

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMÉRICAS**

VICERRECTORÍA ACADÉMICA

CARRERA DE DERECHO

**TEMA DE LA INVESTIGACIÓN
ACTA NOTARIAL**

CASO #7

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

JOHAN ALBERTO CASTILLO CÓRDOBA

DIRECTORA Msc. SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA

**SEDE ARANJUEZ
JULIO, 2022**

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	3
DESCRIPCIÓN DEL CASO	4
PROPÓSITOS DEL ANÁLISIS DEL CASO	5
MARCO NORMATIVO	7
ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN	21
INSTRUMENTOS NOTARIALES	34
REFERENCIAS	69
APENDICES	71

INTRODUCCIÓN

La función notarial en Costa Rica reviste de gran importancia ya que las actuaciones realizadas por los notarios a solicitud de los usuarios generan el nacimiento de situaciones jurídicas relevantes para la sociedad costarricense. Esta importante función que genera el notariado la ha llevado a ser considerada por la normativa legal como la función pública ejercida privadamente, y no es para menos, pues es el mismo Estado el que delega en la figura del notario, a través de la fe pública, una serie de actuaciones que son de interés para el resguardo de la seguridad jurídica de las y los ciudadanos.

En virtud de dicha fe pública se presumen ciertas todas las manifestaciones que el notario haga, ya sea a través de los instrumentos públicos o demás documentos autorizados por este. Esta es puesta en función cuando el notario deja constancia de hechos, de actos o contratos jurídicos, que tengan como finalidad asegurar o hacer constar derechos y obligaciones, pero siempre actuando dentro de los límites que la ley señala para ejercer sus atribuciones y con extremo cuidado de observar y cumplir con los requisitos que la ley impone para su ejercicio.

Es por la gran importancia que ostenta la función notarial, que para poder ejercerla se establecen una serie de requisitos que debe de cumplir el profesional en derecho para poder optar por el título de Notario Público. El abogado que desee ejercer la importantísima función notarial debe de especializarse en Derecho Notarial y Registral, pues una profesión tan relevante y de sumo cuidado como es la de Notario Público, solo puede ser ejercida por profesionales que se encuentren realmente capacitados para ello.

El Notario además de ser un especialista en la materia, debe de ser un profesional integro, honrado y recto en el ejercicio de la función, debe actuar siempre apegado a la ley y a la ética, respetando los principios y valores que amerita la función notarial. Debe actuar de manera diligente, con cuidado, esmero, agilidad, prontitud, cumpliendo con todas las formalidades y disposiciones legales que demanda su ejercicio, actuando siempre de manera imparcial y asesorando de manera adecuada los usuarios, explicando las consecuencias y adecuando sus voluntades a lo que sea más conveniente para ellos, siempre dentro del marco de legalidad.

DESCRIPCIÓN DEL CASO

Ante mi Notaria Ubicada en San José, Granadilla Norte, del Condominio Bosque Verde trescientos metros sur y trescientos metros este, apartamentos esquineros a mano derecha, tercer piso, en fecha de 16 de junio del año 2022, compareció el señor Rolando Mata Fonseca solicitando mis servicios para confeccionar un acta notarial, pues me expone que hace unas semanas una empresa instaló un aserradero en su vecindario, el cual es un vecindario residencial que se encuentra ubicado en Cipreses de Curridabat y requiere que yo como Notario Público me apersona al lugar para levantar un acta.

Me expone que Dicha actividad genera ruido constante de las sierras del aserradero, y que ya se habló con el representante de la sociedad, pero que este no atiende la queja. Expone además que el ruido inicia a las 6 a.m. y se prolonga hasta las 6 p.m., y me dice que hay 5 vecinos interesados también en contratar mis servicios para que confeccione otras actas, pues creen que entre más actas se confeccionen será mucho mejor.

Asimismo, me solicita don Rolando que confeccione una carta con las firmas autenticadas de los vecinos y vecinas en donde se exponga la situación y que en esta se aporten las actas. Además me solicita que se le notifique todo de manera notarial al representante de la empresa, pues dice don Rolando que alguien le dijo que eso se puede y le da mayor validez a la gestión.

PROPÓSITOS DEL ANÁLISIS DEL CASO

Expuesto el caso por el usuario, corresponde al Notario Público brindar en primera instancia una asesoría correcta e imparcial que le permita adecuar la voluntad del usuario a la forma más ágil y legalmente correcta de poder cumplir con los objetivos o encontrar soluciones a los problemas por los cuales el usuario buscó el auxilio del Notario.

En este caso en concreto el usuario plantea el problema de que hace unas semanas se instaló en su vecindario un aserradero, el cual producto de su actividad común genera un ruido de las sierras que ha ocasionado un malestar en los vecinos del lugar, pues expone que es un barrio residencial y que el ruido además de ser excesivo, inicia desde tempranas horas de la mañana y se extiende hasta iniciada la noche. El objetivo del caso es entonces buscar una medida a través de la cual se pueda solucionar el problema del ruido para los vecinos, pues ya buscaron una solución con el representante de la sociedad, pero que este hizo caso omiso y no le dio una solución al problema.

Una vez analizada la situación planteada por el usuario, se concluye que lo procedente es determinar en primera instancia cual es la autoridad competente encargada de conocer este tipo de problemas y cuál es el medio idóneo a través del cual se puede exponer el problema en cuestión ante dicha autoridad, con la finalidad de obtener una solución para este. Posteriormente se realizará un estudio sobre el lugar al cual se me solita apersonarme a levantar el acta, para determinar, si dicho vecindario constituye o no una zona residencial, así como un estudio sobre la regulación existente en cuanto a las disposiciones sobre lo permitido y lo prohibido en zonas residenciales, todo lo cual se realizará a través de la revisión de la normativa municipal en cuanto al Plan Regulador del Cantón de Curridabat, así como de la normativa legal, específicamente, la ley general de salud.

Realizado el respectivo estudio se procederá a exponer al usuario la forma correcta a través de la cual se puede solicitar una solución a su problema, así como el tipo de documento que se debe presentar y si este requiere o no de autenticación de firmas.

Una vez que se cuente con toda la información pertinente se le informará al usuario sobre el procedimiento a seguir ante la autoridad competente y se le hará saber la fecha y hora en la que me estaré apersonando al lugar donde se encuentra el aserradero para levantar el acta notarial, esto con la finalidad de que este o los demás vecinos interesados se apersonen también, aunque esto no sea necesario tal y como se lo haré saber.

Siguiendo las disposiciones establecidas en el Código Notarial me apersonaré al lugar en la hora y fecha indicada para comprobar, a solicitud de los vecinos, los hechos, sucesos o situaciones que ocurran en mi presencia o que me conste que ahí ocurren, con la intención darles carácter de auténticos a través del ejercicio de la fe pública notarial que ostento como Notario Público. Se expondrá a los rogantes lo conveniente que sería contratar a un experto para que se encargue de realizar un estudio sobre el nivel de los decibeles emitidos por las sierras del aserradero, con la finalidad de que este elabore un informe para adjuntarlo al acta notarial, con el objetivo de dar mayor sustento a la comprobación del ruido causado por el aserradero, tal y como lo permite el inciso i del artículo 102 del Código Notarial.

Por último, una vez elaborada el acta notarial, esta se adjuntará al documento redactado con las firmas autenticadas de los vecinos para ser presentado a la autoridad competente, con la finalidad de que se le dé trámite a la solución del problema.

En el caso de que el usuario solicite que quiere realizar la gestión sin que medie la autoridad competente, si no que desea primeramente buscar una solución privada entre los vecinos y el aserradero, a solicitud de los rogantes se levantará un acta notarial que haga constar la entrega de los documentos, sea el documento en donde se solicita la solución del problema, el testimonio del acta notarial que hace constar la existencia del ruido y el informe del experto sobre los niveles de ruido que emite el aserradero, por parte de los vecinos al representante legal de la sociedad dueña del aserradero, a fin de comprobar que este fue debidamente informado sobre la molestia de los vecinos y recibió los documentos en cuestión.

MARCO NORMATIVO

Tomando en cuenta que el Notario Público debe actuar siempre bajo el principio de legalidad, en este apartado se expondrá la normativa necesaria para el correcto ejercicio de la función notarial y la adecuada asesoría que se le debe brindar al usuario en el presente caso, con el fin de proponerle una solución a su problema.

Código Notarial

Artículo 1.- Notariado público

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

Artículo 2.- Definición de notario público

El notario público es el profesional en Derecho, especialista en Derecho Notarial y Registral, habilitado legalmente para ejercer la función notarial.

En leyes, reglamentos, acuerdos y documentos, cuando se use la palabra notario debe entenderse referida al notario público.

Artículo 6.- Deberes del notario

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

Artículo 30.- Competencia material de la función

La persona autorizada para practicar el notariado, en el ejercicio de esta función legítima y autentica los actos en los que interviene, con sujeción a las regulaciones del presente código y cualquier otra resultante de leyes especiales, para lo cual goza de fe pública. Las

dependencias públicas deben proporcionarle al notario toda la información que requiera para el cumplimiento óptimo de su función

Artículo 31.- Efectos de la fe pública

El notario tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constar derechos y obligaciones, dentro de los límites que la ley le señala para sus atribuciones y con observación de los requisitos de ley.

En virtud de la fe pública, se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él.

Artículo 34.- Alcances de la función notarial.

Compete al notario público:

- a) Recibir, interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico las manifestaciones de voluntad de quienes lo requieran, en cumplimiento de disposiciones legales, estipulaciones contractuales o por otra causa lícita, para documentar, de forma fehaciente, hechos, actos o negocios jurídicos.
- 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.
- i) Autenticar firmas o huellas digitales.
- k) Realizar las diligencias que le encomienden autoridades judiciales o administrativas, de acuerdo con la ley.

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.

Artículo 36.- Solicitud de los servicios

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

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

Artículo 48.- Copias de instrumentos públicos

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

Artículo 70.- Definición (documento notarial)

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

Artículo 74.- Números, abreviaturas, símbolos y signos

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

Artículo 76.- Uso de papel de tamaño oficio

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

Artículo 80.- Clases de documentos

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

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

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

Artículo 101.- Definición (actas notariales)

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 sucinta 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 111.- Autenticación de firmas y huellas digitales

El notario podrá autenticar firmas o huellas digitales, siempre que hayan sido impresas en su presencia; para ello debe hacer constar que son auténticas. Del mismo modo se procederá cuando una persona firme a ruego de otra que no sabe o no puede hacerlo; en este caso, debe firmar en presencia del notario.

Los documentos privados en que se practiquen autenticaciones, conservarán ese mismo carácter.

Artículo 113.- Expedición de testimonio

Solamente el notario podrá expedir testimonios de los instrumentos públicos otorgados en su protocolo, mientras el respectivo tomo esté en su poder. Si ya el protocolo hubiere sido devuelto a la oficina correspondiente, los testimonios podrán ser expedidos por el notario o el funcionario encargado de custodiar el tomo, salvo lo dispuesto por el artículo 123.

Artículo 114.- Estructura de los testimonios

Los testimonios constituyen la reproducción del instrumento público original. Constan de dos partes: la copia literal, total o parcial, de la matriz y el engrose, que le confiere calidad ejecutoria para producir los efectos jurídicos respectivos.

