

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMÉRICAS
VICERRECTORÍA ACADÉMICA**

CARRERA DE DERECHO

**TEMA DE INVESTIGACION
ACTA NOTARIAL**

CASO # 5-NOVIEMBRE

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

**NOMBRE DEL ESTUDIANTE
Lic. GUSTAVO GOMEZ CORDOBA**

**NOMBRE DEL DIRECTOR DE LA ESPECIALIDAD
MSc. SILVIA MADRIGAL CORDOBA**

**SEDE ARANJUEZ
NOVIEMBRE, 2020**

CONTENIDO

Descripción del caso	1-2
Propósitos del análisis del caso	3-4-5

MARCO NORMATIVO

Normas jurídicas	6-21
------------------------	------

ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN

Análisis Jurídico	22-24
Argumentación del caso.....	25-27

INSTRUMENTO NOTARIAL

Escritura Pública	28-29
Testimonio	30-31
Factura Electrónica	32-33
Índices	34
Archivo referencias	35-52
Copia de Instrumentos Públicos	53-56

REFERENCIAS	57-58
-------------------	-------

APÉNDICES	59-72
-----------------	-------

DESCRIPCIÓN DEL CASO

La síntesis de caso se resume de la siguiente manera: A mi notaría, se apersona el señor Alfredo Carrillo Bermúdez, el día 2 de diciembre del 2020, quien viene a solicitar un servicio notarial; específicamente para que me apersona a un taller de enderezado y pintura de automóviles, ubicado en la Provincia de Cartago, Cantón La Unión, Distrito Tres Ríos, doscientos metros sur, del Súper Eva, para que levante un Acta Notarial como requisito que le solicita la municipalidad de la localidad, para una ampliación en dicho taller, del cual el señor Carrillo, en este mismo acto, asevera ser propietario tanto del Negocio Comercial, como de la propiedad en que se ubica el mismo, y del cual es gerente.

Alega el señor Carrillo, que ha tenido diferendos con los vecinos, que se quejan por afectación a la salud pública, bajo el alegato que su taller produce vapores por los productos químicos que utiliza en el proceso de pintura, y que los mismos les afectan. Algunos inclusive, son adultos mayores.

Por otro lado, comenta que el polvo proveniente de la calle, frente a su negocio, por estar en mal estado y tener que mantener el portón de su negocio, abierto para darle ventilación, en ocasiones le ha hecho tener que volver a dar acabado a los vehículos que trabajan. Por esta razón y para tener una sana convivencia con los mismos y evitar una doble inversión en los trabajos de acabados automotrices; solicitó ante la Municipalidad de La Unión, los permisos para realizar una ampliación del taller existente, que consiste en elevar el nivel de techos a cuatro metros, y por ende los muros a dos metros más de altura, la colocación de extractores de gases dentro del Taller, que permita con ello poder cerrar el único portón del inmueble, de manera que los gases y vapores en vez de salir por el frente, los mismos se direccionen hacia arriba, mediante cuatro torres o chimeneas, en las cuales se colocaran los extractores y poder cerrar completamente el inmueble para poder trabajar a puerta cerrada, con los vehículos sin asfixiar a su personal, ni afectar a los vecinos y poder mejorar el problema del polvo que también le afecta los vehículos que ellos trabajan.

Ante dicha solicitud, el ingeniero de la Municipalidad, le asevero mediante oficio TMC4325-2020, que con base a la ley de construcción y el plan regulador actual, no era viable su solicitud, mas, se podría hacer una excepción administrativa, ya que a pesar de estar en una

zona urbana, los permisos y constitución de Taller de enderezado y pintura, fueron anteriores a la existencia del plan regulador de la municipalidad, pero que la única excepción se podría hacer si mediante un acta notarial, se constatan los hechos del problema en mención y a su vez, que este, se compruebe la existencia de un alto tránsito vehicular circulando en la zona, para poder otorgarle, permiso constructivo de obra la mayor brevedad ya que los dos peritos con los que cuenta el cabildo, para este tipo de diligencias; están suspendidos por dos meses, de manera que el acta notarial, sería el medio con el cual administrativamente, podrían proceder con mayor celeridad al otorgamiento de los permisos de obra.

PROPOSITOS DE ANALISIS DELCASO

El propósito primordial de este caso, radica en la exactitud y precisión, que debe tener el notario a la hora de efectuar un Acta Notarial, en el entendido que es un instrumento público cuyo fin es la constatación o percepción de hechos, acreditando la realidad, que el notario pueda mediante sus sentidos y a petición de parte, dar fe de los mismos, como medio probatorio.

A su vez, en este apartado mencionaremos no solo la importancia de dicha actuación sino de las consecuencias legales, éticas y disciplinarias en las que se puede ver inmerso el accionar errado o viciado del notario como fedatario público.

El artículo 101, del Código Notarial (2019), Ley N° 7764, define el Acta Notarial como: “Instrumento público cuyas finalidades principales son comprobar por medio del notario y a solicitud de parte interesada, hechos sucesos y situaciones que le consten y ocurran en su presencia, darles carácter de auténticos, o bien hacer constar notificaciones, prevenciones o intimaciones procedentes según la ley”.

Consecuentemente, el artículo 102 refiere cuales son los requisitos que deberán contener las actas notariales, en este apartado llama la atención el espectro de seguridad, que se le da en nuestro país, con relación al control notarial de países como Guatemala, donde el acta notarial según el artículo 60 del Código Notarial (2018), de ese país nos dice que: “Es preciso aclarar que este instrumento extra-protocolar es redactado en hojas simples de papel bond, las cuales deben numerarse, sellarse e ir firmadas por el notario”. En nuestro caso debe ir en papel de seguridad y en tamaño oficio.

Para la confección del acta notarial es importante, a fin de evitar una sanción o vicios en el fondo de la misma, el tomar con ahínco cada uno de los requisitos encontrados en el numeral 102 del mismo cuerpo normativo, a la hora de elaborar un acta notarial:

- a) En la introducción, deberá hacerse constar a solicitud de quien se procede y el motivo por el cual interviene el notario

- b) En el caso de representación, el notario indicará la que exprese la parte interesada, sin necesidad de comprobar la personería.

- c) El notario que conozca a quienes debe notificar, informar, intimar, o prevenir, deberá procurar identificarlos y hacerles saber por encargo de quien procede su calidad de notario la diligencia por efectuar y el derecho que les asiste de hacer constar las manifestaciones que tengan a bien sobre esa diligencia, siempre que sean pertinentes a juicio del profesional.

- d) En la descripción se redactarán objetiva y concretamente todas las circunstancias necesarias para los fines jurídicos de las diligencias o detalles o condiciones solicitadas.

- e) La presencia del solicitante, no es necesaria a menos que deba suscribir legalmente el acta.

- f) No es indispensable la unidad del acto. Por tal razón podrán extenderse actas al mismo tiempo que se comprueban los hechos mientras se realiza la diligencia o con posterioridad siempre que se confeccionen dentro de las veinticuatro horas siguientes. Podrán hacerse también en dos o más textos en orden cronológico, lo cual deberá advertirse.

- g) Si la diligencia se refiriere a un documento y legalmente fuere exigible, se dejará en él una constancia suscita de lo actuado, indicando el número de tomo del protocolo, la página y el instrumento en que se levanta el acta, así como su fecha.

- h) En la conclusión, no se requiere leer el acta a los interesados; tampoco, su aprobación, y podrá llevar o no sus firmas. El notario autorizará el acta, aunque alguno no quiera o no pueda firmar, y dejará constancia del hecho.

- i) En las actas, podrán incluirse informes o juicios de profesionales, peritos y otros concurrentes, sobre la naturaleza, las condiciones y consecuencias de los hechos comprobados. Se indicarán sus nombres, apellidos y calidades, y ellos deberán firmar el acta.

Seguidamente, contemplando el propósito del caso en específico, el señor Carrillo como rogante en nuestro despacho, está solicitando un acta de presencia, la cual encontramos referida en el artículo 104, del mismo cuerpo normativo que reza al respecto: “Cuando se trate de comprobar la existencia, condiciones, calidades, o funciones de una persona, el estado de una cosa, los hechos, las fechas, los sucesos o las circunstancias que presencie el notario público, o casos similares, en el acta se harán constar los datos necesarios para la plena eficacia de la intervención”. (p.41)

En las actas hay un mero hecho, en el cual el notario sólo tiene actividad sensorial: ver y oír. No debe adentrarse en el fondo del asunto, lo adapta al derecho solamente en la forma; narra el hecho y lo deja como es, no lo manipula ni lo altera, el notario no lo modifica o hace juicios de valor ni propios, ni por interferencia de otros, narra simplemente lo sucedido en ese momento.

El Acta notarial tiene *per se* elementos diferenciadores muy marcados en relación a una escritura pública, toda vez que, en la escritura, primordialmente se plasman negocios jurídicos, donde existe manifestación y acuerdo de voluntades de las partes, mientras que el acta, como lo hemos mencionado, se aboca a la constatación de hechos a solicitud de parte o bien de oficio.

Al respecto y como parámetro diferenciador entre la escritura pública y el acta notarial ETCHEGARAY (1998); asevera que: “En toda actividad notarial hay una etapa primaria, inmediata, de ver, oír, narrar. La escritura es complicación legal, el acta es simplicidad empírica. En la escritura hay hechos y derechos, en las actas generalmente hay hechos; esta distinción doctrinaria es fundamental a los efectos de la aplicación técnica de las actas. Bajo el rótulo de acta no puede esconderse un negocio. Si en un acta hay declaraciones de voluntad relativas a la concreción de un negocio, aunque lo rotulemos acta, a los fines de fondo, así como registrales y aun fiscales, estaremos frente a un documento que es escritura y no acta”. (pp. 29-30).

Dicho lo anterior y amparados al principio de rogación y al deber de asesorar y de encajar y entender cuál es la opción más viable para nuestro cliente, es que procedo a actuar en base a su solicitud.

MARCO NORMATIVO

La fundamentación de nuestro caso reúne primeramente aquellos elementos que regulan la función notarial en cuanto al fondo y la forma en que se deje realizar un acta notarial, sus elementos, requisitos, estructura del instrumento público, estudios pre escriturarios, archivos de referencia; alcances legales y fin del mismo principalmente, emanados del Código Notarial, los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, jurisprudencia del Tribunal disciplinario de la Dirección Nacional de Notariado; jurisprudencia a nivel disciplinario por una indebida valoración por parte de un notario y las repercusiones legales ante un proceder viciado en cuanto al contenido plasmado en el acta; de la cual él fue redactor, fedatario y por ende legitimó al estampar su firma en dicho documento.

El Código Notarial (2019), Ley N° 7764; debe ser el primer cuerpo normativo que regula el actuar y los alcances de su función a partir del numeral 34 que dice:

Compete al notario público:

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

- f) Asesorar jurídica y notarialmente.
- g) Realizar los estudios registrales.
- h) Efectuar las diligencias concernientes a la inscripción de los documentos autorizados por él.
- i) Autenticar firmas o huellas digitales.
- j) Expedir certificaciones.
- k) Realizar las diligencias que le encomienden autoridades judiciales o administrativas, de acuerdo con la ley.
- l) Tramitar los asuntos a que se refiere el título VI de este Código.
- m) Realizar subastas públicas y hacer constar su resultado en todos los procesos de ejecución extrajudicial sobre bienes muebles sobre los cuales se haya constituido una garantía mobiliaria de conformidad con el procedimiento establecido en la ley. Además, podrá realizar subastas públicas y hacer constar su resultado en los casos de ejecución extrajudicial de prendas sobre vehículos en aquellos procesos de ejecución extrajudicial pactados de acuerdo con las reglas establecidas para dichas ejecuciones conforme a la ley.
- n) Ejecutar cualesquiera otras funciones que le asigne la ley. (pp. 22-23).

Reiteramos la importancia que guarda el numeral 35 principalmente en cuanto a las apreciaciones que debe narrar y legitimar como veraces y eficaces de su constatación.

ARTÍCULO 35.- Imparcialidad de la actuación

Como fedatarios públicos, los notarios deben actuar de manera imparcial y objetiva en relación con todas las personas que intervengan en los actos o contratos otorgados en su presencia.

Ahora bien y en el caso descrito es importante tomar en consideración que uno de los requisitos inminentes radica en el artículo 6 en cuanto a los deberes del notario.

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

El artículo 36, nos refiere a los principios de rogación, imparcialidad e independencia en cuanto a la solicitud de los servicios:

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

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

ARTÍCULO 39.- Identificación de los comparecientes

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

Es importante tomar en consideración en este tipo de identificaciones, la validez y expiración del documento de identidad ya que la Ley Orgánica del Tribunal supremo de elecciones, Ley 7653, pág. 33 hace referencia en el artículo 94, el término de validez de la cédula de identidad. El cual será de diez años a partir de la fecha de su emisión. Transcurrido ese término, se considerará vencida y caduca para todo efecto legal y, de oficio.

En vista de ser el acta notarial un instrumento público que debe quedar confrontada dicha actuación en el protocolo del notario, debemos hacer mención del artículo 43, Código Notarial (2019), que arguye que es el protocolo aquel en el que se asientan dichos actos, contratos y hechos que el mismo debe autorizar, junto con todas las formalidades que la misma ley establece.

El artículo 47, del mismo Código, establece la obligatoriedad de los notarios de llevar todo documento relevante o comprobante del acto en 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 debidamente custodiadas, enumeradas y foliadas, de forma física y/o digital. Al igual que debe guardar copia del instrumento público que autorice, reflejado en el artículo 48 del mismo Código. (pp. 25-26).

Artículo 26: Deber de presentar índices. Los notarios públicos y funcionarios consulares en funciones de notarios deben presentar, quincenalmente, al Archivo Notarial índices con la enumeración completa de los instrumentos autorizados y los requisitos que señale esta oficina (p.29).

Por otro lado, y no menos importante, no encontramos con los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial, emitido por El Consejo Superior Notarial, de la Dirección Nacional de Notariado del 12 de febrero del 2014 y actualizados al 4 de octubre de 2019; con algunos numerales vinculados al caso a resolver y al accionar diario del notario, dentro de los cuales podemos citar:

Parte de las obligaciones y responsabilidades del notario, está en llevar el debido control y puntualidad en la presentación de los índices notariales, no solo para evitar una sanción y entorpecer el tráfico de sus funciones,

Artículo 27: Presentación de los índices. Los índices quincenales deben presentarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a los días quince y último de cada mes. Los notarios podrán remitirlos al Archivo Notarial, por correo certificado o cualquier otro medio que este autorice, con indicación del contenido. Cuando se envíen por correo certificado, se tomará como fecha de presentación la señalada en el recibo extendido por la oficina de correos.

Vencido el término indicado para recibir los índices, el Archivo Notarial informará al órgano disciplinario respectivo cuáles notarios no cumplieron oportunamente con la presentación. Si, dentro de los dos días posteriores al vencimiento de la fecha para entregar el índice, el órgano disciplinario correspondiente recibiere copia del índice con razón de recibo por el Archivo Notarial, hará caso omiso de la queja contra el notario por no haber presentado el índice a tiempo (p. 20).

Artículo 4.- Imparcialidad. Actuar de manera objetiva e imparcial en relación con las partes que intervengan en los actos otorgados, apegado a los valores de integridad, coherencia, honestidad y transparencia.

Artículo 5.- Asesoramiento y secreto profesional. Dar un asesoramiento cuyo contenido esté definido por las normas que rigen la materia y los principios de transparencia, probidad y lealtad al usuario. El servicio debe ser seguro y eficaz, tanto respecto del documento como de su legitimidad, todo lo cual está sujeto al secreto profesional.

Artículo 6.- Actos pre-escriturarios. Valorar el hecho de que la excusa o bien la autorización y expedición de un instrumento notarial, representan el ámbito ético-profesional del notario. Por esa razón, los actos pre-escriturarios, tales como los estudios registrales, la comprobación de identidades físicas y jurídicas, la capacidad volitiva, cognitiva y legal de las personas y las facultades de los representantes en los casos de personas jurídicas, representan en el

asesoramiento la parte esencial para la conformación de las voluntades y es el momento oportuno para excusarse de prestar el servicio.

Artículo 8.- Honorarios. Cumplir con la disposición legal contenida en el Código Notarial de que el notario no puede cobrar menos ni más de lo establecido en el arancel respectivo, disposición que implica la imposibilidad de transacción en materia de honorarios. Se excluyen de esta disposición los notarios consulares y aquellos en régimen de empleo público autorizados según criterio de la Sala Constitucional, quienes brindan ese servicio únicamente para la institución para la cual laboran y por el cual reciben salario.

