586545842, el cual se archiva en esta oficina de conformidad con el artículo 248 del Código Fiscal. – San José, treinta de diciembre del dos mil veinte. -ÚLTIMA LÍNEA-

REPÚBLICA DE COSTA RICA
DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO

NÚMERO UNO: Ante mí, Michelle Andrea Miranda Marchena, Notaria Pública con oficina en San José, Moravia, setenta y cinco metros norte del Parque Central, oficina veinte, comparece el señor Ernesto Padilla Garbanzo, portador de la cédula de identidad uno-cero setecientos veinte- cero doscientos diez, mayor, viudo de sus primeras nupcias, empresario, vecino de San José, Moravia, San Vicente, ciento cincuenta metros sur del Cementerio La Paz, costarricense, en su condición personal y en su condición de representante legal, en ejercicio de la Autoridad Parental, del menor de diez años de edad, Francisco Padilla Brenes, portador de la cédula de identidad uno- mil novecientos doce- cero trescientos cincuenta y dos mil setecientos tres, soltero, estudiante, vecino de San José, Moravia, San Vicente, ciento cincuenta metros sur del Cementerio La Paz, costarricense; representación de la cual la suscrita notaria da fe, con vista en las citas de inscripción del nacimiento del menor en el Registro Civil, de la Provincia de San José, al tomo mil novecientos doce, folio trescientos cincuenta y dos, asiento setecientos tres, certificación de la cual la suscita notaria guarda copia en su archivo de referencias, y la señora Ana Vindas Fuentes, portadora de la cédula de identidad uno- setecientos dos-cero doscientos trece, soltera, administradora, vecina de San José, Moravia, San Vicente, ciento cincuenta metros sur del Cementerio La Paz, costarricense, en su condición de representante legal de su hija de siete meses desde su concepción, en ejercicio de la Autoridad Parental, y dicen: **PRIMERO**: manifiesta el compareciente Ernesto Padilla Garbanzo, que es propietario de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, Partido de Cartago, ciento noventa mil seiscientos setenta y ocho, derecho cero cero cero, cuya naturaleza es terreno para construir, con una medida doscientos sesenta y ocho metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados, situada en el distrito cuarto- San Nicolas, cantón primero - Cartago de la Provincia de Cartago, con los linderos: al norte: Dimas Alvarado, al sur: con Calle Pública con siete metros con veinte decímetros cuadrados, al este: Calle Pública de cuatro metros con cuarenta decímetros y al oeste: Mariliana Barrantes González, con plano catastrado número C- cero cero dos uno cuatro cinco seis- mil novecientos setenta y tres, plano del cual la suscrita Notaria da fe y guarda una copia en su archivo de referencias, y que en este acto dona, libre de gravámenes y anotaciones, al menor Francisco Padilla Brenes, portador de la cédula de identidad uno- mil novecientos doce- cero doscientos uno, soltero, estudiante, vecino de San José, Moravia, San Vicente, ciento cincuenta metros sur del Cementerio La Paz, costarricense, la finca descrita. Dicha donación es estimada para efectos fiscales en mil colones exactos. La donación se realiza bajo la siguiente condición, de conformidad con el artículo doscientos noventa y dos del Código Civil: el donatario no podrá vender, ni de manera alguna enajenar lo donado, hasta cumplir veinticinco años de edad. La donación se realiza al día en el pago de impuestos territoriales y municipales. Agrega el donante que tiene parentesco con el menor donatario, y,

NO. 02

PAPEL DE OFICIO

NO. 5858802 C7

29025-19:023 :