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 116.- Reproducción de testimonios

En los testimonios, la reproducción debe imprimirse de modo que se garantice la permanencia indeleble del texto.

Artículo 124.- Existencia y efectos sustantivos

La existencia del instrumento público se comprueba mediante el original o las reproducciones de la matriz legalmente expedida. Produce, por sí mismo, los efectos jurídicos que deban derivarse de la voluntad de los otorgantes; obliga a las oficinas correspondientes para darle el trámite necesario a fin de cumplir lo querido por los otorgantes y prueba, también por sí mismo, los hechos, las situaciones y las demás circunstancias de que el notario haya dado fe en el ejercicio de su función.

Artículo 166. - Honorarios

Los notarios públicos cobrarán honorarios según se establezca en el arancel respectivo. Corresponde al Colegio de Abogados de Costa Rica realizar las fijaciones y someterlas a la aprobación del Ministerio de Justicia y Paz, que las promulgará vía decreto ejecutivo.

Artículo 167.- Obligación de dar recibo

Los notarios deberán extender recibos oficiales por todas las sumas de dinero que reciban y dejar constancia de haber recibido o no los honorarios y derechos de las escrituras inscribibles en alguno de los registros públicos; también indicarán las cantidades recibidas y el concepto. La omisión de esta razón hará presumir que los honorarios y demás gastos necesarios fueron cubiertos satisfactoriamente.

Lineamientos el Ejercicio y Control del Servicio Notarial

Artículo 2. Función Notarial. Concepto. La función notarial es una potestad estatal delegada. Representa una asesoría que tiende a la correcta formación y expresión legal de la voluntad del usuario. Tiene como fin la legitimación de actos y contratos que el Estado reconoce como tales cuando interviene un notario habilitado a rogación de parte.

Artículo 3. Obligación de servicio y rogación. A solicitud del interesado, es obligación del notario brindar el servicio, dentro del marco de la legalidad, razonabilidad y proporcionalidad, salvo excusa justa, moral, por principios de conciencia debidamente razonados, o legal.

Artículo 7. Honorarios. Es obligación para los notarios cobrar los honorarios de conformidad con lo dispuesto en el Código Notarial y el Arancel respectivo, y les queda prohibido transar en esta materia. Se excluyen de esta disposición los notarios consulares, los de la Notaría del Estado y los Institucionales.

Artículo 27. Autenticación de firmas o huellas. La autenticación de firmas o huellas es una actuación en la que el notario debe utilizar sus mecanismos de seguridad. El notario debe dar fe que la firma o huella fueron estampadas en su presencia. En el caso de la huella digital consignar expresamente a cuál dedo y extremidad corresponde.

Artículo 32. Uso de papel de seguridad en certificaciones de copias y autenticaciones de firmas o huellas digitales. La razón de certificación de copias, autenticación de firmas o huellas en documento privado, debe realizarla el notario en su papel de seguridad, el cual deberá adherirse con pegamento al documento certificado o autenticado.

(Así reformado mediante sesión ordinaria número 2014-016-008 del 27 de agosto del 2014)

Artículo 62 Bis: Notificaciones Notariales. Los Notarios Públicos en ejercicio pleno podrán realizar notificaciones notariales dentro de los procesos judiciales a las personas físicas, ya sea que se realicen de manera personal, en su domicilio contractual o en su casa de habitación, y a las personas jurídicas ya sea que se realicen de manera personal o en su casa de habitación al representante legal, en el domicilio contractual o en el domicilio real, y surtirán los mismos efectos de las notificaciones judiciales.

Los Notarios confeccionarán dichas notificaciones mediante acta notarial extra protocolar, utilizando para dicho acto notarial el papel de seguridad correspondiente. El Notario no podrá tener interés en el proceso, de conformidad con las regulaciones del Código Notarial.

El acta notarial que se elabora para una notificación judicial deberá acatar, en lo que le sea aplicable, las reglas sobre la confección de los documentos notariales, por lo que deberá respetar las limitaciones de líneas por plana, interlineado, sin dejar espacios en blanco, sin números, abreviaturas, símbolos o signos salvo los que permite el Código Notarial. Se acompañará de los documentos confirmatorios de recepción que el notario estime oportunos, incluyendo registros levantados de forma digital, en audio, video o fotografía, de los cuales se deberá adjuntar copia al archivo de referencias, y cuya existencia deberá asentarse en el acta realizada. El Notario podrá apoyarse en distintos formatos que cumplan el cometido, con certeza de la entrega del documento a quien va a ser notificado y podrá usar también, como sustento, el formulario de la Guía Práctica de Comunicaciones Judiciales promulgada por el Poder Judicial, todo en aras de cumplir a cabalidad con los principios de seguridad y certeza jurídica.

Cuando el notario público comunique al juzgado o tribunal respectivo, la notificación realizada, deberá aportar el acta transcrita en el papel de seguridad notarial, y cualquier otro documento o registro que considere oportuno, siempre que lo haya incorporado a su Archivo de Referencias.

Arancel De Honorarios por servicios profesionales de Abogacía y Notariado

Artículo 61.- Pago de honorarios y deber de información. Al Notario(a) Público(a) debe cancelársele los honorarios conforme lo dispone el artículo 67 del presente Arancel. Es deber del Notario(a) advertir e informar al usuario(a), sobre el monto de sus honorarios desde el inicio de la contratación de sus servicios y previo a la realización del acto o contrato solicitado.

Artículo 63.- Retribución mediante pago de hora. El pago por horas en servicios notariales, será procedente cuando el acto, contrato o asesoría no se encuentren contemplados en el presente Arancel. También procederá el pago por horas cuando el Notario (a) deba realizar trámites o desplazamientos de carácter extraordinario. El pago mínimo por hora será de noventa mil setecientos cincuenta colones.

Artículo 89.- Actas notariales. Las actas notariales, independientemente que contengan alguna referencia de valor o estimación acerca del acto al cual se refieren, devengarán 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 92.- Autenticación de firmas. La autenticación notarial de firmas en un documento devengará honorarios mínimos de dieciocho mil ciento cincuenta colones por cada firma.

Artículo 106.- Tarifa del timbre en las autenticaciones y prendas. En las autenticaciones de firmas en documentos de carácter privado y certificados de prenda, se pagará el timbre a razón de doscientos setenta y cinco colones por cada firma autenticada.

Artículo 108.- Tarifa del timbre en los instrumentos públicos. En los instrumentos públicos se pagará el timbre del Colegio de Abogados (as) de acuerdo con la cuantía del acto o contrato así:

k) El timbre se pagará en el primer testimonio o certificación; si se expiden varios testimonios se agregará a cualquiera de ellos y en los demás se indicará en cuál testimonio se pagó; pero si no se expide una reproducción el timbre se cancelará al margen de la matriz.

Ley General De Salud

Artículo 294.- Será asimismo considerada como contaminación atmosférica la emisión de sonidos que sobrepasen las normas aceptadas internacionalmente y declaradas oficiales por el Ministerio.

Artículo 297.- Queda prohibido el funcionamiento de toda fábrica o establecimiento industrial o comercial en edificios que no dispongan de los elementos o sistemas necesarios para evitar que las descargas, emisiones, emanaciones o sonidos producto de tales actividades industriales o comerciales, causen o contribuyan a la contaminación atmosférica de la región en que se encuentran ubicados y que no dispongan en la organización de sus actividades o

faenas, de elementos o sistemas para evitar la contaminación del ambiente interior con riesgo o peligro para la salud y el bienestar de su personal y de terceros.

Artículo 300.- Para obtener autorización de instalación, los interesados deberán acreditar ante el Ministerio, que el sitio elegido se encuentra en zona permitida según la correspondiente reglamentación vigentes.... A falta de un plan regulador de desarrollo urbano el Ministerio determinará las zonas permitidas para los establecimientos industriales, la autorización a que se refiere el presente artículo, podrá ser cancelada, suspendida o modificada, según el caso, temporal o definitivamente, cuando varíen las condiciones existentes al concederla.

Artículo 302.- Ningún establecimiento industrial podrá funcionar si constituye un elemento de peligro, insalubridad o incomodidad para la vecindad, ya sea por las condiciones de manutención del local en que funciona, por la forma o sistemas que emplea en la realización de sus operaciones, por la forma o sistema que utiliza para eliminar los desechos, residuos o emanaciones resultantes de sus faenas, o por los ruidos que produce la operación.

Artículo 304.- Los establecimientos industriales que funcionen antirreglamentariamente o que constituyan peligro, incomodidad o insalubridad para su personal o la vecindad, podrán ser clausurados por la autoridad de salud y en todo caso, sus propietarios y administradores quedan obligados a cumplir las órdenes o instrucciones que la autoridad de salud les ordene para poner fin o mitigar la insalubridad o molestia que producen a causa de su operación, debiendo suspender tal operación hasta tanto no hayan cumplido los requisitos reglamentarios o los exigidos por el Ministerio.

Artículo 337.- Corresponderá privativamente a las autoridades de salud la aplicación y el control del cumplimiento de las disposiciones de la presente ley y de su reglamentación, sin perjuicio de las facultades y obligaciones que leyes esenciales otorguen e impongan a otros organismos públicos dentro de sus respectivos campos de acción.

Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido

Artículo 3º-Definiciones. Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

e) **Contaminación por ruido:** Cualquier emisión de sonido que afecte adversamente la salud de los seres humanos y exceda las limitaciones establecidas en este Reglamento.

Artículo 4º-Clasificación por zonas: Para efectos del presente Reglamento se establece la presente clasificación por zonas:

A. Zona Residencial: Área habitada con dotación e instalación de servicios públicos, con espacios verdes o abiertos, en donde los niveles de ruido pueden interferir con el disfrute de la propiedad.

D. Zona Industrial: Área de terreno subdividido y desarrollado, de acuerdo con un plan general, para el uso de una comunidad de empresas industriales, en la cual las personas permanecen por largos períodos, que reúne actividades económicas de tal naturaleza que permite anticipar, la generación de niveles mayores de ruido que en las otras zonas. Esta definición incluye áreas tales como las siguientes: 5. Aserraderos.

Artículo 14.-Límites de niveles de ruido. Ninguna persona permitirá u ocasionará la emisión de ruidos, que excedan los niveles establecidos en la tabla N° 1 del presente reglamento, las cuales representan los diferentes niveles de ruido permitidos en cada una de las zonas receptoras señaladas en dicha tabla, tanto para el período diurno como para el nocturno, medidas en el interior de los inmuebles afectados:

TABLA N°1

LIMITES DE NIVELES DE SONIDO EN DECIBELES A (dBA)

ZONA RECEPTORA									
Residencial		Comercial		Industrial o Agrícola/pecuaria		Zona de Tranquilidad		Zona Mixta	
Día	Noche	Día	Noche	Día	Noche	Día	Noche	Día	Noche
65	45	70	55	70	60	50	45	70	45

Reglamento De Zonificación y Vialidad Del Cantón De Curridabat

Artículo 11. Zonificación

Para los efectos de este Reglamento queda todo el Cantón de Curridabat dividido en las siguientes zonas:

Zona industrial (Z I).