Respecto al cobro de los honorarios por servicios profesionales establece el Decreto Ejecutivo N° 41457-JP Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado (2018), una serie de deberes que el Notario debe acatar, mencionando algunos:

Artículo 64: Labores que se incluyen en los honorarios de notariado. Además de la confección del instrumento original, los honorarios de notario comprenden la asesoría del caso y la expedición del correspondiente testimonio, certificación o reproducción que deben entenderse, así como los trámites de inscripción en el Registro Público que corresponda y la corrección de defectos atribuibles al notario. Toda otra labor debe cubrirse por separado.

Dichos trámites debe llevarlos a cabo el notario a la mayor brevedad posible una vez que los interesados cumplan con los requisitos que les correspondan.

Artículo 89.- **Actas notariales.** Las actas notariales, independientemente que contengan alguna referencia de valor o estimación acerca del acto al cual se refieren, devengará honorarios mínimos de sesenta mil quinientos colones por cada acta, si la labor se efectúa en la Notaría. Si la labor se realiza fuera de la oficina, los honorarios mínimos serán de ciento veintiún mil colones sin perjuicio de convenir una mayor tarifa en razón del tiempo dedicado, el lugar y otras circunstancias que lo ameritan, tales como viáticos.

Artículo 67: Obligaciones a cargo de los usuarios. Las usuarias o usuarios están en la obligación de pagar previamente el importe completo de honorarios, derechos, timbres e impuestos que se deban cubrir por el acto o contrato solicitado al Notario(a).

Asimismo, corresponde a las usuarias o usuarios cumplir con los trámites que personalmente les compete, como el pago de impuestos o servicios, suministros de planos, obtención de visados, permisos, constancias y otros semejantes.

Artículo 68: Responsabilidad de pago. Salvo acuerdo de partes o disposición legal en contrario, los honorarios profesionales, así como sus intereses, el pago de derechos, timbres e impuestos que correspondan al acto o contrato se pagarán por partes iguales entre los interesados (as) o las partes, excepto en las constituciones de hipotecas y prendas, así como en sus cancelaciones que serán por cuenta del deudor(a).

Volviendo a los aspectos formales y de fondo contemplados en el Código Notarial (2019) menciono, los siguientes:

Artículo 58.- Archivo de referencia y copias de instrumentos. Todo notario debe conservar un archivo de los actos y circunstancias relativas a su ejercicio. El archivo de referencia debe contener los documentos públicos o privados que conciernen a las matrices autorizadas respecto de los cuales el notario da fe de acuerdo con la voluntad e idoneidad de las partes. También deberá llevar un archivo de copias de instrumentos públicos. Ambos archivos deberán estar debidamente foliados, sellados y firmados por el notario autorizante.

ARTÍCULO 101.- Definición. Las actas notariales son instrumentos públicos cuyas finalidades principales son comprobar, por medio del notario y a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia, darles carácter de auténticos, o bien hacer constar notificaciones, prevenciones o intimaciones procedentes según la ley.

A las actas notariales les serán aplicables, en lo pertinente, las disposiciones de las escrituras públicas, con las salvedades resultantes de este capítulo.

ARTÍCULO 102.- Requisitos. Las actas notariales deberán contener los siguientes requisitos:

- a) En la introducción, deberá hacerse constar a solicitud de quién se procede y el motivo por el cual interviene el notario.
- b) En caso de representación, el notario indicará la que exprese la parte interesada, sin necesidad de comprobar la personería.
- c) El notario que no conozca a quienes debe notificar, informar, intimar o prevenir, deberá procurar identificarlos y hacerles saber por encargo de quién procede, su calidad de notario, la diligencia por efectuar y el derecho que les asiste de hacer constar las manifestaciones que tengan a bien sobre esa diligencia, siempre que sean pertinentes a juicio del profesional.

- d) En la descripción se relatarán, objetiva y concretamente, todas las circunstancias necesarias para los fines jurídicos de las diligencias y los detalles o condiciones solicitados.
- e) La presencia del solicitante no es necesaria a menos que deba suscribir legalmente el acta.
- f) No es indispensable la unidad del acto ni del texto. Por tal razón, podrán extenderse actas al mismo tiempo que se comprueban los hechos, mientras se realiza la diligencia o con posterioridad, siempre que se confeccionen dentro de las veinticuatro horas siguientes. Podrán también separarse en dos o más textos, en orden cronológico, lo cual deberá advertirse.
- g) Si la diligencia se refiriere a un documento y legalmente fuere exigible, se dejará en él una constancia suscita de lo actuado, indicando el número de tomo del protocolo, la página y el instrumento en que se levanta el acta, así como su fecha.
- h) En la conclusión, no se requiere leer el acta a los interesados; tampoco, su aprobación, y podrá llevar o no sus firmas. El notario autorizará el acta, aunque alguno no quiera o no pueda firmar, y dejará constancia del hecho.
- i) En las actas, podrán incluirse informes o juicios de profesionales, peritos y otros concurrentes, sobre la naturaleza, las condiciones y consecuencias de los hechos comprobados. Se indicarán sus nombres, apellidos y calidades, y ellos deberán firmar el acta.

ARTÍCULO 104.- Actas de presencia o comprobación. Cuando se trate de comprobar la existencia, condiciones, calidades, o funciones de una persona, el estado de una cosa, los hechos, las fechas, los sucesos o las circunstancias que presencie el notario público, o casos similares, en el acta se harán constar los datos necesarios para la plena eficacia de la intervención.

ARTÍCULO 115.- Engrose. El engrose debe hacer constar que se reproduce el instrumento matriz, identificándolo con su número, la página donde se inicia y el tomo del protocolo donde consta; la conformidad de la confrontación con el original; además, si se trata del primer testimonio o de ulterior y en qué momento se expide, así como el lugar, la hora y la fecha, si se extiende con posterioridad a la autorización de la matriz. En la reproducción parcial debe expresarse esta circunstancia.

Al expedirse el testimonio en virtud de orden judicial o de funcionario autorizado por ley, en el engrose se indicará el tribunal o el funcionario que lo ordena, su nombre y el cargo que desempeña, la fecha de la orden o la hora y la fecha de la resolución respectiva.

El notario deberá firmar el testimonio e imprimir al lado o al pie su sello.

Artículo 119.- Contenido. Los tomos de protocolo y su copia, el papel de seguridad, el sello blanco, la firma del notario, archivo de referencia y copias de escrituras, determinan los medios idóneos de seguridad notarial y por tal razón su custodia y preservación son responsabilidad del notario, quien debe reportar inmediatamente su extravío ante la DNN.

Artículo 120.- Deber de uso. Todos los notarios activos, sin excepción, deberán utilizar los mecanismos de seguridad.

Artículo 121.- 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 salvo norma o disposición en contrario. Su uso es personalísimo y obligatorio.

La DNN establecerá las características para su conformación. El notario deberá llevar un control documentado del uso de cada hoja de papel notarial de seguridad, en el cual deberá anotar la numeración de cada una y el destino y la fecha de su utilización, el cual podrá llevarse conjuntamente con el control de certificaciones. Dicho control formará parte de los requerimientos que harán los funcionarios de la Dirección Nacional de Notariado al momento de practicar las fiscalizaciones notariales.

ARTÍCULO 126.- Nulidad absoluta. Sin perjuicio de las nulidades que procedan conforme a la ley, en atención al cumplimiento de requisitos o condiciones relativos a las personas, los actos o contratos, serán absolutamente nulos y no valdrán como instrumentos públicos:

- a) Los no extendidos en protocolo o que no hayan sido firmados por el notario, alguno de los otorgantes sin indicar el motivo de la omisión, los intérpretes o los testigos instrumentales o de conocimiento, cuando su asistencia sea obligatoria. Se exceptúa lo previsto en el segundo párrafo del artículo 94. En cuanto al requisito de las firmas, queda a salvo lo dispuesto por el Código Civil para los testamentos.

El Decreto Ejecutivo N°40257-C, referente al Reglamento para la Presentación de Índices (2013), mediante los siguientes artículos, direcciona al notario la forma, formalidades y fondo que deben reunir los índices, mediante los siguientes artículos de dicho documento:

Artículo 2: Medios de presentación. El índice podrá ser presentado:

- a- En forma personal en el Edificio del Archivo Nacional en el área destinada para ello.
- b- Por correo certificado declarado. En estos casos si el Notario envía original y copia, tendrá tres meses para retirar las copias, pasado este plazo se eliminarán. El sobre deberá indicar con claridad el remitente y su dirección.
- c- Por Internet, mediante el servicio INDEX, prestado por el Archivo Nacional.
- d- Por cualquier otra forma que establezca la Junta Administrativa del Archivo Nacional".

Artículo 3: Del recibo oficial del índice.

- a- La fecha oficial de recibo de los índices presentados por el medio indicado en el artículo 2º inciso a) de este Reglamento, será la que indique el sello estampado por el funcionario del Archivo Notarial autorizado para ello, quien firmará el original y la copia respectiva.
- b- De acuerdo con el artículo 27 del Código Notarial, la fecha de recibo oficial de los índices remitidos por correo certificado declarado será la que conste en el recibo oficial extendido por la oficina de correos.
- c- La fecha oficial de recibo de los índices presentados vía Internet será la fecha de envío del documento que conste en el servidor oficial, de lo cual el notario recibirá un acuse de recibo automático.

Artículo 4: Notarios que deben presentar índices.

- a- Están obligados a presentar índices de instrumentos públicos todos aquellos Notarios y funcionarios consulares habilitados en el ejercicio del notariado, tengan o no tomo de protocolo.
- b- Se exceptúan aquellos Notarios que hayan depositado temporalmente el tomo de protocolo en el Departamento Archivo Notarial, por salida del país mayor a 3 meses y menor a 6 meses.

Artículo 6: Formalidades del documento: a- En papel de seguridad notarial. b- La información debe ser impresa en forma horizontal. c- Escrito a máquina con tamaño de letra visible. d- Sin borrones, tachaduras, enmiendas ni entrerrenglonaduras. e- Firma original del Notario. f- Sello blanco del Notario.

g- Timbre del Archivo Nacional de ø20

Artículo 7: Información que debe contener el índice:

- a- Nombre del Notario consignado así: Apellidos, nombre. b- Número de carné del Colegio de Abogados (código). c- Quincena y mes, ambos

en letras, y el año correspondiente. d- Por cada instrumento público se consignará la siguiente información:

- 1- Número de tomo de protocolo en uso o en su defecto informar que no posee, aun cuando no cartule en la quincena correspondiente.
- 2- Número de folios donde inicia y donde concluye el instrumento público. En caso de no haberse otorgado ningún instrumento público se consignará expresamente esta razón.
- 3- Número de instrumento público.
- 4- Fecha de otorgamiento del instrumento público.
- 5- Hora de otorgamiento del instrumento público.
- 6- Acto o Contrato.
- 7- Nombre y apellidos de los otorgantes. En caso de actas y protocolizaciones se consignará el nombre de la persona física o jurídica que lo solicita.
- 8- La información solicitada en los numerales b, d1, d2, d3, d4 y d5 de este artículo, deberá consignarse en números arábigos.

Artículo 8º-De los errores:

a-De conformidad con el artículo 28 del Código Notarial podrán corregirse los simples errores materiales en los Índices. Se considerará que se trata de simples errores materiales, cuando se informe equivocadamente la quincena, el mes o año a que se refiere el Índice, el número de tomo, de folio, de instrumento público, del carné del notario, el nombre o apellidos del notario o el consignar de manera invertida los apellidos de las partes. Estos errores se corregirán por medio de nota al pie del índice respectivo, que consignará y firmará el notario o por medio de una carta donde se especificará claramente la quincena que se corrige y cómo debe leerse la información correctamente.

b-La omisión de instrumentos públicos se subsanará por medio de la presentación de un índice adicional. Para la aceptación del índice adicional, se requiere que el notario interesado compruebe por medio de una declaración jurada, la existencia y validez de la información del o los instrumentos que pretende adicionar. En razón de la seguridad jurídica, el índice adicional deberá presentarse como plazo máximo el quinto día de presentación del índice principal de la quincena posterior. c-La corrección de errores no contemplados en los incisos a) y b) de este artículo; por ejemplo: la corrección de la hora, la fecha, el tipo de acto o contrato, nombres de las partes o la existencia y los datos de conotarios; se verificará por medio de una declaración jurada donde se especificará claramente la información que se corrige y como debe leerse.

Otros cuerpos normativos consultados y que a su vez nos sirvieron para referir algunas consultas sobre el buen actuar poder resolver el caso, están insertas en leyes especiales y reglamentos como:

Ley N.º 833, Ley de Construcciones, de 2 de noviembre de 1949, corresponde a esta ley regular lo contemplado en remodelaciones, ampliaciones y otros permisos constructivos que las municipalidades otorguen y en acompañamiento con el encargado de la obra vinculado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

Artículo 83 bis- Permiso para obras menores. Toda persona puede hacer reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras de carácter menor, por cuenta propia o de terceros, sin necesidad de contar con la autorización del profesional contemplado en el artículo 83 de la presente ley, siempre y cuando dichas obras no excedan el equivalente a diez salarios base, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N.º 7337, de 5 de mayo de 1993, pero deberá contar con la licencia expedida por la unidad municipal correspondiente, la cual tendrá la obligación de vigilar las obras para las que haya autorizado la licencia.

Referidos por la ley N.º 833, en cuanto a que es potestad de cada municipalidad supervisar generar su propio plan regulador, tal y como reza el artículo 83 bis. Mencionamos los artículos del Reglamento de construcciones, del 17 del 22 de marzo de 1983, que nos atañen en cuanto al encuadre jurídico y legalidad del actuar que nos pide a ruego nuestro cliente, toda vez que nuestro actuar no solo debe ser una dación de fe, sino que en ello exista un apego a lo realmente es permitido.

Artículo II.5.- Documentación técnica necesaria para permisos de construcción de edificios.

Para la obtención de permisos de construcción, se seguir n los instructivos elaborados por la Comisión Revisora de Permisos, sin perjuicio de que otras entidades gubernamentales pidan documentos adicionales.

Artículo II.6.- Especificaciones mínimas en los planos. En los planos deberán estar consignadas las especificaciones mínimas necesarias para la ejecución de la obra, tales como la calidad y resistencia de los materiales principales, como el concreto y el acero, el recubrimiento de la armadura y otras. Deberán consignarse los espesores y calidades de la cubierta de techo, de las paredes y todos aquellos datos que sea necesario tener a mano durante la construcción.

Artículo II.7.- Idoneidad de los laboratorios. La entidad gubernamental o la autoridad revisora que debe aprobar los planos, puede pedir atestados de la idoneidad del laboratorio que haya

ejecutado las pruebas de suelos o materiales y en el caso de no ser satisfactorios, puede rechazar los resultados y recomendaciones de esas pruebas.

Artículo II.8.- Excepciones. En los casos de reparaciones urgentes de edificios o construcciones que, a juicio de la Comisión Revisora representen peligro para la vida y la salud de las personas, la misma podrá eximir, temporalmente, de cualesquiera de los requisitos que establecen los artículos II. 5, II. 6 y II. 7 de este Reglamento. La Comisión podrá extender permiso provisional inmediatamente y fijar plazo para el cumplimiento posterior de tales requisitos reglamentarios.

Artículo II.9.-Edificio de uso mixto. Para el trámite de permisos de construcción de edificios de uso mixto, los documentos de sujetarán a los requisitos y disposiciones relativos al uso de cada una de sus partes. Artículo II.10.- Documentación técnica adicional para permisos de construcción de urbanizaciones.

V .2.1 La altura de cualquier edificio no excederá de una vez y media el ancho promedio de la calle hacia la que da frente, medido éste desde la línea de propiedad. Sin embargo, la Dirección de Urbanismo del INVU y la Municipalidad podrán, conjuntamente, autorizar hasta una vez y media la distancia entre la línea de construcción de la propiedad en la acera opuesta y la línea propuesta de fachada del edificio del proyecto; así, cuanto mayor sea el retiro del alineamiento de la construcción proyectada, mayor será también la altura permitida.

Artículo X.18.-Protección contra polvo. En los establecimientos industriales que produzcan polvo, el aire deberá salir por chimeneas que tengan por lo menos cinco metros de elevación sobre el edificio más alto en un radio de diez metros, con filtros o precipitadores que garanticen que el aire no contendrá más de trescientos millones de partículas por metro cúbico, ni más de cuarenta por ciento de sílice. En casos especiales los establecimientos deberán ser sometidos a los requisitos sanitarios que determine el Ministerio de Salud.