PROTOCOLO

presente en este acto, en su concepto de padre del menor y en ejercicio de la Autoridad Parental del mismo, acepta en nombre de éste la donación relacionada, con la condición dicha. **SEGUNDO**: continúa manifestando el compareciente Ernesto Padilla Garbanzo, que es propietario de la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, Partido de Cartago, matrícula ciento noventa mil seiscientos setenta y nueve derecho cero cero cero, situada en el distrito cuarto- San Nicolás, cantón primero - Cartago de la Provincia de Cartago, naturaleza terreno para construir, con una medida doscientos siete cuadrados, con los linderos: al norte: Alejandra Brenes Brenes, al sur: Daniela Brenes Brenes, al este: Calle Pública con siete metros con veinte decímetros cuadrados y al oeste: Lucia Barrantes González, con plano catastrado número C- cero cero dos uno cuatro dos cero- mil novecientos ochenta, plano del cual la suscrita notaria da fe y guarda una copia en su archivo de referencias, y que en este acto dona, libre de gravámenes y anotaciones, a la hija de la compareciente Vindas Fuentes, de siete meses de concebida, dicha finca. La donación se estima para efectos fiscales en mil colones exactos. La donación se realiza bajo la siguiente condición, de conformidad con el artículo doscientos noventa y dos del Código de Comercio: el donatario no podrá vender, ni de manera alguna enajenar lo donado, hasta cumplir veinticinco años de edad. La donación se realiza al día en el pago de impuestos territoriales y municipales. Presente en este acto la compareciente Vindas Fuentes, en su calidad de madre de la donataria, y en ejercicio de la Autoridad Parental de dicha menor, acepta en nombre de esta la donación relacionada, con la condición dicha. La **SUSCRITA NOTARIA DA FE DE:** A) Que advirtió a los comparecientes sobre la trascendencia jurídica de los actos celebrados, la cual entendieron a plenitud y aceptaron de conformidad, B) Que deja constancia en su archivo de referencias de toda la documentación relacionada con las fincas donadas, C) Que ha identificado plenamente a los comparecientes para el cumplimento del ordenamiento jurídico costarricense. Es todo. Expido un primer testimonio para los menores donatarios. Leída esta escritura a los comparecientes, la aprobaron y todos firmamos en San José a las trece horas del cinco de febrero de dos mil veintiuno.

LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO UNO DE MI PRIMER PROTOCOLO VISIBLE DEL FOLIO UNO VUELTO AL FOLIO DOS VUELTO. INSTRUMENTO EN EL CUAL SE AUTORIZAN DOS ACTOS DE DONACION A MENOR DE EDAD

REFERENCIAS

Arancel de honorarios por servicios profesionales de abogacía y notariado, Decreto Ejecutivo 41457. Poder Ejecutivo., (2018). Recuperado de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=88156&nValor3=117836&strTipM=TC

Baudrit, D. (1984). Causa y efecto en la Donación. Revista Judicial, 9 (31), 39-45

Boza, M., Flores y J., Rodríguez, C. (1995). La guarda, crianza y educación compartida después de la Ruptura Conyugal: Su posible aplicación en el Ordenamiento Jurídico Costarricense. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. Facultad en Derecho. Universidad de Costa Rica.

Brenes, A. (2003). Tratado de los Contratos. Tercera Edición. Editorial Juricentro.

Chaves, I. (2002). Organización del Notariado en América. Tesis para optar al Grado de Licenciatura en Derecho. Universidad de Costa Rica, Facultad de Derecho, 2002. P.22

Código Civil. N° 30. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1888). Recuperado de:http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437

Código de Familia. N° 5476. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1974). Recuperado http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=970

Código Notarial, N° 7764. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1998). Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param2=NRTC&nValor1=1&nValor2=42683&strTipM=TC

Constitución Política de la República de Costa Rica. Asamblea Nacional Constituyente., (1949). Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/busqueda/normativa/normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=871&strTipM=TC

Convención sobre los derechos del niño. Asamblea General de las Naciones Unidas., (1989). Recuperado de https://www.ohchr.org/sp/professionalinterest/pages/crc.aspx

Picazo, D y Gullón, A. (1993). “Sistema de Derecho Civil” Volumen II, Sexta Edición, Editorial Tecnos S.A., Madrid.

Ley Orgánica del Patronato Nacional de la Infancia, N° 7648. La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica., (1996). Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=41328&nValor3=90237&strTipM=FN

Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense. Acuerdo N° 002. Dirección Nacional de Notariado., (2014). Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=77315&nValor3=96854&strTipM=TC

Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial. Reglamento N°6. Dirección Nacional de Notariado., (2020). Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=74877&nValor3=102269&strTipM=TC

López-Contreras, R.E (2015). Interés superior de los niños y niñas: Definición y contenido. Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales, Niñez y Juventud, 13 (1), p.51-70

Pérez, V. (1994). Derecho Privado. 3ed. Litografía e imprenta Lili, S.A.

Tribunal de Familia, en la resolución No.779-03, de las diez horas quince minutos del cuatro de junio del año dos mil tres.