Zona de servicios públicos y privados (Z S P P).

Zona residencial (Z R).

Zona áreas verdes (Z A V).

Zona de protección forestal (Z P F)

Zona Suburbana de transición con Ordenamiento controlado (ZST)

Zona protección especial (Z P E).

Las zonas se dividen para propósitos de regulación y de descripción e identificación, definidas en el plano de zonificación.

Artículo 14. Zona Residencial (Z R)

5.1. Propósitos: Es la zona necesaria para albergar a la población existente y permitir su ordenada expansión. La Zona Residencial se ubica a lo ancho y largo del Municipio con tres divisiones:

1. Zona Residencial de alta densidad
2. Zona Residencial de media densidad.
3. Zona Residencial de baja densidad

Zona Residencial de Media Densidad

Propósito: Es la zona identificada para el uso residencial de media densidad, permitiendo la construcción de vivienda en varios niveles.

Usos permitidos: Todos los usos urbanos que tengan relación con la vivienda, sin que la perjudiquen. **No se permiten bodegas, aserraderos, talleres, industrias y usos similares a éstos en cuanto a molestias (ruido, tránsito intensivo, olor, etc.),** que afecten la zona.

Artículo 22. Sanciones

La contravención a las normas del presente reglamento se sancionará de la siguiente forma:

- a. La instalación de actividades en edificios ya existentes que implican un que no concuerda con la zonificación indicada, ya sea un uso no permitido en uso condicional no autorizado, se sancionará con la clausura del local, perjuicio de la responsabilidad penal en que incurra.
- b. La Municipalidad llevará acabo la suspensión de toda obra que se ejecute en contravención a la zonificación, pudiendo disponer para ello del auxilio la fuerza pública.
- c. Se aplicarán además todas las sanciones civiles y penales contempladas las leyes correspondientes. Serán acreedores a dichas sanciones tanto los infractores cornos los funcionarios responsables del cumplimiento de este reglamento que conste en la violación del mismo.

ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN

Una vez expuesto el caso por el señor Rolando Mata Fonseca sobre el problema del incesante ruido producido por un aserradero instalado en su vecindario hace unas semanas, producto del cual se ve afectado no solo él, sino que además los vecinos que viven cerca de este aserradero, lo procedente es analizar el caso a fin de proponer una solución que ayude a don Rolando y a sus vecinos a poder resolver el problema que los aqueja. Por tal razón, a continuación se expondrá el análisis realizado sobre el caso en cuestión, para asesorar al usuario y recomendarle la manera más adecuada posible a través de la cual se puede dar solución a su problema.

En primera instancia el usuario solicita los servicios notariales para levantar un acta notarial que haga constar el ruido que producen las sierras del aserradero, ya que este ruido les genera una molestia a los vecinos, incluso afirma que hay otros 5 vecinos interesados en que se hagan 5 actas más que den fe sobre el mismo hecho, pues ellos creen que entre más actas es mejor para conseguir sus fines. También solicita que se confeccione un documento en el que se exponga la situación con el problema del ruido y además se solicite una pronta solución al mismo, el cual, según manifiesta el usuario, será firmado por todos los vecinos para que se les dé una autenticación notarial a las firmas. Por último, expresa el usuario que quiere que a dicho documento se le adjunten las actas notariales y que esto le sea notificado al representante del aserradero a través de un notario público, pues dice que eso le da mayor validez a la gestión.

Antes de llevar a cabo los actos que solicita el usuario, el deber de todo especialista en Derecho Notarial y Registral es asesorar y explicar al usuario la forma y los medios que sean legalmente más adecuados para que este puede cumplir con sus objetivos, es decir, adecuar la voluntad del usuario la o las formas jurídicas más idóneas para resolver o cumplir con la situación planteada. La adecuada asesoría es un deber legal impuesto al Notario, pues es a partir de una correcta asesoría que se garantiza que las actuaciones notariales posteriores serán efectivas y eficientes para cumplir con su cometido. Este deber se encuentra en los principios deontológicos del Notariado, específicamente cuando se hace referencia al

principio de asesoría, el cual establece que “el notario tiene el poder-deber de asesorar en forma técnico-jurídica, objetiva, imparcial y transparente, de modo que las partes puedan satisfacer su interés dentro del bloque de juridicidad.” (Lineamientos deontológicos del Notariado Costarricense, 2014).

Además de lo anterior, este deber notarial también se encuentra establecido de manera expresa en el Código Notarial, el cual expone en su artículo 6 que los notarios “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.” (Código Notarial, 1998), así como también se encuentra establecido en los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, en donde su artículo 2 expresa que “La función notarial es una potestad estatal delegada. Representa una asesoría que tiende a la correcta formación y expresión legal de la voluntad del usuario.” (Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, 2013). Con vista en lo anterior y teniendo en cuenta el deber ético – legal que tiene todo Notario Público, es que se debe explicar al usuario la forma más idónea posible de dar una solución al problema que busca solucionar con ayuda del servicio notarial.

En este caso en concreto, en primer lugar lo procedente es explicarle al usuario que este tipo de problemas se puede resolver de dos maneras, la primera sería interponer la queja ante el Ministerio de Salud, pues este tipo de casos se encuentran previstos en la Ley General de Salud, la cual le otorga la potestad a este Ministerio para resolver estos conflictos, tal y como se establece en el artículo 337 de la cita ley al decir que “Corresponderá privativamente a las autoridades de salud la aplicación y el control del cumplimiento de las disposiciones de la presente ley y de su reglamentación”(Ley N°5395). Para la resolución de problemas por la emisión de ruido se utiliza el Reglamento para el control de la contaminación por ruido, el cual contiene toda la regulación pertinente sobre la forma en la cual se debe abordar este tipo de casos, así como los límites de niveles de sonido en decibeles permitidos y las zonas en la cuales se permiten en menor o mayor medida el nivel de los decibeles.

La segunda forma sería tramitando la queja ante la autoridad municipal, en este caso y con vista en la ubicación del barrio donde sucede el problema se le debe indicar al usuario que este trámite se debe presentar ante la Municipalidad de Curridabat, pues Cipreses, el lugar

donde se encuentra el aserradero, pertenece al cantón de Curridabat y por lo tanto es competencia territorial de esta Municipalidad. Los fundamentos de derecho que sirven de sustento a la queja del usuario, se encuentran dentro del Plan Regulador y el Reglamento de Zonificación del Cantón de Curridabat, ya que según dicha normativa en las zonas residenciales del Cantón ya sea de alta, media o baja densidad, “no se permiten bodegas, aserraderos, talleres, industrias y usos similares a éstos en cuanto a molestias (ruido, tránsito intensivo, olor, etc.), que afecten la zona” (Reglamento De Zonificación Y Vialidad De Curridabat Y Sus Reformas, 1993). Así las cosas, correspondería presentar una queja dirigida al departamento de inspecciones de la Municipalidad de Curridabat, para que ellos se encarguen de verificar el problema existente. Además, previa averiguación, se le explica que dicha queja no requiere autenticación de firmas y que tampoco es necesario aportar un acta Notarial para que le den trámite al asunto, pues incluso basta únicamente con realizar una llamada a la Municipalidad.

Luego de exponer al usuario el trámite más idóneo para poder dar una solución a su problema, el usuario expresa que no desea involucrar a ninguna autoridad administrativa ni judicial, sino que busca llegar a una solución privada entre los vecinos y el aserradero antes de acudir a dichas instancias, pues considera que lo mejor es mantener la buena fe y no dañar la sana convivencia entre los vecinos del barrio. Es por esta razón que antes de acudir al Ministerio de Salud o la Municipalidad, manifiesta que desean presentar un documento en el que se exponga el problema del ruido y se solicite de manera cordial una solución a dicho problema, además manifiesta su deseo de realizar las actas notariales para adjuntarlas al documento de solicitud y entregarlo al representante legal del aserradero, con la finalidad de que este tome más en serio sus reclamos y brinde una solución al problema. Por último, manifiesta el usuario su petición de que dichos documentos sean notificados a través de Notario Público, para dejar constancia de que el representante del aserradero recibió los mismos.

Teniendo en cuenta lo anterior y expuesta la voluntad del usuario, con base en el principio de rogación y abstención, que dispone que el notario está obligado a prestar el servicio requerido, salvo que deba abstenerse por causa justa, moral o legal, así como el principio de legalidad que indica que el notario sólo debe autorizar actos o contratos conforme al

ordenamiento jurídico y otorgar instrumentos de plenos efectos, lo procedente es atender y llevar a cabo la solicitud del usuario.

En este punto es importante explicar en qué consiste un acta notarial. El código notarial de Costa Rica define las actas notariales como “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” (Código Notarial, 1998). De esta manera las actas notariales constituyen un medio idóneo para comprobar algún hecho o situación que sean de interés para la persona que lo solicita, pues amparado en la fe pública que ostenta el Notario, lo que este consigne en el acta notarial se presume como verdadero.

Una referencia muy precisa y que define de manera bastante concreta el acta notarial, la encontramos en la revista española denominada Escritura Pública, la cual es obra de la autora Pepa Martín Mora, y que en su edición número 81 del año 2013 expone un artículo sobre el acta notarial en el cual expone lo siguiente:

El notario actúa como un testigo cumpliendo su función de fedatario público cuando autoriza un acta, por lo que este instrumento jurídico suele utilizarse para dejar constancia de la existencia de hechos, objetos, documentos o declaraciones en previsión de que se tengan que acreditar en ámbitos o procedimientos judiciales, administrativos o simplemente privados, cuando hayan desaparecido o ya no se puedan probar. Amparadas por esta fe pública que otorga la intervención del notario, gozan de las presunciones de veracidad, integridad y legalidad propias del documento público notarial, y producen efectos probatorios frente a terceros, que solo pueden ser desvirtuados por los tribunales de justicia por medio de sentencia recaída en juicio contradictorio. Precisamente su valor reside en que prueban de manera incontestable el hecho que constituye su objeto, que solo será discutible en sede judicial si hay una querrela previa de falsedad. (Martín Mora, 2013).

Es de suma importancia tener presente que en la elaboración del acta, el Notario Público cumple una función de testigo que deja constancia de lo que percibe en ese momento a través

de sus sentidos, ya sea observando algo o bien, escuchando algún tipo de ruido, como lo es el presente caso de estudio. El Notario Público no puede entonces emitir ningún juicio de valor ni hacer suposiciones dentro del acta notarial, si no que únicamente puede dejar constancia de lo que percibe en ese determinado momento.