Artículo X.19.- Protección contra humo o chispas. Los establecimientos molestos por humos o chispas se sujetarán a que los aparatos de combustión estén provistos de implementos y accesorios suficientes para que la combustión sea completa. Además, tendrán chimeneas construidas por lo menos hasta cinco metros por sobre la altura del edificio más alto, en un radio de veinticinco metros (25 m); tendrán en su extremidad superior rejillas de alambre o cedazo con el fin de evitar la salida de cuerpos de ignición. Tendrán igualmente un dispositivo para que las partículas detenidas bajen por conductos cerrados a cajas colectoras.

Artículo X.20.- Protección contra vapores. Los establecimientos molestos por vapor deberán contar con las instalaciones necesarias para condensarlos y evitar, en lo posible, que salgan al exterior.

Resolución N° 00065 – 2007, Tribunal Disciplinario Notarial

Jueces: Licda. Ana Cecilia Ching Vargas, Lic. Roy Arnoldo Jiménez Oreamuno y Lic. Rafael Sánchez Sánchez

Fecha de la Resolución: 22 de marzo del 2007

Expediente: 04-000413-0627-NO

Redactado por: Rafael Sánchez Sánchez

Clase de Asunto: Proceso disciplinario notarial

La resolución adjuntada nos enseña, al igual que lo hicieron muchos profesores durante la especialidad, lo importante de ser probo, incisivo y objetivo a la hora de actuar. En este caso es una sanción disciplinaria, por apreciaciones subjetivas sobre lo observado y se le constriñe, por haber autenticado y dado fe pública sobre los mismos en un Acta notarial.

Redacta el *A quo*: "Por otra parte, las manifestaciones que dicho profesional consigna en ese instrumento público no son fruto de su juicio y de su apreciación sensorial como notario al momento de levantar el acta en el lugar señalado, pues aluden a hechos personales del quejoso que evidentemente no podía constatar con su apersonamiento al lugar donde levantó esa acta y ejemplo de ello es el hecho de que menciona que doña Virginia habita en la casa de habitación de la propiedad de Rey Dani Sociedad Anónima, aspecto que consigna él mismo, sin que de la redacción se desprenda que eso sea una declaración de la requirente.- De igual forma, el notario manifiesta en el acta que: *“la señora Virginia Eliette Quesada Garita habita en la actualidad en la citada casa, con su hijo Michael Reynolds Quesada, y Daniel Reynolds Vargas quien también habita en la misma propiedad arriba citada”*.- Este hecho tampoco podía deducirlo el notario en forma objetiva, de una mera apreciación de lo que observó al instante en que levantó el acta y no se indica en el citado instrumento que la requirente se lo manifestara o lo depusieran las otras personas que fungieron como testigos.- Es obvio que esa manifestación del notario no la podía derivar de la simple observación pasiva que hizo al apersonarse en el citado lugar, pues, en el instrumento no se expresa que el quejoso Reynolds Vargas haya estado presente en ese acto o se le haya intimado y se negara a firmar el acta, y únicamente estuvo presente el señor Michael Reynolds quien firmó en su

calidad de testigo.- También, en el citado instrumento, el notario hace constar que, con relación al señor Reynolds Vargas, doña Virginia, quien habita con él en la propiedad citada: “*le atiende sus necesidades primordiales, “planchado, preparación de comidas, etc”*”, en *Curridabat Urbanización Hacienda Vieja de la segunda entrada doscientos metros al sur y doscientos metros al este.*” Lo así consignado por el notario en el acta mencionada, sin lugar a dudas constituye una declaración de verdad que sólo podía hacerla el quejoso en forma personal, pero nunca el notario, en la forma unilateral en que lo hizo, extrayendo como conclusión de lo observado, que doña Virginia: “*le atiende sus necesidades primordiales, “planchado, preparación de comidas, etc.- “*”, y como resultado de lo que percibió en el lugar, en un espacio de tiempo tan reducido y con la ausencia del señor Reynolds Quesada, razón por la que estaba imposibilitado de así consignarlo en el acta, toda vez que esa manifestación tiene connotaciones de una vida en pareja o una unión libre que requiere de una declaración en el respectivo proceso judicial, según lo establecen los artículos 242 y siguientes del Código de Familia, aún cuando la situación de la pareja no le resultaba del todo desconocida al notario, quien así lo reconoce en su contestación, al punto de que sirvió de testigo en el proceso de reconocimiento de la unión de hecho.- Su deber, al levantar dicha acta era, expresar el hecho o hechos que como profesional constató con su presencia, y que percibió directamente, en una forma totalmente objetiva, respecto al acto en que intervino.- Debe agregarse que, el notario, conforme lo establece el artículo 104 del Código Notarial, en relación a las actas de presencia, ejerce una función autenticadora y tiene por finalidad documentar la realidad o la verdad de un hecho.- Debe limitarse a observar los hechos que ante él ocurren, manteniendo una actitud pasiva, meramente receptiva, con el objeto de captar lo que ve y oye, para así poder describirlo adecuadamente.- Su actuación, en estos casos, se circunscribe a contemplar los hechos sin tomar parte en ellos y con el único interés de dejar constancias de los mismos, conducta que no observó el notario en este caso, según se expresó anteriormente.- Este Tribunal discrepa, entonces, de lo resuelto por la juzgadora de primera instancia, pues más bien concluye, que el notario cometió falta grave, producto de haber incurrido en un incorrecto ejercicio de su función de fedatario público por la forma en que confeccionó dicha acta, ya que es evidente que acreditó con su fe pública, confiriéndole carácter de auténtico, un instrumento público en el cual consignó hechos de índole personal del quejoso, que como notario no podía percibirlos en forma directa por sus sentidos al apersonarse en el inmueble donde levantó dicho instrumento público, toda vez que no fue una expresión de voluntad del denunciante, quien estaba ausente al momento de levantarse el acta.- Como antes se expresó, al hacer fe esa acta respecto del hecho documentado, la

función del denunciado, en su condición de notario debió limitarse a comprobar por su medio, en forma objetiva, como acto jurídico, y a solicitud de la parte que requirió sus servicios, los hechos, sucesos o situaciones tal y como los constató u ocurrieron en su presencia, al momento de apersonarse al inmueble, para investirlos como auténticos en razón de su fe pública, dejando claro que este Tribunal no pone en entredicho la cohabitación o no que tuvieron el quejoso y doña Virginia, sino la forma en que el notario consignó en el acta hechos que no le podían constar en forma directa.- Esa actuación constituye falta grave, al haber transgredido la fe pública de la cual es depositario y haber incurrido en un incorrecto ejercicio del notariado al levantar el acta referida, y ese es uno de los presupuestos que establece el numeral 139 del Código Notarial para calificar la falta de esa forma, así como por haber inobservado los requisitos que se establecen en los artículos 101 y 102 del citado cuerpo legal al confeccionar el citado instrumento y por eso ha de revocarse la sentencia de primera instancia y, en su lugar, de acuerdo con lo establecido en el inciso e) del artículo 144 del citado código, deben imponérsele cuatro meses de suspensión en el ejercicio de la función notarial, sanción que es congruente con la gravedad de la falta cometida”.

Decidimos aportar esta resolución, como manifiesto de la importancia que reviste el buen actuar del notario en sus diligencias la precisión y exactitud en los actos que realiza y lo que plasma en los instrumentos públicos.

ANALISIS DEL CASO

Tal y como lo establece el Código notarial, los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio Notarial y los principios deontológicos, al tener una oficina abierta al público y ser no solamente depositarios de la fe pública estatal, nos vemos en la obligación no solo de ofrecer un servicio notarial, sino de encuadrar e interpretar con base a las normas y procedimientos, aquellas solicitudes que a ruego de nuestros clientes, se apersonen a solicitar en apego a la ética, probidad, independencia y sana crítica. Pudiendo así discernir entre lo que se nos solicita y la solución más oportuno, factible, veraz y en total apego a legalidad del caso.

En el caso en particular y como se expuso en el apartado primero, en la descripción del caso; luego de recibir al señor Alfredo Carrillo Bermúdez en el despacho y proceder a escuchar su situación y solicitarle algunos documentos que nos diesen un panorama más amplio y concreto para así entender por qué la municipalidad le estaba solicitando un Acta Notarial y con ello poder entender de qué tipo y para que efectos.

Dentro de la fase asesora y de servicio al cliente, luego de que el señor Carrillo nos brindase los documentos que la Municipalidad de la Unión, le estaba solicitando, para así delimitar que, hechos, sucesos o situaciones debíamos comprobar y plasmar en el acta. Entramos en un juego de preguntas con el señor Carrillo y a su vez le explicamos cual era el fin de la solicitud del ente municipal y ver si encuadraban sus pretensiones con las del municipio a fin de que entendiese también que no nos podríamos salir del espíritu de las normas que rigen la conducta del notario y lo que debiese autenticar en el acta, para que le quedas claro de que el cómo rogante, entendiese que mi deber es precisar lo que observe, perciba y constate y no meramente lo que a petición de parte subjetivamente o por intereses propios del solicitante, le conviniese impregnar en el acta.

Dentro de esa fase asesora, nos vimos en la tarea de conocer rápidamente cuales cuerpos normativos vinculados a la construcción regulaciones y servicios municipales podrían estar permitiendo o por el contrario obstaculizar las pretensiones de nuestro cliente.

Es nuestra obligación, sobre entender que somos los profesionales en derecho y a quienes se nos atribuye el conocimiento jurídico e interpretativo, pudiendo así desde un entorno que

para los clientes puede ser árido y difuso; poderles explicar que les es permitido y que no, a su vez explícales la viabilidad de sus pretensiones; sobre las cuales le explicamos al señor Carrillo Bermúdez, primeramente que era el acta notarial de presencia y los alcances, características y requerimientos de la misma, que se ocupaban para poder otorgarla dentro de un encuadre ético y legal, aplicado a su solicitud rogatoria y la de la entidad que se la solicita; sin salirnos de la objetividad, razonabilidad e independencia que nos confiere como profesionales.

Comprendido lo anterior y ante la incertidumbre que embarga a nuestro cliente, quien es un profesional en un área totalmente opuesta a la nuestra; poco a poco va entendido lo que la Municipalidad le solicita, así como le explicamos por qué y el para qué de la misma. Nos consulta sobre el costo de esta y le presentamos lo que establece el Arancel de Honorarios, respecto al valor de las actuaciones y a su vez el que, si él nos trasportase de la oficina al Taller a viceversa, no se le cobrarían viáticos, sino, solo el valor que establece el arancel en apego a lo que nos es permitido y con la ayuda de la plataforma de Master Lex, le mostramos el cálculo total con timbres fiscales, del Colegio de Abogados e impuesto de ventas; monto al cual estuvo de acuerdo.

Una vez que nos hemos puesto de acuerdo en cuanto a las tratativas de modo, tiempo y precio. Bajo los principios de transparencia honestidad y objetividad, solicitamos algunos documentos importantes como requisito y que luego servirán de respaldo en nuestro archivo de referencia, tales como cédula de identidad, permiso de salud, patente y las solicitudes emitidas hacia y por la municipalidad. Luego de constatar tales documentos y la veracidad de los mismos y lo que en ellos existe. Por el principio de forma, diligencia y presencia, y en base a lo pactado; procedimos el día 11 de diciembre a hacer las observaciones y mediciones pertinentes a fin de concretar mediante el acta notarial, lo observado en sitio y hacer una narración de los hechos como parte principal y que me consten por haberlos investigado o que presencie o realice a instancias del señor Carrillo Bermúdez, sin que ello implique un agravio al deber de imparcialidad y objetividad de su actuación.

Al efecto, el día 11 de diciembre, el señor Carrillo Bermúdez se presentó ante mi notaria para trasladarnos a su taller junto a los dos testigos como lo permite el inciso) i del artículo 101 del Código Notarial (2019).

Efectuadas las diligencias, precisadas en el oficio OFICIO TMC-4325-2020, remitidas por la Municipalidad de la Unión, al señor Carrillo Bermúdez. Concatené mi actuación fedataria,

con algunas fotografías, que sirviesen de soporte al archivo de referencias, sobre los hechos evidenciados, constatados medidos, junto a los dos testigos. Y en total apego a los requisitos contemplados en el artículo 102 del Código Notarial (2019)

Luego de ello, para depurar nuestra diligencia, solicitamos al señor Alfredo Carrillo, nos facilitase un espacio de su oficina, para iniciar la fase redactora, en nuestro computador e irle dando forma al Acta Notarial respondiendo con suma precisión, objetividad, veracidad e imparcialidad, a lo que nos fue solicitado mediante el oficio y requerimiento del rogante.

Luego de leer el acta notarial a los testigos y constatar si están de acuerdo con lo estipulado; se procede a imprimir en el folio correspondiente y consecuente, de mi tomo de protocolo, para luego ser firmado por los testigos y el suscrito notario. Con ello iniciamos la fase legitimadora que dota de fe pública, tanto a la matriz como al testimonio, este último autenticándolo solo con mi firma y sello e impreso en papel de seguridad para ser entregado al rogante.

Por último, se procede a la fase pos escrituraria que comprende la entrega del documento al rogante, así como el aporte al archivo de referencias copia del testimonio y en el archivo de protocolo, copia de los folios en la que se imprimió el acta.

ARGUMENTACIÓN DEL CASO

El Acta Notarial visto como un instrumento público, cuyas finalidades principales, son la comprobación de hechos por parte del notario como fedatario público, al cual se le ha otorgado esa facultad de darles el carácter de auténticos mediante su firma. En ese entendido, este acto, está vinculado intrínsecamente a la seguridad jurídica, la sana convivencia y la paz social. Es por ello que recalcamos menester que iniciemos este análisis con supra importancia enfocados en la ética, responsabilidad y sobre todo imparcialidad que a él se le confiere como Notario, como fedatario de los hechos, y eventos que, en nuestro caso y como pudimos ver mediante la jurisprudencia aportada y tal y como esgrimen los Principios Deontológicos del Notario (2014), quien pretenda ejercer dicha función; debe actuar con el mayor apego y esmero a la verdad y transparencia de los actos que a él, le son encomendados.

Los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial (2014), son bastante claros al asentar que: “El notario público debe actuar de manera objetiva e imparcial en relación con las personas que intervengan en los actos o contratos otorgados, en apegado a los valores de integridad, coherencia, honestidad y transparencia”.

La Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, mediante el Voto N° 649-93, del 9 de febrero de 1993; ha sido clara que las funciones del abogado y del notario son distintas, estableciendo elementos diferenciadores a la hora de trabajar los casos:

“Del Notario debe exigirse, entonces, contrariamente a lo que sucede en caso del abogado, que sea neutral, objetivo, y que actúe dando fe de lo que en su presencia se acordó en beneficio de las partes que comparecen ante él y no de una sola de ellas”.

De la misma manera el Código Notarial (2019) refuerza el tema de la imparcialidad de las actuaciones de los actos o contratos que se giren en su presencia y que ese actuar debe ser lo más decoroso y honesto, para honra y exaltación no solamente de la profesión y embestidura que el Estado le ha conferido, sino para el reconocimiento y trayectoria de su vida profesional y personal.

Teniendo claro y presente los deberes y obligaciones que le atañen al notario en su actuar diario como profesional, como ciudadano y como fedatario público. Y entendiendo que las sanciones de las cuales nos habla el Código Notarial, en el capítulo VI sobre las responsabilidades del notario (pag.12), puede conllevar sanciones, incluso privativas de libertad o ejercicio por ese proceder impreciso o doloso, que se contrapone al intachable actuar que debe acicalar el

notariado; no siendo menos importante, todo lo que engrosa el Régimen Disciplinario del mismo cuerpo normativo a partir de los numerales 139 y siguientes.

Entendido como debe ser esa función fedataria del profesional en notariado, quien a la hora de efectuar un acta notarial sobre hechos, sucesos o situaciones que le consten a las cuales tal y como reza la norma, debe darle carácter de auténticos, con lo cual es insoslayable que emita juicios de valor subjetivos, viciados u oscuros. Aun cuando actúe a petición de parte, debe tener claro, basado en el principio de independencia, el deber de apartarse de toda diligencia, en la cual existan intereses difusos que puedan manchar su proceder.

Al respecto, el Consejo General de Notariado de España (2006) hace una apreciación importante al mencionar que “El valor de un acta notarial, reside en que prueba de manera indubitable el hecho que constituye su objeto, sin que sea discutible ni siquiera en sede judicial, salvo querrela de falsedad. Su utilidad es grande pues permite al ciudadano pre-constituir pruebas de hechos que probablemente habrán de ser alegados posteriormente en el ámbito judicial, administrativo o privado, cuando quizá esos hechos ya no puedan reiterarse o probarse por haber desaparecido sus efectos, ya se trate de manifestaciones, notificaciones, existencia de objetos, documentos -incluso electrónicos- o personas.

Recalco, principios tan importantes en este caso como el de probidad y honestidad, el cual, supone un profesional: escrupuloso, recto, íntegro, probo y honesto entendido tanto en su conducta profesional como en su vida privada o pública, la cual no debe trasgredir a nadie y mucho menos, la imagen del gremio.

La veracidad, como bastión de todo lo objetivo e imparcialmente observado. Es deber del notario, expresar en todo instrumento público, protocolar o extra protocolar que otorgue, que la verdad, se ajustarse a los hechos, presenciar los actos y discernir las intenciones de los intervinientes. Sin que exista vicio en la voluntad de las partes, engaño o coacción.

Con este preámbulo, es que nos dimos a la tarea de socavar qué elementos específicamente, nos solicitaba el Señor Carrillo y si coincidían con el encuadre preciso de los requisitos que solicitaba la Municipalidad y así elaborar un acta notarial lo más objetiva, clara y precisa posible y que a su vez, le hice las advertencias, de que podríamos obtener los resultados esperados o no, en base a lo solicitado, pero que por la embestidura que nos confiere el Estado, nuestra observación, debía ser estrictamente apegada a los principios y normas que rigen nuestra función. Al respecto, la Dirección Nacional de Notariado, mediante la Directriz N°004 (2001), a las diez horas del trece de diciembre, ha expresado de la siguiente manera:

“La excusa, la autorización y expedición de un instrumento notarial, representan el ámbito por el cual discurre la ética profesional del notario. Por esa razón los actos pre escriturarios representan en el asesoramiento, la parte esencial para la conformación de las voluntades y es el momento por medio del cual puede o no excusarse de brindar el servicio.

Por esa razón si el notario autoriza o expide un documento público, la legitimidad y autenticidad de los actos que lo conforman suponen un ejercicio notarial transparente y congruente con las voluntades de las partes y con apego a la ley.” (DNN, (2001) Directriz N°004)

Al respecto Rafael de Pina, en su Diccionario Jurídico (2006), nos hace un aporte también esgrimiendo que: “ El acta notarial es el instrumento original autorizado, en el que se relaciona un hecho o acto jurídico que el notario asienta en el protocolo, bajo su fe, a solicitud de la parte interesada”.(p. 46) Pero esa rogación de parte, no puede entenderse como la rogación de parte que se da en la escritura pública, toda vez que quien solicite un acta notarial debe comprender que no es su voluntad la que se plasma en el documento, sino lo que el notario observa y constata profesional y éticamente.

INSTRUMENTO PUBLICO



1 NUMERO UNO. Yo Gustavo Adolfo Gómez Córdoba, Notario Público con oficina abierta en
2 Cartago, Oreamuno, San Rafael, cincuenta metros sur de la esquina sureste de la plaza de
3 deportes y de paso por la ciudad de La Unión, Tres Ríos. A solicitud del señor Alfredo Carrillo
4 Bermúdez, mayor, divorciado una vez, pintor automotriz, vecino de Cartago, La Unión, Tres
5 Ríos, Residencial La Colonial, casa número veintiséis, bloque uno, portador de la cédula de
6 identidad: uno-cero ocho cinco ocho- cero ocho cinco dos. **MANIFIESTO:** Que me hice presente
7 en compañía del Ingeniero y perito, Álvaro Torres Garita, mayor, casado, Ingeniero civil, vecino
8 de La Unión de Tres Ríos, del cementerio, cincuenta metros oeste y veinticinco metros sur,
9 portador de la cédula de identidad: uno- cero ocho tres siete- cero cuatro dos tres. Al Taller de
10 enderezado y pintura Fix Car Sociedad Anónima, ubicado en la Provincia de Cartago, Cantón
11 La Unión, Distrito Tres Ríos, matrícula de finca, siete ocho uno cinco nueve- cero cero cero,
12 exactamente doscientos metros sur del Súper Eva, al ser las ocho horas del viernes once de
13 diciembre del dos mil veinte, en virtud de constatar si existe una afectación a la salud ocupacional
14 y pública por los gases emanados producto de los químicos del taller de enderezado y pintura
15 automotriz. Realizar una medición de las partículas de polvo que ingresan al inmueble
16 provocadas por el deterioro de la vía pública, que afectan el acabado de los vehículos trabajados
17 en dicho taller. Hacer un peritaje de las deficiencias estructurales del inmueble. Por lo que el día
18 once de diciembre del dos mil veinte, al ser las ocho horas, nos apersonamos al lugar de interés,
19 y nos recibe el señor Carrillo Bermúdez, quien indica ser el Gerente del local, señor Alfredo
20 Carrillo Bermúdez, mayor, divorciado una vez, pintor automotriz, vecino de Cartago, La Unión,
21 Tres Ríos, Residencial La Colonial, casa número veintiséis, bloque uno, portador de la cédula
22 de identidad: uno-cero ocho cinco ocho- cero ocho cinco y se inician las observaciones de
23 campo. Ingresamos al local con nombre comercial "Taller de enderezado y pintura Fix Car
24 Sociedad Anónima", y observamos que las tareas que realizan en el recinto son de recibo de
25 vehículos, reparación, arme, desarme y reemplazo de piezas automotrices. Lijado, afinado y
26 pintado y acabado de piezas automotrices. Se visualiza que el método del trabajo del taller es a
27 puerta abierta, misma que posee un buque cuyas dimensiones son: dos metros de alto por cuatro
28 de ancho, siendo esta, la única entrada de aire o medio de aireación del inmueble. No hay una
29 sola ventanilla en ninguna de las cuatro paredes de concreto, ni rejillas en la precinta o
30 chimeneas de extracción de gases en la estructura de los techos. El taller cuenta con tres



PROTOCOLO

1 elevadores hidráulicos, tipo puente; un banco de medición, así como dos compresores que están
 2 al descubierto; herramienta eléctrica, mecánica y neumática para sus labores y un cuarto de
 3 preparación, almacenaje de pinturas y solventes, mas no posee horno presurizado o recámara
 4 de secado. El piso es de concreto lujado y no tiene sistema de drenaje y rejillas entre bloques
 5 para liberar materiales residuales. La estructura de techos está a una altura de tres metros y
 6 como mencione, no posee ningún sistema estructural para ventilar el inmueble como chimeneas,
 7 entre techos, escobillas o extractores de aire. Cuenta con lavadora de pistolas neumáticas,
 8 misma que recoge los residuos de diluyentes los cuales se llevan a reciclar, así como productos
 9 de papel se encuentran separados en botes, los cuales son recolectados para su debita
 10 destrucción, además se encuentra debidamente señalado cada lugar para el vehículo en
 11 reparación. Dicho local de inmueble cuenta con Póliza de Responsabilidad Civil, además de
 12 contar con póliza de incendio del Instituto Nacional de Seguros, debidamente al día. De la cual
 13 nos muestra el gerente del local, y se toma fotografía para ser adjuntado al archivo de
 14 referencias. También hemos podido observar que la vía pública, sobre la cual está el taller Fix
 15 Car, presenta un deterioro bastante significativo sobre la carpeta asfáltica, contamos veintiseis
 16 tachas a en un largo de cincuenta metros por siete metros de ancho de calle, mismos que con
 17 el paso continuo de vehículos, hacen que se observe claramente una esteta de polvo, al paso
 18 de estos. Dentro del taller hay seis vehículos, dentro de los cuales hay dos a los que los operarios
 19 están pintando. Álvaro y mi persona nos hemos instalado en la acera del frente para realizar el
 20 conteo de vehículos y hemos podido percibir el sumo que sale del taller, en el momento en que
 21 a estos automotores les aplican con pistolas de gravedad algún material, del cual se desprende
 22 una nube de gases con pigmentación y un fuerte olor, que se mantiene mientras están aplicando
 23 esos materiales a puerta abierta. Se determina mediante planos, que el inmueble posee una
 24 medida de cuatrocientos metros cuadrados y tiene treinta y dos años de construido y que desde
 25 entonces su naturaleza ha sido la misma y que las casas de habitación a su alrededor en su
 26 mayoría se edificaron al mismo tiempo como una urbanización que permilla el uso mixto de
 27 suelos, tal y como se constata en imágenes que nos aporta el señor Carrillo de los inicios de su
 28 Taller y de las cuales adjunto al archivo de referencias. Constato lo anterior con la presencia,
 29 Ingeniero Álvaro Torres Ganta, de calidades arriba indicadas y la señora Laura Vega Rodríguez,
 30 mayor casada, vecina de Oreamuno, San Rafael, cien metros norte de Abastecedor La Cruz



1 Azul, educadora, cédula tres- cero tres cinco uno-cero tres uno ocho, a quienes se les tiene
2 como testigos de los hechos anteriormente relacionados y desiertos. Concluidas las diligencias
3 solicitadas, informo a los asistentes acerca de la finalización de las mismas y para proceder a
4 confeccionar el Acta Notarial. Nuevamente consulto si alguno tiene algo que agregar o indicar a
5 lo cual obtengo un resultado negativo. Por lo que se ratifica y aprueba todo lo anterior en mi
6 presencia y se procede a la escritura del acta en el lugar y se concluye la presente a las once
7 horas del día once de diciembre del dos mil veinte. El suscrito Notario advirtió al solicitante, el
8 valor y trascendencia legal de sus estipulaciones y renunciaciones, quien entendido las acepta
9 plenamente. Así mismo, el suscrito notario hace constar, que una copia de los documentos de
10 identidad de los testigos y del solicitante, informe registral del inmueble, permiso de salud,
11 patente y pólizas debidamente al día y oficinas municipales, han sido aportados a mi archivo de
12 referencias, tal y como lo establece el Código Notarial Vigente. **ES TODO**. Exido un primer
13 testimonio para el solicitante. Leída esa escritura a los presentes resulta conforme, la aprueban
14 y juntos firmamos en La Unión de Tres Ríos al ser las once horas del once de diciembre del dos
15 mil veinte.

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ CORDOBA



303450249

NUMERO UNO. Yo Gustavo Adolfo Gómez Córdoba, Notario Público con oficina abierta en Cartago, Oreamuno, San Rafael, cincuenta metros sur de la esquina sureste de la plaza de deportes y de paso por la ciudad de La Unión, Tres Ríos. A solicitud del señor Alfredo Carrilo Bermúdez, mayor, divorciado una vez, pintor automotriz, vecino de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Residencial La Colonial, casa número veintiséis, bloque uno, portador de la cédula de identidad: uno-cero ocho cinco ocho- cero ocho cinco dos. **MANIFIESTO:** Que me hice presente, en compañía del Ingeniero y perito, Álvaro Torres Ganta, mayor, casado, Ingeniero civil, vecino de La Unión de Tres Ríos, del cementerio, cincuenta metros oeste y veinticinco metros sur, portador de la cédula de identidad: uno- cero ocho tres siete- cero cuatro dos tres. Al Taller de enderezado y pintura Fix Car Sociedad Anónima, ubicado en la Provincia de Cartago, Cantón La Unión, Distrito Tres Ríos, matrícula de finca, siete- ocho uno cinco nueve- cero cero cero, exactamente doscientos metros sur del Súper Eva, al ser las ocho horas del viernes once de diciembre del dos mil veinte, en virtud de constatar si existe una afectación a la salud ocupacional y pública por los gases emanados producto de los químicos del taller de enderezado y pintura automotriz. Realizar una medición de las partículas de polvo que ingresan al inmueble provocados por el deterioro de la vía pública, que afectan el acabado de los vehículos trabajados en dicho taller. Hacer un peritaje de las deficiencias estructurales del inmueble. Por lo que el día once de diciembre del dos mil veinte, al ser las ocho horas, nos apersonamos al lugar de interés, y nos recibe el señor Carrilo Bermúdez, quien indica ser el Gerente del local, señor Alfredo Carrilo Bermúdez, mayor, divorciado una vez, pintor automotriz, vecino de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Residencial La Colonial, casa número veintiséis, bloque uno, portador de la cédula de identidad: uno-cero ocho cinco ocho- cero ocho cinco y se inician las observaciones de campo. Ingresamos al local con nombre comercial "Taller de enderezado y pintura Fix Car Sociedad Anónima", y observamos que las tareas que realizan en el recinto son de recibo de vehículos, reparación, arme, desarme y reemplazo de piezas automotrices. Lijado, afinado y pintado y acabado de piezas automotrices. Se visualiza que el método del trabajo del taller es a puerta abierta, misma que posee un buque cuyas dimensiones son: dos metros de alto por cuatro de ancho, siendo esta, la única entrada de aire o medio de aireación del inmueble. No hay una sola ventanilla en ninguna de las cuatro paredes de concreto, ni rejillas en la preesta o chimeneas de extracción de gases en la estructura de los techos. El taller cuenta con tres



elevadores hidráulicos, tipo puente; un banco de medición, así como dos compresores que están al descubierto, herramienta eléctrica, mecánica y neumática para sus labores y un cuarto de preparación, almacenaje de pinturas y solventes; mas no posee horno presurizado o recámara de secado. El piso es de concreto lijado y no tiene sistema de drenaje y rejillas entre bloques para liberar materiales residuales. La estructura de techos está a una altura de tres metros y como mencione, no posee ningún sistema estructural para ventilar el inmueble como chimeneas, entre techos, escotillas o extractores de aire. Cuenta con lavadora de pistolas neumáticas, misma que recoge los residuos de diluyentes los cuales se llevan a reciclar, así como productos de papel se encuentran separados en botes, los cuales son recolectados para su debida destrucción, además se encuentra debidamente señalado cada lugar para el vehículo en reparación. Dicho local de inmueble cuenta con Póliza de Responsabilidad Civil, además de contar con póliza de incendio del Instituto Nacional de Seguros, debidamente al día. De la cual nos muestra el gerente del local, y se toma fotografía para ser adjuntado al archivo de referencias. También hemos podido observar que la vía pública, sobre la cual está el taller Fix Car, presenta un deterioro bastante significativo sobre la carpeta asfáltica, contamos veintiséis baches a en un largo de cincuenta metros por siete metros de ancho de calle, mismos que con el paso continuo de vehículos, hacen que se observe claramente una estela de polvo, al paso de estos. Dentro del taller hay seis vehículos, dentro de los cuales hay dos a los que los operarios están pintando. Álvaro y mi persona nos hemos instalado en la acera del frente para realizar el conteo de vehículos y hemos podido percibir el sumo que sale del taller, en el momento en que a éstos automotores les aplican con pistolas de gravedad algún material, del cual se desprende una nube de gases con pigmentación y un fuerte olor, que se mantiene mientras están aplicando esos materiales a puerta abierta. Se determina mediante planos, que el inmueble posee una medida de cuatrocientos metros cuadrados y tiene treinta y dos años de construido y que desde entonces su naturaleza ha sido la misma y que las casas de habitación a su alrededor en su mayoría se edificaron al mismo tiempo como una urbanización que permitía el uso mixto de suelos, tal y como se constata en imágenes que nos aporta el señor Carrillo de los inicios de su Taller y de las cuales adjunto al archivo de referencias. Constató lo anterior con la presencia, Ingeniero Álvaro Torres Ganta, de calidades arriba indicadas y la señora Laura Vega Rodríguez, mayor casada, vecina de Dreamuno, San Rafael, cien metros norte de Abastecedor La Cruz.



Azul, educadora, cédula tres- cero tres cinco uno-cero tres uno ocho, a quienes se les tiene como testigos de los hechos anteriormente relacionados y descritos. Concluidas las diligencias solicitadas, informo a los asistentes acerca de la finalización de las mismas y para proceder a confeccionar el Acta Notarial. Nuevamente consulto si alguno tiene algo que agregar o indicar a lo cual obtengo un resultado negativo. Por lo que se ratifica y aprueba todo lo anterior en mi presencia y se procede a la escritura del acta en el lugar y se concluye la presente a las once horas del día once de diciembre del dos mil veinte. El suscrito Notario advirtió al solicitante, el valor y trascendencia legal de sus estipulaciones y renunciaciones, quien entendido las acepta plenamente. Así mismo, el suscrito notario hace constar, que una copia de los documentos de identidad de los testigos y del solicitante, informe registral del inmueble, permiso de salud, patente y pólizas debidamente al día y oficios municipales, han sido aportados a mi archivo de referencias, tal y como lo establece el Código Notarial Vigente. **ES TODO.** Expedo un primer testimonio para el solicitante. Leída esa escritura a los presentes resulta conforme, la aprueban y juntos firmamos en La Unión de Tres Ríos al ser las once horas del once de diciembre del dos mil veinte. ~~ILEGIBLE~~ Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número uno, visible al folio uno vuelto, dos frente y dos vuelto, del Tomo número uno, del protocolo del Suscrito Notario. Confrontado con su original, resulto conforme y lo expido como primer testimonio a la misma hora, fecha y lugar de otorgamiento de la matriz.