Este es uno de los problemas que comúnmente se puede observar en la elaboración de las actas notariales, incluso ha sido objeto de análisis para la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, la cual en resolución del 09 de enero del año 2020, del expediente 10-000967-1027-CA, expuso lo siguiente sobre las actas notariales:

El Tribunal concluyó la parte actora no acreditó daños efectivos. Señaló, las actas notariales del 21 de mayo de 2008, 23 de octubre de 2009 y 10 de marzo de 2010 presentan juicios de valor del notario que las realizó, lo cual no es propio de ese tipo de instrumentos públicos y les resta objetividad... Un notario público, a través de un acta, no concluye la existencia de un daño, mucho menos aún puede hacer constar la situación de un predio antes de su comparecencia y concluir una diferencia con el estado que encontró al comparecer al sitio; así el canon 101 del Código Notarial dispone que *“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”* (subrayado y negrita no son del original)... El resto de aseveraciones del notario público distan del contenido de un acta conforme al precepto del Código Notarial referido (así por ejemplo, cuando afirmó que la alcantarilla construida por la que drena exclusivamente la finca de la parte actora, *“pareciera no ser suficiente para drenar las aguas de la salida mencionada en el punto anterior (...) que esta situación, causada directamente por la construcción de la carretera y movimientos de tierra conexos, provoca grandes daños a la parte sur de la propiedad, por estar el terreno embarrialado y empozado, además del consecuente problema de salubridad”*)... El notario no es un profesional técnico que pueda inferir si fueron (o no) los trabajos realizados en la construcción de la carretera,

en particular, la acumulación de material en el inmueble vecino, los que originaron esa concreta afectación en esas dos oportunidades. (Resolución N° 00022, 2020)

De la anterior resolución se extraen aspectos de gran relevancia, como por ejemplo que las actas notariales no pueden contener ningún tipo de juicio valorativo por parte del Notario, pues con ello se genera un menoscabo a la objetividad con la que debe contar el acta. Además se expone que el Notario no puede hacer constar hechos o circunstancias anteriores o futuras, sino únicamente los que este puede percibir en ese determinado momento. Por último, la Sala hace mención de que el Notario no es un profesional técnico que pueda comprobar aspectos que no son propios de su área de experticia, y es precisamente por esto que es recomendable contar con algún experto o especialista que pueda comprobar lo que se pretende verificar con el levantamiento del acta, por ejemplo si se levanta un acta sobre los linderos de un lote, sería recomendable contar con la presencia de un ingeniero o un topógrafo, o si el objetivo es comprobar la existencia de un ruido desproporcionado, contar con un ingeniero o técnico en emisiones de sonido.

Sobre este punto la doctrina española ha dicho al respecto que “Las actas notariales de presencia acreditan la realidad o verdad del hecho que motiva su autorización. El notario redactará el concepto general en uno o varios actos, según lo que presencie o perciba por sus propios sentidos, en los detalles que interesen al requirente, si bien no podrá extenderse a hechos cuya constancia requieran conocimientos periciales” (Candela Cerdán, 2009). Lo cual hace más recomendable la presencia de un experto en la materia que pueda realizar estudios o análisis permitentes sobre temas técnicos que sean convenientes comprobar con el acta notarial.

Continuando con el caso de estudio, cumpliendo con el deber de abstención de dicotomía notarial, que establece que “el notario sólo debe realizar los instrumentos y gestiones indispensables para obtener el resultado, absteniéndose de toda gestión tendiente a obtener honorarios innecesarios” (lineamientos deontológicos del notariado costarricense, 2014), corresponde explicar al usuario que no hay necesidad de confeccionar cinco actas notariales que acrediten el mismo hecho, pues por la fe pública que posee el Notario basta con acreditar el hecho en una sola acta. Con esto se contribuye a que los usuarios no incurran en un gasto

innecesario y se le expone la opción de que el acta se haga a solicitud de todos los vecinos interesados, y que entre ellos acuerden la forma en que se pueda reunir el dinero para pagar entre todos.

Con vista en lo analizado líneas arriba en la resolución citada de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, conviene recomendar la posibilidad de contratar un experto que pueda comprobar mediante un informe técnico los niveles de ruido que producen las cierras del aserradero, ya que el código notarial permite que este informe pueda ser adicionado al acta, y además como ya se explicó, es recomendable contar con algún experto o especialista que pueda comprobar lo que se pretende verificar con el levantamiento del acta, en este caso, la existencia del ruido que proviene del aserradero.

En cuanto a la solicitud de elaborar una carta con las firmas autenticadas de los vecinos, se debe hacer acotación en que la autenticación de firmas es una facultad que ostenta el Notario Público y que encuentra su fundamento en la fe pública que a este le ha sido delegada por parte del Estado. Respecto a la autenticación de firmas el código notarial establece en su artículo 111 que “El notario podrá autenticar firmas o huellas digitales, siempre que hayan sido impresas en su presencia; para ello debe hacer constar que son auténticas. Del mismo modo se procederá cuando una persona firme a ruego de otra que no sabe o no puede hacerlo; en este caso, debe firmar en presencia del notario. Los documentos privados en que se practiquen autenticaciones, conservarán ese mismo carácter” (Código Notarial, 1998).

La autenticación de firmas también encuentra sustento normativo en los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, específicamente en su artículo 27, mismo que establece que “la autenticación de firmas o huellas es una actuación en la que el notario debe utilizar sus mecanismos de seguridad. El notario debe dar fe que la firma o huella fueron estampadas en su presencia” (lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial). Así mismo, esta norma expresa la necesidad de que la autenticación de firmas en documento privado, debe de confeccionarse en el papel de seguridad del notario que autentica, mismo que deberá adherirse al documento autenticado.

En este caso lo pertinente es solicitar al usuario que sean los vecinos quienes confeccionen la carta y que una vez se tenga redactado el documento, todos los que vayan a firmar se

presenten a la notaria para que todos firmen en presencia del notario, ya que este es requisito legal para poder realizar la autenticación notarial de firmas. Así mismo se debe solicitar que todos presenten su respectiva cedula de identidad vigente y en buen estado, para así poder comprobar la identidad de cada uno de los usuarios y guardar copia de estas para el archivo de referencias del notario.

La resolución N° 01656 de las 14 horas 15 minutos del 6 de diciembre del año 2012, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, resulta de interés para el presente caso pues en cuanto a la autenticación de firmas en documento privado expone lo siguiente:

Con respecto a las autenticaciones, el artículo 111 del Código Notarial, faculta al notario para autenticar firmas o huellas digitales, siempre que hayan sido impresas en su presencia. El párrafo final de ese artículo establece que: "*Los documentos **privados** en que se practiquen autenticaciones, conservarán ese mismo carácter...*" (el resaltado no es del original). Esta mención a documento **privado**, admite que ante el notario puede presentarse un documento ya redactado, solicitándole la simple autenticación de la o las firmas o huellas digitales. En este supuesto la única actuación del notario es **la razón de autenticación**, que podrá estamparse en un papel que no sea de seguridad -por vía de excepción; por lo que al plasmarse la razón notarial en el mismo documento junto a la firma autenticada, se garantiza el aseguramiento de la fe pública que el profesional, bajo su responsabilidad ha plasmado en ese documento, y también en salvaguarda de los intereses del notario. (Resolución N° 01656, 2012).

Con base en lo anterior, se entiende que al tratarse de un documento privado, este puede presentarse al notario público ya redactado y solo solicitarle a este que realice la autenticación de las firmas, siempre y cuando estas sean estampadas en su presencia y cumpliendo con todos los mecanismos de seguridad que la normativa demanda, como lo son el papel de seguridad notarial y los respectivos sellos de Notario Público.

Respecto a la solicitud del usuario de que se notifique de forma notarial la entrega de los documentos al representante legal del aserradero, se debe analizar la procedencia o no de un

acta de notificación notarial en este caso. Para ello se debe de analizar lo que se establece el artículo 62 bis de los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial:

Los Notarios Públicos en ejercicio pleno podrán realizar notificaciones notariales dentro de los procesos judiciales a las personas físicas, ya sea que se realicen de manera personal, en su domicilio contractual o en su casa de habitación, y a las personas jurídicas ya sea que se realicen de manera personal o en su casa de habitación al representante legal, en el domicilio contractual o en el domicilio real, y surtirán los mismos efectos de las notificaciones judiciales...El acta notarial que se elabora para una notificación judicial deberá acatar, en lo que le sea aplicable, las reglas sobre la confección de los documentos notariales, por lo que deberá respetar las limitaciones de líneas por plana, interlineado, sin dejar espacios en blanco, sin números, abreviaturas, símbolos o signos salvo los que permite el Código Notarial. Se acompañará de los documentos confirmatorios de recepción que el notario estime oportunos, incluyendo registros levantados de forma digital, en audio, video o fotografía, de los cuales se deberá adjuntar copia al archivo de referencias, y cuya existencia deberá asentarse en el acta realizada. El Notario podrá apoyarse en distintos formatos que cumplan el cometido, con certeza de la entrega del documento a quien va a ser notificado y podrá usar también, como sustento, el formulario de la Guía Práctica de Comunicaciones Judiciales promulgada por el Poder Judicial, todo en aras de cumplir a cabalidad con los principios de seguridad y certeza jurídica...Cuando el notario público comunique al juzgado o tribunal respectivo, la notificación realizada, deberá aportar el acta transcrita en el papel de seguridad notarial, y cualquier otro documento o registro que considere oportuno, siempre que lo haya incorporado a su Archivo de Referencias (lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial).

Realizando la lectura del artículo citado se deduce que este tipo de actas de notificación notarial se emplean únicamente en procesos judiciales, pues la normativa vigente únicamente hace referencia a estos supuestos, sin existir regulación alguna sobre un tipo de notificación notarial para asuntos de índole privada como el que actualmente nos ocupa. Incluso es importante recalcar que este tipo de actas de notificación son actuaciones extraprocolares, pues no se requiere que sea asentada en el tomo del notario, sino que únicamente se solicita

que sea expedida en papel de seguridad notarial. Esto es una diferencia significativa con los demás tipos de actas notariales, por ejemplo las de presencia, pues estas si son actuaciones protocolares, por lo que deben confeccionarse la matriz y expedir testimonios de las mismas para entregar a los usuarios.

De esta manera lo que corresponde es proponerle al usuario realizar un acta notarial de presencia, donde el notario se apersona al lugar y haga constar en el acta que por parte de los vecinos se le entregó al representante legal del aserradero la carta elaborada por los vecinos, la cual lleva como documentos adjuntos el acta notarial de comprobación de la existencia de ruido, así como el informe técnico sobre emisión de ruidos elaborado por el profesional. Es importante dejar constancia en el acta del título de los documentos que se entregan, así como el número de páginas que contiene cada uno y preferiblemente en qué consiste cada uno. Además, si es posible que el receptor de los documentos firme un documento de recibido, también se dejará constancia en el acta de este hecho.

Una vez que han sido propuestos y explicados los actos notariales a realizar, lo siguiente es, con base en el deber notarial de información, informar al usuario sobre el costo de los actos que se pretenden realizar, con el fin de que este dé o no su visto bueno. Este deber de información sobre el costo de los actos a realizar se encuentra establecido expresamente en el artículo 61 del arancel de honorarios por servicios de abogacía y notariado, el cual en su párrafo segundo expone que “Es deber del Notario(a) advertir e informar al usuario(a), sobre el monto de sus honorarios desde el inicio de la contratación de sus servicios y previo a la realización del acto o contrato solicitado” (Decreto Ejecutivo N°41930-JP, 2019).

Tomando en cuenta lo anterior se informa al usuario que el costo de las actas, según lo establecido en el arancel de honorarios por servicios de abogacía y notariado es de ciento veintiún mil colones por cada una de las actas ya que estas se deben realizar fuera de la notaria, esto con base en lo establecido en el artículo 89, según el cual:

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” (Decreto Ejecutivo N°41930-JP, 2019).