Factura Electrónica N.º 003 clave numérica 15485155515114455474

Fecha: 11 DE DICIEMBRE DEL 2020

Facturar a

Nombre - Alfredo Carrillo Bermúdez
 Dirección, Tres Riós
 Teléfono 85850000

Para

SERVICIOS NOTARIALES

Descripción del artículo	Importe
Servicio Notarial/ Acta de presencia	₡ 122.000,00

Subtotal	₡ 122.000,00
Tasa impositiva	₡ 0,13
Otros costes:	
Costo total	₡ 137.860,00

Autorizado Mediane el oficio N° DGT-R-033-2019 DEL 20/6/2019 DE LA D.G.T.D.
 PROVEEDOR www.zudecor.com GENERADO www.gomez&asoc.com
 Gracias por su confianza.

El índice fue presentado **físicamente**, por el suscrito notario **personalmente**, en el edificio del Archivo Nacional en el área destinada para ello; tal y como lo estipula el artículo 2, del Decreto Ejecutivo N°40257-C. Reforma al Reglamento para la Presentación de Índices. (2017).

GUSTAVO ADOLFO GOMEZ CORDOBA



3 0 3 4 5 0 2 4 9

INDICE DE INSTRUMENTOS AUTORIZADOS POR EL NOTARIO GUSTAVO GOMEZ CORDOBA. EN LA PRIMERA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2020. CODIGO N 30519							
TOMO	FOLIO INICIO	FOLIO FINAL	NUMERO	FECHA	HORA	ACTO O CONTRATO	SOLICITANTE
I	1V	2V		11 DE DICIEMBRE DEL 2020	11 HORAS	ACTA NOTARIAL	ALFREDO CARRILLO BERMUDEZ

Gustavo Adolfo Gómez Córdoba

Abogado y Notario Público



GUSTAVO ADOLFO GOMEZ CORDOBA



30519-487321



Archivo de Referencias

Escritura I

Tomo I

ACTA NOTARIAL ALFREDO CARRILLO - FIX CAR	
CEDULA ROGANTE	1
CERTIFICACION TSE ROGANTE	2
CEDULAS TESTIGOS	3
OFICIO MUNICIPALIDAD	4,5,6,7
PATENTE	8
PERMISO SALUD	9
CERTIFICACION DE PROPIEDAD	10,11
FOTOGRAFIAS ACTA	12,13
COPIA INDICE	14
COPIA FACTURA	15
CALCULOS MASTER LEX	16
COPIA TIMBRES	17
COPIAS INSTRUMENTOS PUBLICOS	18,19,19,20

NOTA: El artículo 48 del Código Notarial indica que todo notario público deberá conservar en sus archivos una copia, firmada por él, SIN EMBARGO, por problemas con el escáner, NO pudimos cumplir con el requisito, gracias por su comprensión.



5/12/2020

15:28



**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
INFORME REGISTRAL NACIMIENTO**

Número de Cédula: 108580852

Nombre: ALFREDO

Primer Apellido: CARRILLO **Segundo Apellido:** BERMUDEZ

Conocido/a Como:

Fecha de Nacimiento: 08/07/1973

Lugar de Nacimiento: CARMEN CENTRAL SAN JOSE

Nacionalidad: COSTARRICENSE

Estado Civil: DIVORCIADO/A

Hijo/a de: LUIS ANGEL CARRILLO RIVERA

Y: MARTA YOLANDA BERMUDEZ LOAIZA

Empadronado/a: SI

Fallecido/a: NO

Marginal: NO

Copia de Cédulas de los Testigos





MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN DIRECCION DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO REQUISITOS
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PLATAFORMA APC – CONVENIO CFIA – TRÁMITE MUNICIPAL

AUTORIZACIÓN DE TRÁMITE

(Permiso de ampliación o remodelación de bienes inmuebles)

Nota: El presente documento tiene como único alcance y objetivo realizar el trámite de Permiso Constructivo de Obra. Aplica exclusivamente para la Municipalidad de La Unión.

OFICIO TMC-4325-2020

Fecha 1/12/2020

Sr. Alfredo Carrillo Bermúdez

En relación a la solicitud de ampliación y modificación estructural planteada por su persona ante este despacho.

Luego de haber presentado todos los requerimientos solicitados por La Municipalidad de La Unión; referimos a usted acatar las siguientes disposiciones a fin de poderle otorgar el permiso constructivo de obra como requisito indispensable.

Ya que como lo establece el Reglamento de construcciones, del 17 del 22 de marzo de 1983. En el artículo II-8, X-18, X-20 y el artículo 83 de Ley N.º 833, Ley de Construcciones, de 2 de noviembre de 1949. Así como los artículos 21 y 46 de la constitución Política de 1949. Se estaría aplicando sobre su solicitud una excepción a obras que no están permitidas por el Código Municipal ni el actual Plan Regulador.

Este despacho mediante resolución CM- 583-2020 y el oficio aclaratorio SG-DEA-3950-2020, le solicita presentar **un Acta Notarial** que haga constar; afectación ambiental y de salud, si es que lo hay, para los vecinos y personal de trabajo, medición de tránsito vehicular en la zona que demuestre la vulnerabilidad alegada por contaminación vial y deficiencias requeridas en el inmueble para su naturaleza comercial y de salud ocupacional a fin de poder aplicar las excepciones que estable la ley para poder otorgar los permisos solicitados. Lo anterior por cuanto usted alega tener premura ante la iniciación de las obras y este despacho en este momento no cuenta con peritos para la constatación de los requerimientos.

Municipalidad de La Unión, costado norte del Centro de la Cultura y las Artes. Apartado Postal 0104-2250, La Unión-Cartago
Central Telefónica 2274-5000 – www.launion.go.cr

El tiempo de resolución del trámite será conforme a los Artículos 23 y 24 del Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos (Ley 8220). Tiempo estimado de respuesta entre 6 y 10 días hábiles.

El fundamento legal para dar trámite a la solicitud se basa en lo establecido en los Artículos 3 y 4 del Código Municipal, así como en el Artículo 169 de la Constitución Política.

En caso de no indicar medio para notificaciones se tendrá por notificado en el término de 24 horas después de la resolución, según lo dispuesto en el Artículo 11 de La Ley de Notificaciones y Citaciones Judiciales.

Estar al día con las obligaciones Municipales (Artículo 3 y 81 del Código Municipal), tener la Declaración de Bienes Inmuebles vigente (Art. 27, Capítulo VIII de la Ley 7509).



Ing. Juan Ramón Coto V.

Código A-14916

Correo: jcotov@muniunion.co.cr

CC.: Consejo Municipal

Municipalidad de La Unión, costado norte del Centro de la Cultura y las Artes. Apartado Postal 0104-2250, La Unión-Cartago
Central Telefónica 2274-5000 – www.launion.go.cr

1. DATOS GENERALES DEL PROPIETARIO Y SOLICITANTE (PERSONA FÍSICA O JURÍDICA)

NOMBRE DEL PROPIETARIO

ALFREDO CARRILLO BERMUDEZ

CÉDULA
FÍSICA O
JURÍDICA

108580852

TELÉFONO

8887-0808

alcabe@gmail.com

FAX Y/O EMAIL PARA NOTIFICACIONES

DOMICILIO PARA
NOTIFICACIONES
O UBICACIÓN
DEL PROPIETARIO

del centro comercial Tres Rios, 100 metros este y 10 metros norte Taller de
enderezado y pintura FIXCAR S.A.

PERSONA QUE SOLICITA

ALFREDO CARRILLO BERMUDEZ

CÉDULA
FÍSICA

108580852

TELÉFONO

8887-0808

EMAIL

alcabe@gmail.com

2. DATOS DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

NOMBRE COMPLETO

Juan Ramón Sanabria Martínez

CÉDULA

302580899

EMAIL / FAX

ingsanabriamartinez@gmail.com

CARNÉ
PROFES.

56884

TELÉFONO:

8858-88888

3. DATOS DEL INMUEBLE

PLANO DE CATASTRO

c-0797234-2002

DISTRITO

Tres Rios

NÚMERO DE FINCA

78159

DIRECCIÓN EXACTA
DEL INMUEBLE

Del Centro Comercial Tres Rios, 100 metros este y 10 metros norte.

NÚMERO DE OFICIO
USO DE SUELO
(APROBADO Y VIGENTE DE
ACTIVIDAD QUE SOLICITA)

MU-112020-PC

4. PERMISO PARA: (POR FAVOR MARCAR CON X EN TODAS LAS CASILLAS QUE APLIQUE)

CONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/>	VIVIENDA	<input type="checkbox"/>	ÁREA DE CONST. (m ²):	90 METROS
AMPLIACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NÚMERO DE PISOS:	2
REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/>	INDUSTRIA	<input type="checkbox"/>	COSTO DE LA OBRA C.F.I.A.	6MILLONES
DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/>	APARTAMENTOS	<input type="checkbox"/>	DURACIÓN APROX. DE LAS OBRAS	2 MESES
MOV. DE TIERRA	<input type="checkbox"/>	CONDOMINIO	<input type="checkbox"/>	INICIO ESTIMADO DE OBRAS	10/12/20
URBANIZACIÓN	<input type="checkbox"/>	AGROPECUARIO	<input type="checkbox"/>		
OTROS (INDICAR):	<input type="text"/>	OTROS (INDICAR):	<input type="text"/>		

5. MATERIALES A UTILIZAR (POR FAVOR MARCAR CON X EN TODAS LAS CASILLAS QUE APLIQUE):

PAREDES: BLOCK MADERA PREFABRIC. LIVIANAS OTROS

PISOS: PORCELANATO MADERA CERÁMICA LUJADO OTROS


CIELO: GYPSUM MADERA TABLILLA PVC SIN CIELO OTROS

TECHO: HG (ZINC) TEJA OTROS **EXTRACTORES DE AIRE**

CERCHA: METAL MADERA OTROS

6. OBSERVACIONES:

La obra de ampliación contempla el levantamiento de la estructura en block a cinco metros de altura, eliminación de buques o ventanas frontales, cerradura de ventanas laterales y modificación en la estructura del techo, con implementación de extractores de aire y ventiladores, así, como el sistema de iluminación.



FIRMA Y CÉDULA DEL PROPIETARIO

Juan Ramón Sanabria

FIRMA Y CARNÉ DE PROFESIONAL RESPONSABLE

SOLICITE LOS REQUISITOS AL EJECUTIVO DE SERVICIO AL CLIENTE O DESCÁRGUELOS EN LA PÁGINA www.LaUnion.go.cr
 TODO TRÁMITE DE CONSTRUCCIÓN DEBE INGRESAR ATRAVÉS DE LA PLATAFORMA APC <https://apc.cfa.or.cr/>

Municipalidad de La Unión, costado norte del Centro de la Cultura y las Artes, Apartado Postal 0104-2250, La Unión-Cartago
 Central Telefónica 2274-5000 – www.launion.go.cr





Municipalidad de La Unión
Dirección de Administración Tributaria
Departamento de Patentes



LICENCIA MUNICIPAL 01-389

Otorgada a:

Alfredo Carrillo Bermudez

Licencia Municipal otorgada el 04 de noviembre de 1996, para:

TALLER DE ENDEREZADO Y PINTURA

Provincia: Cartago Cantón: La Unión Distrito: Tres Ríos

Dirección exacta: 200m. Sur del Super Eva.



MBA. Gerardo Morales Barboza
Director de Administración Tributaria

Lic. Horacio Chacón Fonseca
Coordinador de Patentes

COLOQUE ESTE DOCUMENTO EN LUGAR VISIBLE



MINISTERIO DE SALUD

REGION CENTRAL ESTE

AREA RECTORA DE SALUD LA UNION

PERMISO SANITARIO DE FUNCIONAMIENTO DEL MINISTERIO DE SALUD

N° ARSLU - 3126 - 04 - 2016

En cumplimiento a lo que establece la Ley General de Salud y el Reglamento General para el Otorgamiento de Permisos de Funcionamiento por parte del Ministerio de Salud así como demás normativa vigente, se extiende el presente permiso sanitario de funcionamiento a:

CENTRO DE SERVICIO FIXCAR

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO

RAZON SOCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL: ALFREDO CARRILLO BERMUDEZ

CEDULA JURIDICA: CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0858-0852

TIPO DE ACTIVIDAD: TALLER DE ENDEREZADO Y PINTURA

DIRECCION: CARTAGO LA UNION TRES RIOS
PROVINCIA CANTON DISTRITO

OTRAS SEÑAS: 150 MTS. OESTE Y 25 MTAS. NORTE DE SERVICENTRO TRES RIOS

CLASIFICACION INDUSTRIAL CIU: 4520 TIPO DE RIESGO: B

DADO EN LA CIUDAD DE TRES RIOS A LOS 20 DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2016

El presente permiso es válido exclusivamente para la actividad y lugar arriba indicado por el período correspondiente, salvo que las condiciones de este o de su funcionamiento, o las infracciones que cometan a la legislación ameriten la suspensión o cancelación anticipada del mismo o la clausura del establecimiento para garantizar la salud de los trabajadores, de la población y del ambiente en general.

Tiene validez de: 5 AÑO(S)

Debe ser renovado el 20 de ABRIL de 2021

Los alcances y condiciones bajo las cuales se otorga este permiso se establecen en la Resolución N° CE-ARS-LU-PSF-0177-2016

DRA. ELIZABETH GONZALEZ GAMBOA

NOMBRE DIRECTORA AREA RECTORA DE SALUD LA UNION o del funcionario designado

FIRMA DIRECTORA AREA RECTORA DE SALUD LA UNION o del funcionario designado

SELLO

Original: Interesado

Cc: Expediente Area Rectora de Salud

COLÓQUESE EN UN LUGAR VISIBLE

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 78159- - -000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 78159 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 0
00

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-TRES RIOS CANTON 3-LA UNION DE LA
PROVINCIA DE CARTAGO

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE: ARNOLDO ACU/A PAROS

SUR: ALICE CALDERON CON 20 MT 70 CM

ESTE: SANTIAGO ALCAZAR CON 8 MT 50 CM OESTE:

CALLE PUBLICA CON 8 MTS 36 CM

MIDE: CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CON OCHO DECIMETROS
CUADRADOS

PLANO:C-0797234-2002

IDENTIFICADOR PREDIAL:303010078159__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO
MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 78159 Y ADEMAS
PROVIENE DE 2349 107 001

VALOR FISCAL: 47,177,320.00 COLONES

PROPIETARIO:

ALFREDO CARRILLO BERMUDEZ

CEDULA IDENTIDAD 1-0858-0852

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL

PRESENTACIÓN: 0559-00002661-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

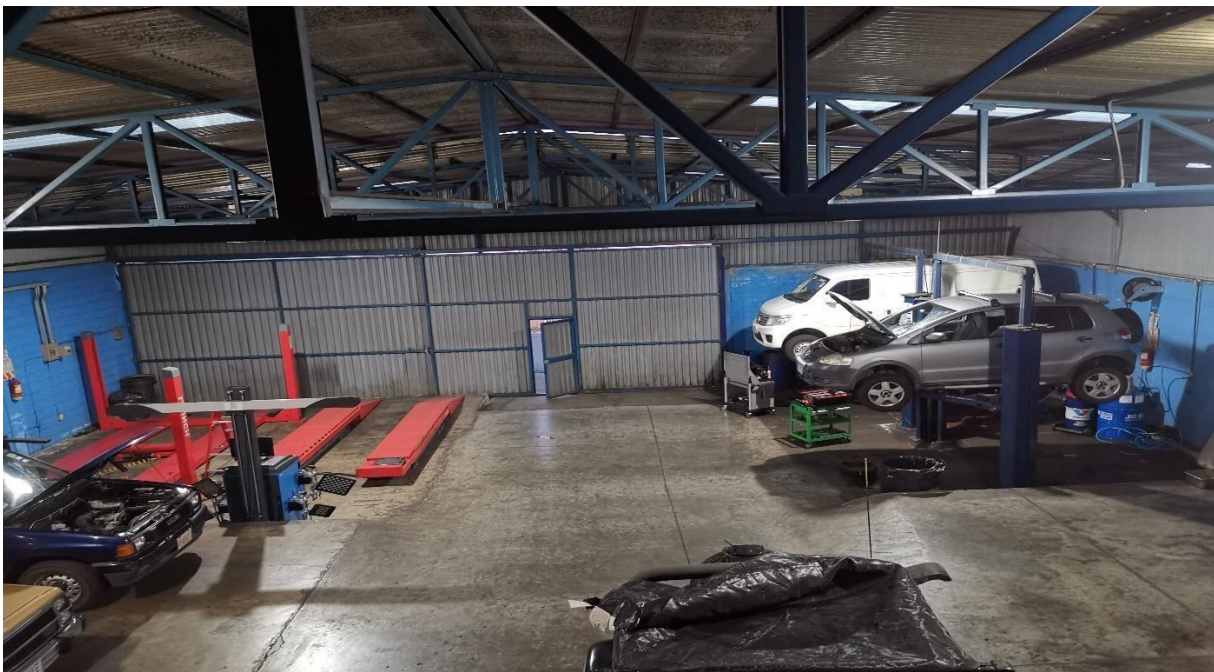
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 03-NOV-2005 OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 05-12-2020 a las 15:08 horas





GUSTAVO ADOLFO GOMEZ CORDOBA



3 0 3 4 5 0 2 4 9

INDICE DE INSTRUMENTOS AUTORIZADOS POR EL NOTARIO GUSTAVO GOMEZ CORDOBA. EN LA PRIMERA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2020. CODIGO N 30519							
TOMO	FOLIO INICIO	FOLIO FINAL	NUMERO	FECHA	HORA	ACTO O CONTRATO	SOLICITANTE
I	1V	2V		11 DE DICIEMBRE DEL 2020	11 HORAS	ACTA NOTARIAL	ALFREDO CARRILLO BERMUDEZ

Gustavo Adolfo Gómez Córdoba

Abogado y Notario Público



GUSTAVO ADOLFO GOMEZ CORDOBA



30519-487321

LIC. GUSTAVO ADOLFO GOMEZ CORDOBA. CODIGO N°30519
SAN RAFAEL DE OREMUNO, CARTAGO, CR
Tel. 88603858 - Fax. 25924628 E-mail. gomezabogados@gmail.com

Factura Electrónica N.º 003 clave numérica 15485155515114455474

Fecha: 11 DE DICIEMBRE DEL 2020

Facturar a

Nombre - Alfredo Carrilo Bermúdez
Dirección, Tres Ríos
Teléfono 85850000

Para

SERVICIOS NOTARIALES

Descripción del artículo	Importe
Servicio Notarial/ Acta de presencia	₡ 122.000,00

Subtotal	₡ 122.000,00
Tasa impositiva	₡ 0,13
Otros costes:	
Costo total	₡ 137.860,00

Autorizado Mediane el oficio N° DGT-R-033-2019 DEL 20/6/2019 DE LA D.G.T.D.
PROVEEDOR www.zudecor.com GENERADO www.gomez&asoc.com
Gracias por su confianza.