En cuanto a las autenticaciones de firmas, el costo de cada una de las autenticaciones es de dieciocho mil ciento cincuenta colones por cada una de las firmas autenticadas, según lo establece el artículo 92 del referido arancel de honorarios. Además con base en lo establecido en el artículo 106 del mismo arancel, se debe cancelar un importe de doscientos setenta y cinco colones por cada una de las firmas autenticadas, esto por concepto de timbres del Colegio de Abogados, así como pagar un total de seiscientos cincuenta colones por concepto de timbres fiscales, a razón de ciento veinticinco colones por cada firma.

Expuesto el costo total de los actos notariales que se pretenden realizar, los cuales suman un valor de trescientos treinta y cuatro mil seiscientos setenta y cinco colones, según lo establecido en el arancel de honorarios. Se debe explicar al usuario que al importe del costo de las actas y de las autenticaciones de firmas se le debe agregar un 13% correspondiente al impuesto al valor agregado (IVA), por lo que el importe total a pagar será de trescientos setenta y ocho mil treinta y dos colones.

Una vez que el usuario conozca y acepte el importe a pagar y decida proceder con la actuación notarial, se debe prevenir que el costo debe ser cancelado previamente, según lo establece el artículo 67 del arancel de honorarios, el cual expone que “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)” (Decreto Ejecutivo N°41930-JP, 2019). Por los montos de dinero recibidos, el Notario tiene la obligación de entregar al usuario un recibo que así lo haga constar, tal y como lo establece el artículo 167 del código notarial.

Lo siguiente es acordar la fecha y hora en la que el notario se apersonará al lugar acordado para comprobar, a solicitud de los rogantes, los hechos, sucesos o situaciones que ocurran en presencia del notario, con la intención darles carácter de auténticos a través del ejercicio de la fe pública notarial que ostenta el Notario Público, en este caso, lo que se busca comprobar es el ruido que causan las sierras del aserradero. Se debe explicar a los usuarios que no hay

necesidad de que estos se apersonen, aunque si desean pueden hacerlo. En esta diligencia el Notario Público se hará acompañar de un profesional contratado por los interesados, quien elaborará un informe sobre las emisiones de ruido del aserradero, el cual adjuntará al acta notarial para dar mayor peso y sustento a la comprobación del ruido causado por el aserradero, tal y como lo permite el inciso i del artículo 102 del Código Notarial.

Elaborada el acta notarial y a solicitud de los usuarios se emitirán dos testimonios, uno para que conserven los vecinos y otro que se adjuntará al documento con las firmas autenticadas. Para la autenticación de firmas todos los usuarios que vayan a firmar deben comparecer a la notaria y estampar su firma en presencia del notario, el cual deberá dar fe que esto fue así, tal y como lo establece el Código Notarial y los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial. Este documento será entregado por los vecinos al representante legal del aserradero.

Posteriormente y a solicitud de los usuarios el Notario se apersonará al lugar donde se encuentra el aserradero, con la finalidad de elaborar un acta notarial de presencia en donde se haga constar que los vecinos entregaron al representante legal del aserradero el documento en cuestión y el acta notarial e informe que van adjuntos con el documento, además de dejar constancia de que el receptor de los documentos firmó un recibido. De dicha acta se entregará un primer testimonio a los vecinos para que cuenten con el respaldo de que el representante del aserradero recibió los documentos.

Como actos posteriores corresponde al Notario Público guardar copia de las cédulas de identidad para su archivo de referencias, según lo establecido en el numeral 47 del código notarial, el cual expone que “Los notarios deben llevar un archivo de referencias con los documentos o comprobantes referidos en las escrituras matrices y que, conforme a la ley, deben quedar en su poder. Estos documentos o comprobantes serán enumerados con foliatura corrida” (Código Notarial, 1998). Así mismo, el Notario Público deber guardar copia de las actas notariales que se han elaborado, según disposición del artículo 48 del código notarial, ya que este expresa que “Todo notario público deberá conservar en sus archivos una copia, firmada por él, de todos los instrumentos públicos que autorice y deberá hacer constar el número de folio correspondiente a los documentos o comprobantes en el archivo de

referencia, si existieren” (Código Notarial, 1998). Además debe guardar copia del documento sobre el cual autenticó las firmas, pues el código notarial así lo estipula en el artículo 111, párrafo 111, en el cual se establece que si lo certificado fueren documentos privados, el notario debe dejar copia auténtica en el archivo de referencias, con indicación del solicitante y de la hora y fecha en que se expidió.

Finalmente, el Notario Público debe de cumplir con la presentación de los índices notariales, en los cuales el notario debe exponer los instrumentos públicos que confeccionó en esa determinada quincena para lo cual se cuenta con cinco días hábiles luego de terminada la quincena, tal y como lo expresa el artículo 1 del Reglamento para la presentación de índices, al indicar que “El índice de escrituras se presentará en los siguientes cinco días hábiles a partir del día 15 y último de cada mes” (Reglamento N°37769, 2013). El código notarial expone que “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” (Código Notarial, 1998). En este caso los instrumentos notariales que se deben reportar en el índice son las dos actas notariales elaboradas, y el índice será presentado a través de la plataforma INDEX del Archivo Nacional, según lo permite el inciso c del artículo 2 del Reglamento para la presentación de índices.

A continuación se exponen los instrumentos notariales y todas las actuaciones llevadas a cabo por el Notario Público para cumplir con la voluntad de los usuarios y con todas las regulaciones normativas que demanda la actividad Notarial costarricense, y además de eso, con el afán de cumplir con todas las exigencias académicas que demanda el presente trabajo final de graduación.

INSTRUMENTOS NOTARIALES

ACTA NOTARIAL DE PRESENCIA



NO. 002



No. 60216 D2

1 **NUMERO DOS:** Yo **JOHAN ALBERTO CASTILLO CORDOBA**, Notario público con
2 oficina abierta en San José, Curidabat, Granadilla Norte, del Condominio Bosque
3 Verde trescientos metros sur, y trescientos metros este, apartamentos esquineros tercer
4 piso; hago constar mediante la presente acta notarial: Que a solicitud de los señores
5 **ROLANDO MATA FONSECA**, mayor, cédula **UNO- CERO SEISCIENTOS**
6 **DIECINUEVE- CERO OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO**, casado en primeras nupcias,
7 ingeniero, **CARLOS ALBERTO CASTILLO MORA**, mayor, cédula **UNO- CERO**
8 **SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS- CERO SEISCIENTOS SETENTA Y UNO**, casado
9 en primeras nupcias, docente, **SOFIA CORDERO CORDOBA**, mayor, cédula **SEIS-**
10 **CERO CUATROCIENTOS VEINTISIETE- CERO CIENTO TREINTA Y SEIS**, casada en
11 primeras nupcias, abogada, **TANIA JOSETH VENGAS GARITA**, mayor, cédula **SEIS-**
12 **CERO CUATROCIENTOS CINCUENTA- CERO SETECIENTOS UNO**, casada en
13 primeras nupcias, secretaria y **SANDRA MARÍA CORDOBA IRÍAS**, mayor, cédula
14 **DOS- CERO CUATROCIENTOS SEIS- CERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y**
15 **CUATRO**, casada en primeras nupcias, ama de casa, todos vecinos de Barrio
16 Sacramento, ubicado en calle ciento trece A, en Cipreses de Curidabat; me apersoné el
17 día de hoy, miércoles veintinueve de junio de dos mil veintidós al ser las seis horas, en
18 compañía de todos los rogantes y del señor **Jose Rolando Cordero Viales**, mayor de edad,
19 **cédula de identidad seis- cero cuatrocientos veintitrés- cero cuatrocientos ochenta y uno,**
20 **soltero, vecino de San Pedro de Montes de Oca, cien metros norte y veinticinco metros**
21 **oeste de la Facultad de letras de la Universidad de Costa Rica, Ingeniero de sonido,**
22 **carnet nueve mil seiscientos veinticinco, quien es trabajador de la empresa Sonitec de**
23 **Costa Rica**, a Barrio Sacramento, ubicado en calle ciento trece A, en Cipreses de
24 Curidabat, específicamente frente al aserradero denominado los Tres Pinos; a fin de
25 **realizar un acta de presencia con el objetivo de constatar el ruido que se percibe en**
26 **dicho lugar a causa de la actividad del aserradero al cortar la madera con sus**
27 **sierras.** Informan los solicitantes que dicho aserradero fue instalado hace tres semanas
28 en su vecindario, en donde hasta ese entonces se ubicaba una bodega de madera, y que
29 el ruido que producen las sierras del aserradero es demasiado molesto para los vecinos,
30 pues además de ser un ruido muy fuerte, este inicia a las seis de la mañana y se extiende

1 hasta aproximadamente las seis de la tarde. Además me indican los solicitantes que ya
2 hablaron personalmente con el señor Víctor Manuel Andrade Aguilar, cédula de identidad
3 uno- once noventa y siete, cero ochocientos cincuenta y siete, quien es el representante
4 de la Sociedad Los Tres Pinos Sociedad Anónima, cédula Jurídica número tres- ciento
5 uno- seiscientos noventa y dos mil doscientos nueve, sociedad dueña del aserradero, pero
6 que este no ha atendido sus quejas. Así las cosas, el suscrito notario deja constancia de
7 que al llegar al lugar a la hora indicada se observó que el inmueble donde se ubica el
8 aserradero es una bodega de color blanco con portones negros que a ese momento se
9 encontraba cerrada. Al ser las seis horas con dos minutos, llegaron dos personas a abrir
10 los portones del aserradero, quienes al ser consultados por el solicitante Rolando Mata
11 Fonseca, se identificaron como trabajadores del aserradero de nombres Carlos Fallas
12 Rojas y Luis Madrigal Abarca, quienes también manifestaron; previa consulta del
13 solicitante Carlos Alberto Castillo Mora, que el horario de trabajo del aserradero es de las
14 seis horas a las dieciocho horas, con una hora de almuerzo que va desde las doce horas
15 hasta las trece horas, y que se trabaja de lunes a sábado. Los solicitantes piden permiso
16 para ingresar al aserradero, pero los trabajadores responden negativamente
17 argumentando que es peligroso que personas particulares y sin protección ingresen al
18 lugar, pues el equipo que ahí se usa para cortar la madera representa un peligro, por lo
19 que se respeta la indicación y no se ingresa al lugar. El suscrito notario hace constar que
20 desde la vía pública se puede observar que dentro del aserradero se encuentra una gran
21 cantidad de madera y dos sierras de gran tamaño que se utilizan para cortar la madera,
22 así como de que al ser las seis horas con quince minutos los trabajadores encienden las
23 sierras y comienzan a trabajar cortando la madera sin cerrar las puertas del aserradero. El
24 suscrito notario deja constancia de que el ruido que se produce por la actividad del
25 aserradero es bastante fuerte y molesto para el oído humano. Además hace constar que
26 el Ingeniero de Sonido, Cordero Viales, utilizó para medir los niveles de sonido un
27 sonómetro de marca RISEPRO, modelo VL seis mil setecientos ocho, del cual guardo una
28 foto para mi archivo de referencias, así como una computadora portátil marca Toshiba
29 modelo trescientos cincuenta series, en la cual se proyectaron los resultados de los
30 niveles de sonido. El suscrito notario da fe y deja constancia de que el estudio realizado