CALCULOS DE HONORARIOS Y TIMBRES MASTER LEX

Acta notarial inestimable (Se realiza fuera de la oficina) 

¿Cantidad de folios utilizados?
#

Aplicar 6% descuento en timbres.

Agregar leyenda

Anotaciones

Formularios relacionados

Acta notarial inestimable (Se realiza fuera de la oficina)

¿Cantidad de folios utilizados? 1

Conceptos	Monto
Colegio de Abogados	€275.00
Fiscal (Reintegro de papel)	€125.00
Fiscal (Impuesto de timbre)	€62.50
Total de Conceptos	€462.50

Otros Conceptos	Monto
	0.00
Total de otros conceptos	0.00

Agregar cargo 

Honorarios (Valor editable)	€121000.00
Porcentaje IVA (Valor editable)	13.00%

Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA 

Total de Gastos	€462.50
Honorarios Profesionales	€121 000.00
IVA	€15 730.00
Monto Total a Cobrar en Colones	€137 192.50

Banco de Costa Rica
10/12/2020 14:59:47
Oficina: 370 San Rafael de Oreamuno
Cajero: 3282439
Documento: 40435856
Formulario: 0000000000
Motivo: 3052 BANCO DE COSTA RICA

CANC ENTEROS-TASACION

Numero Entero: 000391500090
Tasacion: 40435856
Registro: ENTERO DE TIMBRES
Acto: ENTERO DE TIMBRES
Monto Tasado: 0.01
Descripcion:
Boleta:
Finca/Motor:

TIMBRE FISCAL 187.50
TIMBRE COLEGIO DE 275.00

Moneda de Transaccion: COLONES
Sub Tot. Timbres: *****462.50
Descuento: *****27.75
Total Timbres: *****434.75
Total DGT: *****0.00

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: *****434.75
Valores: *****0.00
Total: *****434.75

Monto en Letras:

CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO
COLONES CON SETENTA Y CINCO CTS.

000303510317



Banco de Costa Rica
1849/2020 14:59:59
Oficina: 370 San Rafael de Oreamuno
Cajero: 3282439
Documento: 40435853
Formulario: 0000000000
Motivo: 3052

CANC ENTEROS-TASACION

Numero Entero: 000391500090

Tasacion: 40435856
Registro: ENTERO DE TIMBRES
Acto: ENTERO DE TIMBRES
Monto Tasado: 0.01
Descripcion:
Boleta:
Finca/Motor:

TIMBRE FISCAL 187.50
TIMBRE COLEGIO DE 275.00

Moneda de Transaccion: COLONES
Sub Tot. Timbres: *****462.50
Descuento: *****27.75
Total Timbres: *****434.75
Total DGT: *****0.00

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: *****434.75
Valores: *****0.00
Total: *****434.75

Monto en Letras:

CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO
COLONES CON SETENTA Y CINCO CTS.

000303510317





1 NUMERO UNO. Yo Gustavo Adolfo Gómez Córdoba, Notario Público con oficina abierta en
 2 Cartago, Oreamuno, San Rafael, cincuenta metros sur de la esquina sureste de la plaza de
 3 deportes y de paso por la ciudad de La Unión, Tres Ríos. A solicitud del señor Alfredo Carrillo
 4 Bermúdez, mayor, divorciado una vez, pintor automotriz, vecino de Cartago, La Unión, Tres
 5 Ríos, Residencial La Colonial, casa número veintiséis, bloque uno, portador de la cédula de
 6 identidad: uno-cero ocho cinco ocho- cero ocho cinco dos. **MANIFIESTO:** Que me hice presente
 7 en compañía del Ingeniero y perito, Álvaro Torres Ganta, mayor, casado, Ingeniero civil, vecino
 8 de La Unión de Tres Ríos, del cementerio, cincuenta metros oeste y veinticinco metros sur,
 9 portador de la cédula de identidad: uno- cero ocho tres siete- cero cuatro dos tres. Al Taller de
 10 enderezado y pintura Fix Car Sociedad Anónima, ubicado en la Provincia de Cartago, Cantón
 11 La Unión, Distrito Tres Ríos, matrícula de finca, siete ocho uno cinco nueve- cero cero cero,
 12 exactamente doscientos metros sur del Súper Eva, al ser las ocho horas del viernes once de
 13 diciembre del dos mil veinte, en virtud de constatar si existe una afectación a la salud ocupacional
 14 y pública por los gases emanados producto de los químicos del taller de enderezado y pintura
 15 automotriz. Realizar una medición de las partículas de polvo que ingresan al inmueble
 16 provocadas por el deterioro de la vía pública, que afectan el acabado de los vehículos trabajados
 17 en dicho taller. Hacer un pentaje de las deficiencias estructurales del inmueble. Por lo que el día
 18 once de diciembre del dos mil veinte, al ser las ocho horas, nos apersonamos al lugar de interés,
 19 y nos recibe el señor Carrillo Bermúdez, quien indica ser el Gerente del local, señor Alfredo
 20 Carrillo Bermúdez, mayor, divorciado una vez, pintor automotriz, vecino de Cartago, La Unión,
 21 Tres Ríos, Residencial La Colonial, casa número veintiséis, bloque uno, portador de la cédula
 22 de identidad: uno-cero ocho cinco ocho- cero ocho cinco y se inician las observaciones de
 23 campo. Ingresamos al local con nombre comercial "Taller de enderezado y pintura Fix Car
 24 Sociedad Anónima", y observamos que las tareas que realizan en el recinto son de recibo de
 25 vehículos, reparación, arme, desarme y reemplazo de piezas automotrices. Lijado, afinado y
 26 pintado y acabado de piezas automotrices. Se visualiza que el método del trabajo del taller es a
 27 puerta abierta, misma que posee un buque cuyas dimensiones son: dos metros de alto por cuatro
 28 de ancho, siendo esta, la única entrada de aire o medio de aireación del inmueble. No hay una
 29 sola ventanilla en ninguna de las cuatro paredes de concreto, ni rejillas en la precinta o
 30 chimeneas de extracción de gases en la estructura de los techos. El taller cuenta con tres



PROTOCOLO

1 elevadores hidráulicos, tipo puente; un banco de medición, así como dos compresores que están
 2 al descubierto; herramienta eléctrica, mecánica y neumática para sus labores y un cuarto de
 3 preparación, almacenaje de pinturas y solventes; mas no posee horno presurizado o recámara
 4 de secado. El piso es de concreto lujado y no tiene sistema de drenaje y rejillas entre bloques
 5 para liberar materiales residuales. La estructura de techos está a una altura de tres metros y
 6 como mencione, no posee ningún sistema estructural para ventilar el inmueble como chimeneas,
 7 entre techos, escotillas o extractores de aire. Cuenta con lavadora de pistolas neumáticas,
 8 misma que recoge los residuos de diluyentes los cuales se llevan a reciclar, así como productos
 9 de papel se encuentran separados en botes, los cuales son recolectados para su debida
 10 destrucción, además se encuentra debidamente señalado cada lugar para el vehículo en
 11 reparación. Dicho local de inmueble cuenta con Póliza de Responsabilidad Civil, además de
 12 contar con póliza de incendio del Instituto Nacional de Seguros, debidamente al día. De la cual
 13 nos muestra el gerente del local, y se toma fotografía para ser adjuntado al archivo de
 14 referencias. También hemos podido observar que la vía pública, sobre la cual está el taller Fix
 15 Car, presenta un deterioro bastante significativo sobre la carpeta asfáltica, contamos veintiseis
 16 baches a en un largo de cincuenta metros por siete metros de ancho de calle, mismos que con
 17 el paso continuo de vehículos, hacen que se observe claramente una estela de polvo, al paso
 18 de estos. Dentro del taller hay seis vehículos, dentro de los cuales hay dos a los que los operarios
 19 están pintando. Álvaro y mi persona nos hemos instalado en la acera del frente para realizar el
 20 conteo de vehículos y hemos podido percibir el humo que sale del taller, en el momento en que
 21 a éstos automotores les aplican con pistolas de gravedad algún material, del cual se desprende
 22 una nube de gases con pigmentación y un fuerte olor, que se mantiene mientras están aplicando
 23 esos materiales a puerta abierta. Se determina mediante planos, que el inmueble posee una
 24 medida de cuatrocientos metros cuadrados y tiene treinta y dos años de construido y que desde
 25 entonces su naturaleza ha sido la misma y que las casas de habitación a su alrededor en su
 26 mayoría se edificaron al mismo tiempo como una urbanización que permitía el uso mixto de
 27 suelos, tal y como se constata en imágenes que nos aporta el señor Carrillo de los inicios de su
 28 Taller y de las cuales adjunto al archivo de referencias. Constato lo anterior con la presencia,
 29 Ingeniero Álvaro Torres Ganta, de calidades arriba indicadas y la señora Laura Vega Rodríguez,
 30 mayor casada, vecina de Oreamuno, San Rafael, cien metros norte de Abastecedor La Cruz



1 Azul, educadora, cédula tres- cero tres cinco uno-cero tres uno ocho, a quienes se les tiene
2 como testigos de los hechos anteriormente relacionados y descritos. Concluidas las diligencias
3 solicitadas, informo a los asistentes acerca de la finalización de las mismas y para proceder a
4 confeccionar el Acta Notarial. Nuevamente consulto si alguno tiene algo que agregar o indicar a
5 lo cual obtengo un resultado negativo. Por lo que se ratifica y aprueba todo lo anterior en mi
6 presencia y se procede a la escritura del acta en el lugar y se concluye la presente a las once
7 horas del día once de diciembre del dos mil veinte. El suscrito Notario advirtió al solicitante, el
8 valor y trascendencia legal de sus estipulaciones y renunciaciones, quien entendido las acepta
9 plenamente. Así mismo, el suscrito notario hace constar, que una copia de los documentos de
10 identidad de los testigos y del solicitante, informe registral del inmueble, permiso de salud,
11 patente y pólizas debidamente al día y oficinas municipales, han sido aportados a mi archivo de
12 referencias, tal y como lo establece el Código Notarial Vigente. **ES TODO.** Expedo un primer
13 testimonio para el solicitante. Leída esa escritura a los presentes resulta conforme, la aprueban
14 y juntos firmamos en La Unión de Tres Ríos al ser las once horas del once de diciembre del dos
15 mil veinte.

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

COPIA DE TESTIMONIO ACTA NOTARIAL



NUMERO UNO. Yo Gustavo Adolfo Gómez Córdoba, Notario Público con oficina abierta en Cartago, Oreamuno, San Rafael, cincuenta metros sur de la esquina sureste de la plaza de deportes y de paso por la ciudad de La Unión, Tres Ríos. A solicitud del señor Alfredo Carrillo Bermúdez, mayor, divorciado una vez, pintor automotriz, vecino de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Residencial La Colonial, casa número veintiséis, bloque uno, portador de la cédula de identidad: uno-cero ocho cinco ocho- cero ocho cinco dos. **MANIFIESTO:** Que me hice presente, en compañía del Ingeniero y perito, Álvaro Torres Ganta, mayor, casado, Ingeniero civil, vecino de La Unión de Tres Ríos, del cementerio, cincuenta metros oeste y veinticinco metros sur, portador de la cédula de identidad: uno- cero ocho tres siete- cero cuatro dos tres. Al Taller de enderezado y pintura Fix Car Sociedad Anónima, ubicado en la Provincia de Cartago, Cantón La Unión, Distrito Tres Ríos, matrícula de finca, siete ocho uno cinco nueve- cero cero cero, exactamente doscientos metros sur del Súper Eva, al ser las ocho horas del viernes once de diciembre del dos mil veinte, en virtud de constatar si existe una afectación a la salud ocupacional y pública por los gases emanados producto de los químicos del taller de enderezado y pintura automotriz. Realizar una medición de las partículas de polvo que ingresan al inmueble provocados por el deterioro de la vía pública, que afectan el acabado de los vehículos trabajados en dicho taller. Hacer un peritaje de las deficiencias estructurales del inmueble. Por lo que el día once de diciembre del dos mil veinte, al ser las ocho horas, nos apersonamos al lugar de interés, y nos recibe el señor Carrillo Bermúdez, quien indica ser el Gerente del local, señor Alfredo Carrillo Bermúdez, mayor, divorciado una vez, pintor automotriz, vecino de Cartago, La Unión, Tres Ríos, Residencial La Colonial, casa número veintiséis, bloque uno, portador de la cédula de identidad: uno-cero ocho cinco ocho- cero ocho cinco y se inician las observaciones de campo. Ingresamos al local con nombre comercial "Taller de enderezado y pintura Fix Car Sociedad Anónima", y observamos que las tareas que realizan en el recinto son de recibo de vehículos, reparación, arme, desarme y reemplazo de piezas automotrices. Lijado, afinado y pintado y acabado de piezas automotrices. Se visualiza que el método del trabajo del taller es a puerta abierta, misma que posee un buque cuyas dimensiones son: dos metros de alto por cuatro de ancho, siendo esta, la única entrada de aire o medio de aireación del inmueble. No hay una sola ventanilla en ninguna de las cuatro paredes de concreto, ni rejillas en la precinta o chimeneas de extracción de gases en la estructura de los techos. El taller cuenta con tres



elevadores hidráulicos, tipo puente; un banco de medición, así como dos compresores que están al descubierto, herramienta eléctrica, mecánica y neumática para sus labores y un cuarto de preparación, almacenaje de pinturas y solventes; mas no posee horno presurizado o recámara de secado. El piso es de concreto lujado y no tiene sistema de drenaje y rejillas entre bloques para liberar materiales residuales. La estructura de techos está a una altura de tres metros y como mencione, no posee ningún sistema estructural para ventilar el inmueble como chimeneas, entre techos, escotillas o extractores de aire. Cuenta con lavadora de pistolas neumáticas, misma que recoge los residuos de diluyentes los cuales se llevan a reciclar, así como productos de papel se encuentran separados en botes, los cuales son recolectados para su debida destrucción, además se encuentra debidamente señalado cada lugar para el vehículo en reparación. Dicho local de inmueble cuenta con Póliza de Responsabilidad Civil, además de contar con póliza de incendio del Instituto Nacional de Seguros, debidamente al día. De la cual nos muestra el gerente del local, y se toma fotografía para ser adjuntado al archivo de referencias. También hemos podido observar que la vía pública, sobre la cual está el taller Fix Car, presenta un deterioro bastante significativo sobre la carpeta asfáltica, contamos veintiséis baches a en un largo de cincuenta metros por siete metros de ancho de calle, mismos que con el paso continuo de vehículos, hacen que se observe claramente una estela de polvo, al paso de estos. Dentro del taller hay seis vehículos, dentro de los cuales hay dos a los que los operarios están pintando. Álvaro y mi persona nos hemos instalado en la acera del frente para realizar el conteo de vehículos y hemos podido percibir el sumo que sale del taller, en el momento en que a éstos automotores les aplican con pistolas de gravedad algún material, del cual se desprende una nube de gases con pigmentación y un fuerte olor, que se mantiene mientras están aplicando esos materiales a puerta abierta. Se determina mediante planos, que el inmueble posee una medida de cuatrocientos metros cuadrados y tiene treinta y dos años de construido y que desde entonces su naturaleza ha sido la misma y que las casas de habitación a su alrededor en su mayoría se edificaron al mismo tiempo como una urbanización que permita el uso mixto de suelos, tal y como se constata en imágenes que nos aporta el señor Carrillo de los inicios de su Taller y de las cuales adjunto al archivo de referencias. Constató lo anterior con la presencia, Ingeniero Álvaro Torres Garita, de calidades arriba indicadas y la señora Laura Vega Rodríguez, mayor casada, vecina de Dreamuno, San Rafael, cien metros norte de Abastecedor La Cruz



Azul, educadora, cédula tres- cero tres cinco uno-cero tres uno ocho, a quienes se les tiene como testigos de los hechos anteriormente relacionados y descritos. Concluidas las diligencias solicitadas, informo a los asistentes acerca de la finalización de las mismas y para proceder a confeccionar el Acta Notarial. Nuevamente consulto si alguno tiene algo que agregar o indicar a lo cual obtengo un resultado negativo. Por lo que se ratifica y aprueba todo lo anterior en mi presencia y se procede a la escritura del acta en el lugar y se concluye la presente a las once horas del día once de diciembre del dos mil veinte. El suscrito Notario advirtió al solicitante, el valor y trascendencia legal de sus estipulaciones y renunciaciones, quien entendido las acepta plenamente. Así mismo, el suscrito notario hace constar, que una copia de los documentos de identidad de los testigos y del solicitante, informe registral del inmueble, permiso de salud, patente y pólizas debidamente al día y oficios municipales, han sido aportados a mi archivo de referencias, tal y como lo establece el Código Notarial Vigente. **ES TODO.** Expido un primer testimonio para el solicitante. Leída esa escritura a los presentes resulta conforme, la aprueban y juntos firmamos en La Unión de Tres Ríos al ser las once horas del once de diciembre del dos mil veinte. ———ILEGIBLE——— Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número uno, visible al folio uno vuelto, dos frente y dos vuelto, del Tomo número uno, del protocolo del Suscrito Notario. Confrontado con su original, resulto conforme y lo expido como primer testimonio a la misma hora, fecha y lugar de otorgamiento de la matriz.

REFERENCIAS

Código Notarial Ley N°7764, Asamblea Legislativa de Costa Rica. (2019).

Decreto Ejecutivo N°41457-JP, Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado. Poder Ejecutivo de Costa Rica (2018). Recuperado de:

https://www.imprentanacional.go.cr/pub/2019/02/01/ALCA23_01_02_2019.pdf

Acta Notarial. Código: 3021; |; Nov 03, 2010; |; Autor: CIJUL en Línea. Rama: Derecho notarial <https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/category/actas-notariales/>

Decreto Ejecutivo N°40257-C. Reforma al Reglamento para la Presentación de Índices.

Poder Ejecutivo de Costa Rica (2017). 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

Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense. (2014). Acuerdo 2014-002-004,

Sesión Ordinaria celebrada el 29 de enero del 2014 del Consejo Superior Notarial.

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. (2013). Acuerdo 2013-006 004, Sesión Ordinaria celebrada el 13 de marzo del 2013 del Consejo Superior Notarial.

Recuperado de:

<http://consulta.dnn.go.cr/normativa/lineamientos/001-Lineamientos.pdf>

Lineamientos para la Organización de los Archivos de Referencias en Soporte Papel.

(2015). Acuerdo 2015-013-003, Sesión Ordinaria celebrada el 14 de mayo de 2015 del Consejo Superior Notarial. Recuperado de:
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=79616&nValor3=100754&strTipM=TC

Ley de construcciones N°833 del 2 de diciembre de 1949. (2017)

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param2=NRTC&nValor1=1&nValor2=36307&strTipM=TC

Reglamento de Construcciones del INVU Publicado en el Alcance N° 62 La Gaceta N° 54 del 22 de marzo de 2018
<https://www.invu.go.cr/documents/20181/33489/Reglamento+de+Construcciones>

Apéndice C: Jurisprudencia Tribunal

Disciplinario Notarial

Resolución N° 00065 - 2007

Fecha de la Resolución: 22 de marzo del 2007

Expediente: 04-000413-0627-NO

Redactado por: Rafael Sánchez

Clase de Asunto: Proceso disciplinario notarial

Analizado por: CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL

Contenido de Interés:

Temas (descriptores): Sanción disciplinaria al notario, Acta notarial

Subtemas (restrictores): Acta que consigna apreciaciones subjetivas sobre lo observado constituye falta grave por lesión a la fe pública, Notario debe consignar en forma objetiva lo apreciado en aplicación de su función autenticadora

Tipo de contenido: Voto de mayoría

Rama del derecho: Derecho Notarial

"Por otra parte, las manifestaciones que dicho profesional consigna en ese instrumento público no son fruto de su juicio y de su apreciación sensorial como notario al momento de levantar el acta en el lugar señalado, pues aluden a hechos personales del quejoso que evidentemente no podía constatar con su apersonamiento al lugar donde levantó esa acta y ejemplo de ello es el hecho de que menciona que doña Virginia habita en la casa de habitación de la propiedad de Rey Dani Sociedad Anónima, aspecto que consigna él mismo, sin que de la redacción se desprenda que eso sea una declaración de la requirente.- De igual forma, el notario manifiesta en el acta que: *“la señora Virginia Eliette Quesada Garita habita en la actualidad en la citada casa, con su hijo Michael Reynolds Quesada, y Daniel Reynolds Vargas quien también habita en la misma propiedad arriba citada”*.- Este hecho tampoco podía deducirlo el notario en forma objetiva, de una mera apreciación de lo que observó al instante en que levantó el acta y no se indica en el citado instrumento que la requirente se lo manifestara o lo depusieran las otras personas que fungieron como testigos.- Es obvio que esa manifestación del notario no la podía derivar de la simple observación pasiva que hizo al apersonarse en el citado lugar, pues, en el instrumento no se expresa que el quejoso Reynolds Vargas haya estado presente en ese acto o se le haya intimado y se negara a firmar el acta, y únicamente estuvo presente el señor Michael Reynolds quien firmó en su calidad de testigo.- También, en el citado instrumento, el notario hace constar que, con relación al señor Reynolds Vargas, doña Virginia, quien habita con él en la propiedad citada: *“ le atiende sus necesidades primordiales, “planchado, preparación de comidas, etc”, en Curridabat Urbanización Hacienda Vieja de la segunda entrada doscientos metros al sur y doscientos metros al este.”* Lo así consignado por el notario en el acta

mencionada, sin lugar a dudas constituye una declaración de verdad que sólo podía hacerla el quejoso en forma personal, pero nunca el notario, en la forma unilateral en que lo hizo, extrayendo como conclusión de lo observado, que doña Virginia: “*le atiende sus necesidades primordiales, “planchado, preparación de comidas, etc.- “*, y como resultado de lo que percibió en el lugar, en un espacio de tiempo tan reducido y con la ausencia del señor Reynolds Quesada, razón por la que estaba imposibilitado de así consignarlo en el acta, toda vez que esa manifestación tiene connotaciones de una vida en pareja o una unión libre que requiere de una declaración en el respectivo proceso judicial, según lo establecen los artículos 242 y siguientes del Código de Familia, aún cuando la situación de la pareja no le resultaba del todo desconocida al notario, quien así lo reconoce en su contestación, al punto de que sirvió de testigo en el proceso de reconocimiento de la unión de hecho.- Su deber, al levantar dicha acta era, expresar el hecho o hechos que como profesional constató con su presencia, y que percibió directamente, en una forma totalmente objetiva, respecto al acto en que intervino.- Debe agregarse que, el notario, conforme lo establece el artículo 104 del Código Notarial, en relación a las actas de presencia, ejerce una función autenticadora y tiene por finalidad documentar la realidad o la verdad de un hecho.- Debe limitarse a observar los hechos que ante él ocurren, manteniendo una actitud pasiva, meramente receptiva, con el objeto de captar lo que ve y oye, para así poder describirlo adecuadamente.- Su actuación, en estos casos, se circunscribe a contemplar los hechos sin tomar parte en ellos y con el único interés de dejar constancias de los mismos, conducta que no observó el notario en este caso, según se expresó anteriormente.- Este Tribunal discrepa, entonces, de lo resuelto por la juzgadora de primera instancia, pues más bien concluye, que el notario cometió falta grave, producto de haber incurrido en un incorrecto ejercicio de su función de fedatario público por la forma en que confeccionó dicha acta, ya que es evidente que acreditó con su fe pública, confiriéndole carácter de auténtico, un instrumento público en el cual consignó hechos de índole personal del quejoso, que como notario no podía percibirlos en forma directa por sus sentidos al apersonarse en el inmueble donde levantó dicho instrumento público, toda vez que no fue una expresión de voluntad del denunciante, quien estaba ausente al momento de levantarse el acta.- Como antes se expresó, al hacer fe esa acta respecto del hecho documentado, la función del denunciado, en su condición de notario debió limitarse a comprobar por su medio, en forma objetiva, como acto jurídico, y a solicitud de la parte que requirió sus servicios, los hechos, sucesos o situaciones tal y como los constató u ocurrieron en su presencia, al momento de apersonarse al inmueble, para investirlos como auténticos en razón de su fe pública, dejando claro que este Tribunal no pone en entredicho la cohabitación o no que tuvieron el quejoso y doña Virginia, sino la forma en que el notario consignó en el acta hechos que no le podían constar en forma directa.- Esa actuación constituye falta grave, al haber transgredido la fe pública de la cual es depositario y haber incurrido en un incorrecto ejercicio del notariado al levantar el acta referida, y ese es uno de los presupuestos que establece el numeral 139 del Código Notarial para calificar la falta de esa forma, así como por haber inobservado los requisitos que se establecen en los artículos 101 y 102 del citado cuerpo legal al confeccionar el citado instrumento y por eso ha de revocarse la sentencia de primera instancia y, en su lugar, de acuerdo con lo establecido en el inciso e) del artículo 144 del citado código, deben imponérsele cuatro meses de suspensión en el ejercicio de la función notarial, sanción que es congruente con la gravedad de la falta cometida.- Por lo demás, no encuentra este Tribunal que el acta

levantada por el notario haya sido prueba determinante para que el Juzgado de Familia del Segundo Circuito Judicial de San José reconociera la unión de hecho entre el quejoso y doña Virginia, sino que fueron otros elementos probatorios que se detallan en el voto de ese órgano número 305-05, entre ellos la dedicatoria que estampó el quejoso en una foto, la mención de ella como esposa en una esquila y la convivencia bajo el mismo techo, aspectos que en todo caso no pueden ventilarse en este proceso que está circunscrito a lo disciplinario con relación al notario.- Así las cosas, ha de revocarse la sentencia recurrida y, en su lugar, se ha de acoger la denuncia, para sancionar al notario con cuatro meses de suspensión, sanción que rige ocho días naturales después de su publicación, por una sola vez, en el Boletín Judicial.- Firme esta resolución, deberá comunicarse al Archivo Notarial, al Registro Civil, al Registro Nacional y a la Dirección Nacional de Notariado.- Publíquese el edicto respectivo.-"

Texto de la resolución

PROCESO DISCIPLINARIO NOTARIAL

EXPEDIENTE: 04- 000413- 627- NO

DE: DANIEL REYNOLDS VARGAS

CONTRA: LIC. OLGHER RUIZ MATARRITA

VOTO # 65-2007

TRIBUNAL DE NOTARIADO: San José, a las once horas diez minutos del veintidós de marzo del dos mil siete. -

Proceso disciplinario establecido ante el Juzgado Notarial por **DANIEL REYNOLDS VARGAS**, mayor, divorciado, ingeniero civil, de Curridabat, cédula 1-286995, contra el licenciado **OLGER FERNANDO RUIZ MATARRITA**, mayor, soltero, abogado y notario, de Heredia, cédula 5-199-636.- Intervienen en este proceso la licenciada Olma Cartín Brenes mayor, abogada, de Curridabat, cédula 1-458-603, como apoderada especial judicial del denunciante y la licenciada Zaira Salazar Castro mayor, soltera, abogada, de Hatillo, cédula 2-383-983 en su calidad de apoderada especial judicial del denunciado.-

RESULTANDO:

1.- El señor Daniel Reynolds Vargas denuncia al notario Olger Ruíz Matarrita por cuanto dice que el día 11 de febrero del 2004 recibió una llamada telefónica del denunciado, en la que le informó que le había firmado una declaración jurada y le había confeccionado una acta notarial a la señora Virginia Quesada Garita, únicamente con la presentación de una cédula de identidad suya, para efectos de visa, según le expresó.- Manifiesta que esto le sorprendió al punto que le inquirió la razón por la cual lo había hecho, a lo que el notario le respondió que era para ayudar a doña Virginia, quien es lega en derecho.- Apunta que le recriminó esa acción al profesional, debido a que él no había firmado documento alguno en

presencia suya y que además esto le confirmaba que doña Virginia tenía en su poder una cédula de identidad suya que le había sustraído.- Dice que el notario trató de minimizar el asunto, haciéndole ver que no tenía importancia, puesto que él los apreciaba a todos por igual y que doña Virginia le había comentado que él tenía problemas con la señora con la que vive actualmente, doña Vera Isabel Mora Corrales, y que la primera le había pedido que le enviara unos consejos por fax indicándole cómo podía deshacerse de la segunda, a lo que él le respondió que no tenía inconveniente alguno con doña Vera, pero que de todas formas, si era su deseo, le enviara el fax.- Apunta que le pidió una cita para conversar con el notario en forma más amplia y así poderse enterar qué otras cosas habían convenido dicho profesional y doña Virginia, a lo que inicialmente accedió.- Señala que el 25 de febrero recibió la notificación del proceso de reconocimiento de unión de hecho que presentó en contra suya su ex esposa, el que se dirime ante el Juzgado de Familia del Segundo Circuito Judicial de San José, bajo el expediente 03-002314-0165 FA, donde constan las graves irregularidades en que había incurrido el citado notario al elaborar un acta notarial y una declaración jurada, siendo que la última es montada y ficticia, no está asentada en protocolo, se encuentra desprovista de formalidades de toda especie y que el notario confeccionó, en connivencia con doña Virginia, aprovechando un papel de oficio firmado que tenía él en su oficina, el cual fue sustraído cuando el Juzgado de Violencia Doméstica lo sacó de la casa abruptamente con la policía, por una falsa acusación en su contra presentada por la citada

Virginia.- Señala no tener explicación ante el hecho de cómo podría él haber firmado semejante declaración jurada el 12 de noviembre de 2003, cuando convivía con su actual señora Vera Mora Corrales en su casa de habitación desde julio del 2003 y no veía al notario denunciado desde 1993, a la vez que desde el año 2002, la señora Quesada Garita no ha parado de hostigarlo y perjudicarlo utilizando la Ley contra la Violencia Doméstica, pese a que ya están divorciados.- Que en el acta notarial se dice que la señora Virginia Quesada vive en unión de hecho con el señor “ingeniero Daniel Reynolds Quesada”, cuando él es Daniel Reynolds Vargas y el aludido es su hijo y no es ingeniero ni vive en Costa Rica desde hace muchos años.- Menciona que no es posible que el notario confunda los nombres, pues es amigo de su hijo y, además, él le vendió un carro en 1993 y desde esa fecha no se han vuelto a ver personalmente, pero él dice que lo observa en su programa de televisión.- Indica que el denunciado está ofrecido como testigo en el proceso de reconocimiento de la unión de hecho, dejando totalmente de lado la imparcialidad como notario.- Que por otro lado, recrimina que hechos le pueden constar personalmente a dicho notario, si desde el año 1993 no se ven personalmente y le dijo que visita a doña Virginia para comprarle ropa que ella tiene en su

comercio de venta de ropa y artículos varios en la planta baja que él habita y que es totalmente independiente una de la otra, pero dicho profesional, en una hora, sin estar presente él, dijo en un acta notarial, que ella le lavaba y le planchaba y vivía en unión de hecho con su persona.- Que días después logró contactarlo personalmente y le indicó que sí había recibido los mensajes, señalándole que no tenía nada de qué hablar porque ya sabía de su oposición a esos dos instrumentos.- Que su ex esposa quiere modificar los acuerdos que quedaron establecidos y homologados desde noviembre de 1986, principalmente lo relativo a pensión alimenticia y bienes gananciales, habiendo tomado partido el denunciado, colaborando con ella sin importarle hacer uso ilegal de su condición de notario para ayudarla.- Pide se declare al notario denunciado autor responsable de emitir instrumentos notariales falsos y de engañar a los Despachos Judiciales con estos instrumentos falsos, se le suspenda del ejercicio del notariado y se le condene al pago de ambas costas.-