NO. 003



No. 6 2788 D2

1 determinó que según el análisis de campo realizado con base en lo establecido en el
 2 Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido número treinta y nueve mil
 3 cuatrocientos veintiocho, la Ley General de Salud número cinco mil trescientos noventa y
 4 cinco, y la norma técnica IEC sesenta y un mil seiscientos setenta y dos, concluyó que los
 5 niveles de ruido emitidos por la actividad normal de las sierras del aserradero alcanzan los
 6 setenta y cuatro decibeles, superando el valor máximo de decibeles permitido para el
 7 periodo diurno en zona residencial, que es de sesenta y cinco decibeles, según lo establece
 8 el artículo catorce del Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido. Por
 9 tanto, se comprueba que la actividad del Aserradero objeto de estudio ubicado en Barrio
 10 Sacramento, en Cipreses de Curridabat, **NO CUMPLE** con la normativa vigente en
 11 materia de regulación de niveles de sonido, pues en contravención de la misma, supera el
 12 nivel máximo de decibeles permitido para zona residencial en horario diurno. El suscrito
 13 notario deja constancia de que el presente estudio se adjunta como documento anexo a la
 14 presente acta notarial y guardo copia del estudio para mi archivo de referencias. Se
 15 termina la presente diligencia al ser las diez horas del mismo día. Me retiré del sitio. Es
 16 todo. El presente acto se ampara en los artículos ciento uno, ciento dos y ciento cuatro del
 17 Código Notarial de la República de Costa Rica. Guardo en mi archivo de referencias
 18 respaldo de las cédulas de identidad de los rogantes y del señor Jose Rolando Cordero
 19 Viales, así como copia de su carnet de ingeniero y copia del informe elaborado por este.
 20 Expido un primer testimonio para los interesados. Dado que los solicitantes manifestaron
 21 su deseo de firmar, se procedió a leerles el acta, y procedemos todos a firmar en San
 22 José, Curridabat, a las diecisiete horas del día veintinueve de junio de dos mil veintidós.

23 *Rolando Viales* *Antonio M. Viales* *José Rolando Cordero Viales*
 24 *Antonio M. Viales* *José Rolando Cordero Viales*
 25 *José Rolando Cordero Viales*
 26
 27
 28
 29
 30

TESTIMONIO

JOHAN ALBERTO CASTILLO CORDOBA
116160616



NUMERO DOS: Yo **JOHAN ALBERTO CASTILLO CORDOBA**, Notario público con oficina abierta en San José, Curridabat, Granadilla Norte, del Condominio Bosque Verde trescientos metros sur, y trescientos metros este, apartamentos esquineros tercer piso; hago constar mediante la presente acta notarial: Que a solicitud de los señores **ROLANDO MATA FONSECA**, mayor, cédula **UNO- CERO SEISCIENTOS DIECINUEVE- CERO OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO**, casado en primeras nupcias, ingeniero, **CARLOS ALBERTO CASTILLO MORA**, mayor, cédula **UNO- CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS- CERO SEISCIENTOS SETENTA Y UNO**, casado en primeras nupcias, docente, **SOFIA CORDERO CORDOBA**, mayor, cédula **SEIS- CERO CUATROCIENTOS VEINTISIETE- CERO CIENTO TREINTA Y SEIS**, casada en primeras nupcias, abogada, **TANIA JOSETH VENGAS GARITA**, mayor, cédula **SEIS- CERO CUATROCIENTOS CINCUENTA- CERO SETECIENTOS UNO**, casada en primeras nupcias, secretaria y **SANDRA MARÍA CORDOBA IRÍAS**, mayor, cédula **DOS- CERO CUATROCIENTOS SEIS- CERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO**, casada en primeras nupcias, ama de casa, todos vecinos de Barrio Sacramento, ubicado en calle ciento trece A, en Cipreses de Curridabat; me apersoné el día de hoy, miércoles veintinueve de junio de dos mil veintidós al ser las seis horas, en compañía de todos los rogantes y del señor Jose Rolando Cordero Viales, mayor de edad, cédula de identidad seis- cero cuatrocientos veintitrés- cero cuatrocientos ochenta y uno, soltero, vecino de San Pedro de Montes de Oca, cien metros norte y veinticinco metros oeste de la Facultad de letras de la Universidad de Costa Rica, Ingeniero de sonido, carnet nueve mil seiscientos veinticinco, quien es trabajador de la empresa Sonitec de Costa Rica, a Barrio Sacramento, ubicado en calle ciento trece A, en Cipreses de Curridabat, específicamente frente al aserradero denominado los Tres Pinos; a fin de realizar un acta de presencia con el objetivo de constatar el ruido que se percibe en dicho lugar a causa de la actividad del aserradero al cortar la madera con sus sierras. Informan los solicitantes que dicho aserradero fue instalado hace tres semanas en su vecindario, en donde hasta ese entonces se ubicaba una bodega de madera, y que el ruido que producen las sierras del aserradero es demasiado molesto para los vecinos, pues además de ser un ruido muy fuerte, este inicia a las seis de la mañana y se extiende hasta aproximadamente las seis de la tarde. Además me indican los solicitantes que ya hablaron personalmente con el señor Víctor Manuel Andrade Aguilar, cédula de identidad uno- once noventa y siete, cero ochocientos cincuenta y siete, quien es el representante de la Sociedad Los Tres Pinos Sociedad Anónima, cédula Jurídica número tres- ciento uno-



seiscientos noventa y dos mil doscientos nueve, sociedad dueña del aserradero, pero que este no ha atendido sus quejas. Así las cosas, el suscrito notario deja constancia de que al llegar al lugar a la hora indicada se observó que el inmueble donde se ubica el aserradero es una bodega de color blanco con portones negros que a ese momento se encontraba cerrada. Al ser las seis horas con dos minutos, llegaron dos personas a abrir los portones del aserradero, quienes al ser consultados por el solicitante Rolando Mata Fonseca, se identificaron como trabajadores del aserradero de nombres Carlos Fallas Rojas y Luis Madrigal Abarca, quienes también manifestaron, previa consulta del solicitante Carlos Alberto Castillo Mora, que el horario de trabajo del aserradero es de las seis horas a las dieciocho horas, con una hora de almuerzo que va desde las doce horas hasta las trece horas, y que se trabaja de lunes a sábado. Los solicitantes piden permiso para ingresar al aserradero, pero los trabajadores responden negativamente argumentando que es peligroso que personas particulares y sin protección ingresen al lugar, pues el equipo que ahí se usa para cortar la madera representa un peligro, por lo que se respeta la indicación y no se ingresa al lugar. El suscrito notario hace constar que desde la vía pública se puede observar que dentro del aserradero se encuentra una gran cantidad de madera y dos sierras de gran tamaño que se utilizan para cortar la madera, así como de que al ser las seis horas con quince minutos los trabajadores encienden las sierras y comienzan a trabajar cortando la madera sin cerrar las puertas del aserradero. El suscrito notario deja constancia de que el ruido que se produce por la actividad del aserradero es bastante fuerte y molesto para el oído humano. Además hace constar que el Ingeniero de Sonido, Cordero Viales, utilizó para medir los niveles de sonido un sonómetro de marca RISEPRO, modelo VL seis mil setecientos ocho, del cual guardo una foto para mi archivo de referencias, así como una computadora portátil marca Toshiba modelo trescientos cincuenta series, en la cual se proyectaron los resultados de los niveles de sonido. El suscrito notario da fe y deja constancia de que el estudio realizado determinó que según el análisis de campo realizado con base en lo establecido en el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido número treinta y nueve mil cuatrocientos veintiocho, la Ley General de Salud número cinco mil trescientos noventa y cinco, y la norma técnica IEC sesenta y un mil seiscientos setenta y dos, concluyó que los niveles de ruido emitidos por la actividad normal de las sierras del aserradero alcanzan los setenta y cuatro decibeles, superando el valor máximo de decibeles permitido para el periodo diurno en zona residencial, que es de sesenta y cinco decibels, según lo establece el artículo catorce del

JOHAN ALBERTO CASTILLO CORDOBA
116160616



Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido. Por tanto, se comprueba que la actividad del Aserradero objeto de estudio ubicado en Barrio Sacramento, en Cipreses de Curridabat, **NO CUMPLE** con la normativa vigente en materia de regulación de niveles de sonido, pues en contravención de la misma, supera el nivel máximo de decibeles permitido para zona residencial en horario diurno. El suscrito notario deja constancia de que el presente estudio se adjunta como documento anexo a la presente acta notarial y guardo copia del estudio para mi archivo de referencias. Se termina la presente diligencia al ser las diez horas del mismo día. Me retiro del sitio. Es todo. El presente acto se ampara en los artículos ciento uno, ciento dos y ciento cuatro del Código Notarial de la República de Costa Rica. Guardo en mi archivo de referencias respaldo de las cédulas de identidad de los rogantes y del señor Jose Rolando Cordero Viales, así como copia de su carnet de ingeniero y copia del informe elaborado por este. Expido un primer testimonio para los interesados. Dado que los solicitantes manifestaron su deseo de firmar, se procedió a leerles el acta, y procedemos todos a firmar en San José, Curridabat, a las diecisiete horas del día veintinueve de junio de dos mil veintidós. *****ROLANDO MATA FONSECA***CARLOS ALBERTO CASTILLO MORA*** SANDRA CORDOBA IRÍAS***TANIA VENEGAS***SOFIA CORDERO***JOSE ROLANDO CORDERO VIALES***JOHAN ALBERTO CASTILLO CÓRDOBA.** LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO DOS INICIADA AL FOLIO CERO CERO DOS FRENTE DEL TOMO UNO DEL PROTOCOLO DEL SUSCRITO NOTARIO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTÓ CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO PARA LOS INTERESADOS EN EL MISMO MOMENTO DE FIRMARSE LA MATRIZ.



AUTENTICACIÓN DE FIRMAS

Curridabat, 30 de junio de 2022

Víctor Manuel Andrade Aguilar

Representante de la Compañía Los Tres Pinos S.A

Estimado señor:

Los suscritos Rolando Mata Fonseca, Carlos Alberto Castillo Mora, Sofia Cordero Córdoba, Tania Joseth Venegas Garita y Sandra María Córdoba Iriás, todos vecinos de Barrio Sacramento, ubicado en calle ciento trece A en Cipreses de Curridabat, solicitamos a usted, como representante de la Sociedad Los Tres Pinos S.A, cédula Jurídica número tres- ciento uno- seiscientos noventa y dos mil doscientos nueve, de la manera más respetuosa, solucionar el problema de ruido que enfrentamos los vecinos de Barrio Sacramento, el cual es producto de la actividad del aserradero los Tres Pinos, el cual es propiedad de la Sociedad a la que usted representa.

La solicitud se hace a raíz de que el ruido que producen las cierras del aserradero es demasiado fuerte y molesto para los vecinos, y que este se extiende desde las seis de la mañana y hasta las seis de la tarde, lo que ha ocasionado que nuestro día a día se vea afectado por el incesante ruido que produce el aserradero, ya que esto nos genera serios problemas para poder descansar, estudiar, realizar teletrabajo, y en fin, poder disfrutar de la paz y tranquilidad en nuestros hogares.