2.- En su contestación el notario refuta lo dicho por el denunciante, al indicar que no tiene por costumbre llamar a sus clientes para informarle sobre una situación de esa índole.- Que en cuanto al acta notarial es cierto que la confeccionó a solicitud de la señora Virginia Quesada, quien convive en la misma casa con el quejoso y contiene todos los requisitos formales para ser tenida como tal y se apersonó en la fecha y hora indicadas en la misma, junto con los testigos dichos para hacer constar en su calidad de notario público los hechos ahí descritos, los cuales fueron reales y verdaderos.- Que la declaración jurada no consta en escritura pública, por lo que la autenticación de firmas fue hecha en su calidad de abogado y no como notario y el documento no fue confeccionado por él, pues solamente se limitó a autenticar las firmas en su calidad de abogado, las cuales son totalmente auténticas.- Reconoce que el quejoso le solicitó una cita para conversar sobre el reconocimiento de unión de hecho que su ex esposa le había planteado y para ese momento el quejoso ya tenía conocimiento del acta notarial confeccionada por su persona y dice que conoce a doña Virginia, don Daniel y sus hijos desde hace más de diez años.- Rechaza que el acta notarial contenga alguna irregularidad y que la declaración jurada no fue elaborada por su persona.- Que el error que contiene el acta es meramente material y no le resta validez ni veracidad al acta, pues claramente se deduce que se refiere al señor Reynolds Vargas, ya que su número de cédula sí coincide y además en la línea nueve se hace referencia al denunciante con su segundo apellido correcto y afirma que tiene suficientes elementos de juicio para dar fe de la veracidad de lo que en dicha acta se hizo constar, pues además de los testigos aportados en el acto, conoce a esa familia desde hace bastantes años.- Admite que está ofrecido como testigo en el proceso de reconocimiento de la unión de hecho, pues en su condición de

ciudadano común es testigo de alguno de los hechos que se ventilan en este proceso y rechaza haber tomado partido alguno a favor de la ex esposa del denunciante, quien le solicitó sus servicios como notario y se los brindó, así como de que fuera testigo en el citado proceso.-

3. La autoridad de primera instancia, mediante sentencia de las nueve horas cincuenta minutos del cuatro de setiembre del dos mil seis, declaró sin lugar el proceso disciplinario contra el notario denunciado, y sin lugar el pago de costas personales y procesales. -

4. Contra lo así resuelto, se presentó recurso de apelación por parte de la apoderada del denunciante, en virtud de lo cual conoce ahora este Tribunal de la sentencia indicada.

5. En los procedimientos se han observado los términos y prescripciones de ley, y no se notan defectos u omisiones que merezcan corrección. Esta sentencia se dicta, previas las deliberaciones del caso.

Redacta el Juez Sánchez Sánchez. -

CONSIDERANDO:

I.- Se corrige el sustento probatorio del hecho **1)** pues éste consta a folios 81, 82 y 358.- Se aprueban los dos hechos tenidos como probados. -

II.- La parte denunciante, junto con el recurso, interpone nulidad de la sentencia. Para que ésta proceda, debe haberse causado indefensión o quebrantado el procedimiento, sin embargo, del análisis de lo actuado y resuelto, no se aprecia que esto se haya producido, por lo que ha de rechazarse dicha nulidad. -

III.- La juzgadora de primera instancia declaró sin lugar la denuncia establecida contra el notario.- Respecto a la queja que se plantea por la confección de la declaración jurada, el A quo, por resolución de las ocho horas treinta minutos del veintiuno de julio del dos mil cinco, se declaró incompetente, para conocer sobre la actuación del notario, por ese hecho, continuándose únicamente en cuanto al acta notarial.- Por su parte, la apoderada de la parte denunciante, se muestra disconforme con relación a lo resuelto por dicha autoridad, pues, a su criterio, en autos existe prueba irrefutable de los daños y perjuicios ocasionados a su poderdante y pone como ejemplo, lo resuelto por el Juzgado Segundo de Familia de San José, en el voto 305-05 de las nueve horas treinta y tres minutos del veinte de abril del dos mil cinco, donde se estimó que el acta notarial confeccionada por el denunciado es un documento auténtico y quedó obligado el denunciante a pago de pensión alimenticia y reconocimiento de gananciales.- Alega que dicha acta notarial contiene varias irregularidades, ya que en ninguna parte de dicho documento aparece la cédula de identidad de su representado.- Además, en esa acta el denunciado hizo constar hechos atinentes a don

Daniel, que no se ajustan a la realidad, lo que demuestra que fue preparada y manipulada con el único propósito de presentarla como prueba en el proceso Abreviado de Unión de Hecho que entabló en su contra doña Virginia Quesada.- Dice que es materialmente imposible en una hora observar todo lo que manifiesta el notario Olger, y mucho menos manifestar que dicha señora vive en unión de hecho con el señor Reynolds Quesada, pues nunca hubo contacto entre ellos desde 1993, de manera que no es posible que consigne que lo atiende en sus necesidades primordiales como planchado, preparación de comidas, etc.-

IV.- En el presente asunto se tiene que el notario Olger Ruiz Matarrita, confeccionó el acta contenida en el instrumento número **274**, de las dieciséis horas del catorce de octubre del dos mil tres, a solicitud de la señora Virginia Eliette Quesada Garita.- En ese instrumento público, el citado notario hizo constar que dicha señora está “*en unión libre con el señor “Ingeniero Daniel Reynolds Quesada”*”, así como consignó, en lo conducente, que: “... *al ser las quince horas del catorce de octubre me he presentado en la casa que habita la solicitante señora Virginia Eliette Quesada Garita, con el fin de hacer constar por medio de la acta citada que la solicitante habita en la casa de habitación, de la propiedad finca número unodos cinco seis siete cero nueve-triple cero, propiedad de Rey Dani Sociedad Anónima, con número de cédula jurídica tres ciento uno-siete tres nueve seis cero, de lo que observé lo siguiente, la señora Virginia Eliette Quesada Garita habita en la actualidad en la citada casa, con su hijo Michael Reynolds Quesada, y Daniel Reynolds Vargas quien también habita en la misma propiedad arriba citada, al cual le atiende en todas sus necesidades primordiales, “planchado, preparación de comidas, etc”, en Curridabat Urbanización Hacienda Vieja de la segunda entrada doscientos metros al sur y doscientos metros al este.- La solicitante, posee todas sus pertenencias.- Lo anterior lo hago en presencia de los testigos José Andrés Esquivel Chaves mayor, soltero, abogado, cédula uno seis tres ocho cero dos nueve, vecino de Los Lagos de Heredia y con oficina en la ciudad de San José, el señor Michael Reynolds Quesada, mayor, soltero, estudiante, cédula uno nueve ocho siete uno nueve uno, vecino de Curridabat Residencial Hacienda Vieja, doscientos metros al sur y doscientos metros este, Evelyn Cascante Torres mayor, soltera, ama de casa, cédula uno siete ocho dos tres cero seis, vecina de San Sebastián Urbanización Real Sorobaru y el testigo Sergio Butman Ruiz, mayor, estudiante, soltero, cédula uno-mil ciento diezsetecientos treinta y cinco, vecino de Tres Ríos Urbanización La Marina ciento cincuenta metros al oeste de la carnicería La Mariana.- Es todo “.- El contenido del citado documento notarial (instrumento público) que confeccionó el notario denunciado, es una confusión entre una escritura, en la que, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código Notarial,*

se consigna la manifestación del (la) compareciente, y en la que el notario redacta en forma clara y detallada, el acto o contrato, ajustando lo expresado por los comparecientes a las disposiciones legales, en la forma requerida para que surta los efectos jurídicos respectivos, y una acta notarial, cuya finalidad principal es comprobar, por medio de notario y a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia, para así darles carácter de auténticos, debiendo contener como requisito en la descripción, un relato en forma objetiva y concretamente, todas las circunstancias necesarias para los fines jurídicos de las diligencias y los detalles o condiciones solicitados (artículos 101 y 102 del citado cuerpo legal).- Del texto transcrito anteriormente se colige que el indicado instrumento se confeccionó con el evidente propósito de acreditar la convivencia en común entre dicha señora y el quejoso.- De primera entrada, se le cuestiona a ese documento, que ahí se afirma que la señora Virginia Quesada vive en unión de hecho con el señor “Ingeniero Daniel Reynolds Quesada”, y que él no se llama así, sino que él es Daniel Reynolds Vargas.- Que su hijo es quien se llama Daniel Reynolds Quesada, pero que no es ingeniero ni vive en Costa Rica desde hace muchos años.- Agrega que no es posible que el notario confunda los nombres, pues él es amigo de su hijo.- En relación a ello, estima este Tribunal, que se trata de un simple error material, el cual queda aclarado más adelante, en la línea novena del acta, cuando el notario afirma que la señora

Eliette Quesada habita en la misma casa con “Daniel Reynolds Vargas”, por lo que no hay ninguna duda de que el acta se refiere a este señor y no a Daniel Reynolds Quesada.- Al respecto, estima el Tribunal que no hay falta que sancionar.- Por otra parte, las manifestaciones que dicho profesional consigna en ese instrumento público no son fruto de su juicio y de su apreciación sensorial como notario al momento de levantar el acta en el lugar señalado, pues aluden a hechos personales del quejoso que evidentemente no podía constatar con su apersonamiento al lugar donde levantó esa acta y ejemplo de ello es el hecho de que menciona que doña Virginia habita en la casa de habitación de la propiedad de Rey Dani Sociedad Anónima, aspecto que consigna él mismo, sin que de la redacción se desprenda que eso sea una declaración de la requirente.- De igual forma, el notario manifiesta en el acta que: “la señora Virginia Eliette Quesada Garita habita en la actualidad en la citada casa, con su hijo Michael Reynolds Quesada, y Daniel Reynolds Vargas quien también habita en la misma propiedad arriba citada”.- Este hecho tampoco podía deducirlo el notario en forma objetiva, de una mera apreciación de lo que observó al instante en que levantó el acta y no se indica en el citado instrumento que la requirente se lo manifestara o lo depusieran las otras personas que fungieron como testigos.- Es obvio que esa manifestación del notario

no la podía derivar de la simple observación pasiva que hizo al apersonarse en el citado lugar, pues, en el instrumento no se expresa que el quejoso Reynolds Vargas haya estado presente en ese acto o se le haya intimado y se negara a firmar el acta, y únicamente estuvo presente el señor Michael Reynolds quien firmó en su calidad de testigo.- También, en el citado instrumento, el notario hace constar que, con relación al señor Reynolds Vargas, doña Virginia, quien habita con él en la propiedad citada: “ le atiende sus necesidades primordiales, “planchado, preparación de comidas, etc”, en Curridabat Urbanización Hacienda Vieja de la segunda entrada doscientos metros al sur y doscientos metros al este.” Lo así consignado por el notario en el acta mencionada, sin lugar a dudas constituye una declaración de verdad que sólo podía hacerla el quejoso en forma personal, pero nunca el notario, en la forma unilateral en que lo hizo, extrayendo como conclusión de lo observado, que doña Virginia: “le atiende sus necesidades primordiales, “planchado, preparación de comidas, etc.- “, y como resultado de lo que percibió en el lugar, en un espacio de tiempo tan reducido y con la ausencia del señor Reynolds Quesada, razón por la que estaba imposibilitado de así consignarlo en el acta, toda vez que esa manifestación tiene connotaciones de una vida en pareja o una unión libre que requiere de una declaración en el respectivo proceso judicial, según lo establecen los artículos 242 y siguientes del Código de Familia, aún cuando la situación de la pareja no le resultaba del todo desconocida al notario, quien así lo reconoce en su contestación, al punto de que sirvió de testigo en el proceso de reconocimiento de la unión de hecho.- Su deber, al levantar dicha acta era, expresar el hecho o hechos que como profesional constató con su presencia, y que percibió directamente, en una forma totalmente objetiva, respecto al acto en que intervino.- Debe agregarse que, el notario, conforme **lo establece el artículo 104 del Código Notarial, en relación a las actas de presencia, ejerce una función autenticadora y tiene por finalidad documentar la realidad o la verdad de un hecho.- Debe limitarse a observar los hechos que ante él ocurren, manteniendo una actitud pasiva, meramente receptiva, con el objeto de captar lo que ve y oye, para así poder describirlo adecuadamente.- Su actuación, en estos casos, se circunscribe a contemplar los hechos sin tomar parte en ellos y con el único interés de dejar constancias de los mismos, conducta que no observó el notario en este caso, según se expresó anteriormente.-** Este Tribunal discrepa, entonces, de lo resuelto por la juzgadora de primera instancia, **pues más bien concluye, que el notario cometió falta grave, producto de haber incurrido en un incorrecto ejercicio de su función de fedatario público por la forma en que confeccionó dicha acta, ya que es evidente que acreditó con su fe pública, confiriéndole carácter de auténtico, un instrumento público en el cual**

consignó hechos de índole personal del quejoso, que como notario no podía percibirlos en forma directa por sus sentidos al apersonarse en el inmueble donde levantó dicho instrumento público, toda vez que no fue una expresión de voluntad del denunciante, quien estaba ausente al momento de levantarse el acta.- Como antes se expresó, al hacer fe esa acta respecto del hecho documentado, **la función del denunciado, en su condición de notario debió limitarse a comprobar por su medio, en forma objetiva, como acto jurídico, y a solicitud de la parte que requirió sus servicios, los hechos, sucesos o situaciones tal y como los constató u ocurrieron en su presencia, al momento de apersonarse al inmueble,** para investirlos como auténticos en razón de su fe pública, dejando claro que este Tribunal no pone en entredicho la cohabitación o no que tuvieron el quejoso y doña Virginia, sino la forma en que **el notario consignó en el acta hechos que no le podían constar en forma directa.- Esa actuación constituye falta grave, al haber transgredido la fe pública de la cual es depositario y haber incurrido en un incorrecto ejercicio del notariado al levantar el acta referida, y ese es uno de los presupuestos que establece el numeral 139 del Código Notarial para calificar la falta de esa forma, así como por haber inobservado los requisitos que se establecen en los artículos 101 y 102 del citado cuerpo legal al confeccionar el citado instrumento y por eso ha de revocarse la sentencia de primera instancia y, en su lugar, de acuerdo con lo establecido en el inciso e) del artículo 144 del citado código, deben imponérsele cuatro meses de suspensión en el ejercicio de la función notarial, sanción que es congruente con la gravedad de la falta cometida.**- Por lo demás, no encuentra este Tribunal que el acta levantada por el notario haya sido prueba determinante para que el Juzgado de Familia del Segundo Circuito Judicial de San José reconociera la unión de hecho entre el quejoso y doña Virginia, sino que fueron otros elementos probatorios que se detallan en el voto de ese órgano número 305-05, entre ellos la dedicatoria que estampó el quejoso en una foto, la mención de ella como esposa en una esquela y la convivencia bajo el mismo techo, aspectos que en todo caso no pueden ventilarse en este proceso que está circunscrito a lo disciplinario con relación al notario.- Así las cosas, ha de revocarse la sentencia recurrida y, en su lugar, se ha de acoger la denuncia, **para sancionar al notario con cuatro meses de suspensión, sanción que rige ocho días naturales después de su publicación,** por una sola vez, en el Boletín Judicial.- Firme esta resolución, deberá comunicarse al Archivo Notarial, al Registro Civil, al Registro Nacional y a la Dirección Nacional de Notariado.- Publíquese el edicto respectivo.-

POR TANTO:

Se rechaza la nulidad alegada. - Se revoca la sentencia recurrida para declarar con lugar la denuncia. - Se impone al notario cuatro meses de suspensión en el ejercicio del notariado, sanción que rige ocho días naturales después de su publicación, por una sola vez, en el Boletín Judicial. - Firme esta resolución, deberá comunicarse al Archivo Notarial, al Registro Civil, al Registro Nacional y a la Dirección Nacional de Notariado. - Publíquese el edicto respectivo. -

Licda. Ana Cecilia Ching Vargas

Lic. Roy Arnoldo Jiménez Oreamuno

Lic. Rafael Sánchez Sánchez