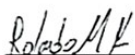
Queremos hacer énfasis en que nuestro barrio se encuentra en una zona residencial de media densidad, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Vialidad del Plan Regulador del Cantón de Curridabat, el cual dispone expresamente en su artículo 14, inciso 5.3, sub inciso b, que en zona residencial de media densidad los usos permitidos son "Todos los usos urbanos que tengan relación con la vivienda, sin que la perjudiquen. **No se permiten bodegas, aserraderos, talleres, industrias y usos similares a éstos en cuanto a molestias (ruido, tránsito, intensivo, olor, etc.), que afecten la zona."**

En vista de lo anterior, solicitamos de la manera más cordial que por favor se le dé una pronta solución al

problema expuesto y manifestamos que de buena fe y con la intención de mantener la sana relación entre los vecinos del Barrio, acudimos primero ante usted de manera personal a realizarle la presente solicitud, antes de acudir a las respectivas autoridades en busca de una solución.

A la presente solicitud se le adjunta el testimonio de un Acta Notarial en la cual se da fe de la existencia del problema de ruido que enfrentamos los vecinos del Barrio Sacramento a causa de la actividad del aserradero, así como un informe técnico en donde se establece que los niveles de ruido emitidos por dicha actividad son superiores a los permitidos por la normativa costarricense.

Sin más por el momento y agradeciendo la pronta solución al problema.



Rolando Mata Fonseca

1-0692-0671



Carlos Alberto Castillo Mora

1-0719-0871



Sofia Cordero Córdoba

6-0427-0136



Tania Joseth Venegas Garita

6-0450-0701

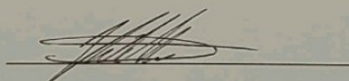


Sandra María Córdoba Irias

2-0406-0494

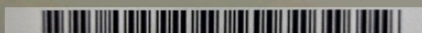


El suscrito **JOHAN ALBERTO CASTILLO CORDOBA**, Notario Público con oficina abierta en San José, Granadilla Norte, del Condominio Bosque Verde trescientos metros sur y trescientos metros este, apartamentos esquineros a mano derecha, tercer piso, hago constar y doy fe de la autenticidad de las cinco firmas, visibles en el documento adjunto a esta hoja de seguridad número **CINCO CUATRO NUEVE NUEVE CINCO CERO OCHO TRES**, firmas que se consignaron en mi presencia, por **ROLANDO MATA FONSECA**, cédula **UNO- CERO SEISCIENTOS DIECINUEVE- CERO OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO**, **CARLOS ALBERTO CASTILLO MORA**, cédula **UNO- CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS- CERO SEISCIENTOS SETENTA Y UNO**, **SOFIA CORDERO CORDOBA**, cédula **SEIS- CERO CUATROCIENTOS VEINTISIETE- CERO CIENTO TREINTA Y SEIS**, **TANIA JOSETH VENGAS GARITA**, cédula **SEIS- CERO CUATROCIENTOS CINCUENTA- CERO SETECIENTOS UNO**, y **SANDRA MARÍA CORDOBA IRÍAS**, cédula **DOS- CERO CUATROCIENTOS SEIS- CERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO**. Asimismo, el suscrito notario hace constar que mi firma fue plasmada en este acto de autenticación notarial, de mi puño y letra y que los dispositivos de seguridad son los que se encuentran debidamente registrados ante el Registro Nacional de Notarios. San José, treinta de junio del año dos mil veintidós. Se agregan y cancelan los timbres de ley.



JOHAN ALBERTO CASTILLO CORDOBA

NOTARIO PÚBLICO



Banco de Costa Rica
 19/04/2022 15:06:45
 Oficina: 933 OFICINA REGISTRO NACIO
 Cajero: 11870481
 Documento: 45572053
 Formulario: 0000000000
 Motivo: 3052

CANC ENTEROS-TASACION

Numero Entero: 000450905624
 Tasacion: 455720533
 Registro: ENTERO DE TIMBRES
 Acto: ENTERO DE TIMBRES
 Monto Tasado: 0.01
 Descripción:
 Boleta:
 Finca/Motor:

TIMBRE FISCAL 375.00

Salicitante: 0.00

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Tiembres: *****375.00
 Descuento: *****22.50
 Total Tiembres: *****352.50

Total DGTB: *****0.00

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: *****352.50
 Valores: *****0.00
 Total: *****352.50

Monto en Letras:

TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS
 COLONES CON CINCUENTA CTS.

* 19 ABR. 2022 *

00011970857
 ESTEBAN GOMEZ GRANADOS
 CAJERO

Banco de Costa Rica
 19/04/2022 15:06:45
 Oficina: 933 OFICINA REGISTRO NACIO
 Cajero: 11870481
 Documento: 45572053
 Formulario: 0000000000
 Motivo: 3052

CANC ENTEROS-TASACION

Numero Entero: 000450905624
 Tasacion: 455720533
 Registro: ENTERO DE TIMBRES
 Acto: ENTERO DE TIMBRES
 Monto Tasado: 0.01
 Descripción:
 Boleta:
 Finca/Motor:

TIMBRE FISCAL 375.00

Salicitante: 0.00

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot. Tiembres: *****375.00
 Descuento: *****22.50
 Total Tiembres: *****352.50

Total DGTB: *****0.00

DESGLOSE DE LA TRANSACCION

Efectivo: *****352.50
 Valores: *****0.00
 Total: *****352.50

Monto en Letras:

TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS
 COLONES CON CINCUENTA CTS.

* 19 ABR. 2022 *

00011970857
 ESTEBAN GOMEZ GRANADOS
 CAJERO



ACTA NOTARIAL DE ENTREGA DE DOCUMENTOS



NO. 7 262 809 B4

PROTOCOLO

NO. 003



1 de la República de Costa Rica. Es todo. Guardo en mi protocolo de referencia respaldo de las
2 cédulas de identidad de los rogantes y del señor Jose Rolando Cordero Viales, así como copia del
3 informe elaborado por este último y que se adjunta como anexo a la presente acta. Dado que los
4 solicitantes manifestaron su deseo de firmar, se procedió a leerles el acta, y procedemos todos a
5 firmar en San José, Curridabat, a las diecisiete horas del día veintinueve de junio de dos mil
6 veintidós.

7 *Rolando Mata Fonseca* *Carlos Alberto Castillo Mora* *Sofia Cordero Córdoba*
8 *Tania Vengas Garita* *Jose Rolando Cordero Viales*
9 *Sandra María Córdoba Irías*

10
11 **NUMERO TRES – UNO : Yo JOHAN ALBERTO CASTILLO CORDOBA, Notario público con oficina**
12 **abierta en San José, Curridabat, Granadilla Norte, del Condominio Bosque Verde trescientos**
13 **metros sur, y trescientos metros este, apartamentos esquineros tercer piso; hago constar**
14 **mediante la presente acta notarial: Que a solicitud de los señores ROLANDO MATA FONSECA,**
15 **mayor, cédula UNO- CERO SEISCIENTOS DIECINUEVE- CERO OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO,**
16 **casado en primeras nupcias, ingeniero, CARLOS ALBERTO CASTILLO MORA, mayor, cédula UNO-**
17 **CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS- CERO SEISCIENTOS SETENTA Y UNO, casado en primeras**
18 **nupcias, docente, SOFIA CORDERO CORDOBA, mayor, cédula SEIS- CERO CUATROCIENTOS**
19 **VEINTISIETE- CERO CIENTO TREINTA Y SEIS, casada en primeras nupcias, abogada, TANIA**
20 **JOSETH VENGAS GARITA, mayor, cédula SEIS- CERO CUATROCIENTOS CINCUENTA- CERO**
21 **SETECIENTOS UNO, casada en primeras nupcias, secretaria y SANDRA MARÍA CORDOBA IRÍAS,**
22 **mayor, cédula DOS- CERO CUATROCIENTOS SEIS- CERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO,**
23 **casada en primeras nupcias, ama de casa, todos vecinos de Barrio Sacramento, ubicado en calle**
24 **ciento trece A, en Cipreses de Curridabat; me apersoné el día de hoy, treinta de junio**
25 **dos mil veintidós al ser las catorce horas, en compañía de todos los rogantes, a Barrio Sacramento,**
26 **ubicado en calle ciento trece A, en Cipreses de Curridabat, específicamente al aserradero**
27 **denominado los Tres Pinos; a fin de realizar un acta con el objetivo de dejar constancia de la**
28 **entrega de una carta de solicitud, la cuál contiene como anexos el testimonio de un acta notarial**
29 **y un documento denominado "Informe sobre impacto de niveles de ruido de en las viviendas del**
30 **Barrio Sacramento, Cipreses de Curridabat, producto de la actividad del aserradero Los Tres**

1 **Pinos**". Al llegar al lugar los rogantes son atendidos por el señor Víctor Manuel Andrade Aguilar,
2 quien se identifica como el representante legal de la sociedad Los Pinos S.A dueña del aserradero.
3 El señor Mata Fonseca le comenta al señor Andrade Aguilar que este último no ha resuelto el
4 problema que los vecinos le habían hecho saber anteriormente sobre el problema del ruido del
5 aserradero que perturba a los vecinos, por lo que con la finalidad de hacer una solicitud más formal
6 y que el señor Andrade Aguilar se la presente a los socios, le entrega en este acto los siguientes
7 documentos: una carta en la cual se expone y solicita una solución al problema por el ruido del
8 aserradero, que consta de una hoja tamaño oficio impresa por ambos lados, con fecha de
9 treinta de junio del año dos mil veintidós, firmada por Rolando Mata Fonseca, Carlos Alberto Castillo
10 Mora, Sofia Cordero Córdoba, Tania Joseth Venegas Garita y Sandra María Córdoba Irias, cuyas
11 firmas han sido autenticadas por el Notario Público Johan Alberto Castillo Córdoba, la cual
12 contiene como anexos el testimonio de un acta notarial que consta de tres páginas tamaño
13 oficio, con fecha de veintinueve de junio de dos mil veintidós, confeccionado y firmado por el
14 Notario Público Johan Alberto Castillo Córdoba, en la cual se da fe pública de la existencia del
15 problema del ruido que perturba a los vecinos; además de un documento denominado "Informe
16 sobre impacto de niveles de ruido de en las viviendas del Barrio Sacramento, Cipreses de
17 Curridabat, producto de la actividad del aserradero Los Tres Pinos" elaborado por el ingeniero en
18 sonido carnet nueve mil seiscientos veinticinco, Jose Rolando Cordero Viales cédula de identidad seis-
19 cuatrocientos veintitrés- cero cuatrocientos ochenta y uno, el cual consta de cuatro hojas
20 tamaño carta impresas por ambos lados y debidamente firmado por el profesional en cuestión y
21 el cual concluye que los niveles de ruido emitidos por la actividad del aserradero no cumplen con
22 la normativa en cuanto a niveles de decibeles permitidos. El señor Mata Fonseca le pide firmar
23 una copia de recibido y le pide por favor mostrar su cédula de identidad. El señor Andrade Aguilar
24 accede, muestra su cédula de identidad donde se observa el número de identificación uno-mil
25 ciento noventa y siete- cero ochocientos cincuenta y seis, firma la fotocopia de recibido y recibe la
26 totalidad de los documentos entregados por el señor Fonseca Mata, todo de lo cual es suscrito
27 notario da fe. Se termina la diligencia al ser las catorce horas con veinte minutos y me retiro del
28 sitio. Es todo. El presente acto se ampara en los artículos ciento uno y ciento dos del Código
29 Notarial de la República de Costa Rica. Es todo. Guardo en mi archivo de referencia respaldo de
30 las cédulas de identidad de los rogantes y una foto de la cédula del señor Víctor Manuel Andrade



NO. 004

NO. 7 262 809 B4

PROTOCOLO



1 Aguilar, así como copia de la carta, del testimonio del acta notarial y del informe entregados, así
2 como de la firma del recibido del señor Andrade Aguilar. Dado que los solicitantes manifestaron su
3 deseo de firmar, se procedió a leerles el acta y procedemos todos a firmar en San José, Curridabat,
4 a las catorce horas cuarenta minutos del treinta de junio de dos mil veintidós. Expido un primer
5 testimonio para los interesados. Firmamos conforme en San José, a las catorce horas cuarenta
6 minutos del treinta de junio del año dos mil veintidós.

7 *Rolando Mota F. Caubly G. M. Sánchez. Juan Vargas V.*
8 *Sandra M. Lombardi*

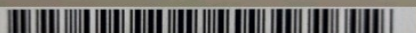
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

TESTIMONIO

JOHAN ALBERTO CASTILLO CORDOBA
116160616



NUMERO TRES – UNO : Yo **JOHAN ALBERTO CASTILLO CORDOBA**, Notario público con oficina abierta en San José, Curridabat, Granadilla Norte, del Condominio Bosque Verde trescientos metros sur, y trescientos metros este, apartamentos esquineros tercer piso; hago constar mediante la presente acta notarial: Que a solicitud de los señores **ROLANDO MATA FONSECA**, mayor, cédula **UNO- CERO SEISCIENTOS DIECINUEVE- CERO OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO**, casado en primeras nupcias, ingeniero, **CARLOS ALBERTO CASTILLO MORA**, mayor, cédula **UNO- CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS- CERO SEISCIENTOS SETENTA Y UNO**, casado en primeras nupcias, docente, **SOFIA CORDERO CORDOBA**, mayor, cédula **SEIS- CERO CUATROCIENTOS VEINTISIETE- CERO CIENTO TREINTA Y SEIS**, casada en primeras nupcias, abogada, **TANIA JOSETH VENGAS GARITA**, mayor, cédula **SEIS- CERO CUATROCIENTOS CINCUENTA- CERO SETECIENTOS UNO**, casada en primeras nupcias, secretaria y **SANDRA MARÍA CORDOBA IRÍAS**, mayor, cédula **DOS- CERO CUATROCIENTOS SEIS- CERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO**, casada en primeras nupcias, ama de casa, todos vecinos de Barrio Sacramento, ubicado en calle ciento trece A, en Cipreses de Curridabat; me apersoné el día de hoy, viernes primero de julio de dos mil veintidós al ser las catorce horas, en compañía de todos los rogantes, a Barrio Sacramento, ubicado en calle ciento trece A, en Cipreses de Curridabat, específicamente al aserradero denominado los Tres Pinos; a fin de **realizar un acta con el objetivo de dejar constancia de la entrega de una carta de solicitud, la cuál contiene como anexos el testimonio de un acta notarial y un documento denominado “Informe sobre impacto de niveles de ruido de en las viviendas del Barrio Sacramento, Cipreses de Curridabat, producto de la actividad del aserradero Los Tres Pinos”**. Al llegar al lugar los rogantes son atendidos por el señor Víctor Manuel Andrade Aguilar, quien se identifica como el representante legal de la sociedad Los Pinos S.A dueña del aserradero. El señor Mata Fonseca le comenta al señor Andrade Aguilar que este último no ha resuelto el problema que los vecinos le habían hecho saber anteriormente sobre el problema del ruido del aserradero que perturba a los vecinos, por lo que con la finalidad de hacer una solicitud más formal y que el señor Andrade Aguilar se la presente a los socios, le entrega en este acto los siguientes documentos: **una carta en la cual se expone y solicita una solución al problema por el ruido del aserradero, que consta de una hoja tamaño oficio impresa por ambos lados, con fecha de primero de julio dos mil veintidós, firmada por Rolando Mata Fonseca, Carlos Alberto Castillo Mora, Sofia Cordero Córdoba, Tania Joseth Venegas Garita y Sandra María Córdoba Irías, cuyas**



JOHAN ALBERTO CASTILLO CORDOBA

30620 – 56795590

firmas han sido autenticadas por el Notario Público Johan Alberto Castillo Córdoba, la cual contiene como anexos el testimonio de un acta notarial que consta de tres páginas tamaño oficio, con fecha de veintinueve de junio de dos mil veintidós, confeccionado y firmado por el Notario Público Johan Alberto Castillo Córdoba, en la cual se da fe pública de la existencia del problema del ruido que perturba a los vecinos; además de un documento denominado "Informe sobre impacto de niveles de ruido de en las viviendas del Barrio Sacramento, Cipreses de Curridabat, producto de la actividad del aserradero Los Tres Pinos" elaborado por el ingeniero en sonido de la empresa Sonitec CR, Jose Rolando Cordero Viales cédula de identidad seis- cero cuatrocientos veintitrés- cero cuatrocientos ochenta y uno, el cual consta de cuatro hojas tamaño carta impresas por ambos lados y debidamente firmado por el profesional en cuestión y el cual concluye que los niveles de ruido emitidos por la actividad del aserradero no cumplen con la normativa en cuanto a niveles de decibeles permitidos. El señor Mata Fonseca le pide firmar una copia de recibido y le pide por favor mostrar su cédula de identidad. El señor Andrade Aguilar accede, muestra su cédula de identidad donde se observa el número de identificación uno-mil ciento noventa y siete- cero ochocientos cincuenta y seis, firma la fotocopia de recibido y recibe la totalidad de los documentos entregados por el señor Fonseca Mata, todo de lo cual es suscrito notario da fe. Se termina la diligencia al ser las catorce horas con veinte minutos y me retiro del sitio. Es todo. El presente acto se ampara en los artículos ciento uno y ciento dos del Código Notarial de la República de Costa Rica. Es todo. Guardo en mi protocolo de referencia respaldo de las cédulas de identidad de los rogantes y una foto de la cédula del señor Víctor Manuel Andrade Aguilar, así como copia de la carta, del testimonio del acta notarial y del informe entregados, así como de la firma del recibido del señor Andrade Aguilar. Dado que los solicitantes manifestaron su deseo de firmar, se procedió a leerles el acta y procedemos todos a firmar en San José, Curridabat, a las catorce horas cuarenta minutos del treinta de junio de dos mil veintidós. Expido un primer testimonio para los interesados. Firmamos conforme en San José, a las catorce horas cuarenta minutos del treinta de junio del año dos mil veintidós. ILEGIBLE, ILEGIBLE, ILEGIBLE, ILEGIBLE, ILEGIBLE, ILEGIBLE. LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NUMERO TRES INCIADA AL FOLIO CERO CERO TRES FRENTE DEL TOMO UNO DEL PROTOCOLO DEL SUSCRITO NOTARIO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO PARA LOS INTERESADOS EN EL MISMO MOMENTO DE FIRMARSE LA MATRIZ.



ARCHIVO DE REFERENCIAS

CEDULAS





6 0423 0481

JOSE ROLANDO
CORDERO VIALES

C.9625



Este carné es personal e intransferible lo
identifica como empleado de la empresa
y debe portarlo en lugar visible
durante las horas de trabajo

No es válido para transacciones comerciales.

Al terminar el contrato de trabajo favor
devolverlo a la empresa para efectos
de paz y salvo.



SONÓMETRO



INFORME



**INFORME SOBRE IMPACTO DE NIVELES DE RUIDO DE EN LAS
VIVIENDAS DEL BARRIO SACRAMENTO, CIPRESES DE CURRIDABAT,
PRODUCTO DE LA ACTIVIDAD DEL ASERRADERO LOS TRES PINOS**

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
2. ÁREA DE ESTUDIO	2
2.1 DIMENSIONES DE LOS RECINTOS	2
2.2 DISPOSICIÓN DEL ENSAYO	2
3. METODOLOGÍA DE ENSAYO DEL AISLAMIENTO A RUIDO DE IMPACTOS	3
3.1 INSTRUMENTACIÓN UTILIZADA.....	3
3.2 PROCEDIMIENTO DE MEDIDA.....	4
3.3 PROCEDIMIENTO DE PROCESADO DE DATOS.....	5
4. RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE AISLAMIENTO A RUIDO DE IMPACTO.....	6
4.1 RESULTADOS.....	7
5. CONCLUSIONES	8

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe presenta los resultados obtenidos de los ensayos de mediciones acústicas “in situ” del aislamiento acústico a niveles de ruido entre recintos. Se realizó un ensayo localizado entre:

Aserradero y las viviendas colindantes y cercanas en un rango de 75 metros

El aserradero base del estudio está situado en un barrio residencial.

La medida se llevó a cabo el día 29 de junio de 2022, entre las 6:15 horas y las 10:00 horas.

Las medidas se realizaron con actividad en el aserradero y en presencia de los propietarios de las viviendas, así como del Notario Público Johan Alberto Castillo Córdoba.

Con estas medidas se pretende la evaluación de las propiedades de aislamiento acústico a niveles de ruido expresado independientemente de la frecuencia con una sola magnitud global capaz de caracterizar sus propiedades acústicas según la normativa vigente.

2. ÁREA DE ESTUDIO

En el Anexo A se muestra un croquis de la disposición general de los recintos a ensayar.

2.1 DIMENSIONES DE LOS RECINTOS

2.1.1 Medición 1: aserradero – Viviendas

Recinto emisor: Local Volumen total: 316 m³

Recinto receptor: viviendas. Volumen total: 33,3 m³

2.2 DISPOSICIÓN DEL ENSAYO

Recinto emisor: se han distribuido cuatro posiciones de máquina de impactos para cada recinto receptor.

Recinto receptor: se han distribuido seis posiciones de micrófono correspondientes al nivel en recepción y al nivel de ruido de fondo, en cada una de los recintos utilizados como receptores.

3. METODOLOGÍA DE ENSAYO DEL AISLAMIENTO A RUIDO DE IMPACTOS

Todos los equipos de medida de ruido son tipo 1 de acuerdo con la norma UNE- EN 60651:1996 y UNE- EN 60804:1996.

El calibrador sonoro empleado cumple la norma UNE 20942:1994. Para los procedimientos de medida in situ del aislamiento acústico de suelos al ruido de impacto entre recintos y el procesado de los datos para el cálculo de una sola magnitud que caracterice las propiedades acústicas se ha seguido lo expuesto en la UNE-EN ISO 140-7:1998 “Medición del aislamiento acústico en los edificios y de los elementos de construcción” Parte 7 “Medición in situ del aislamiento acústico de suelos al ruido de impactos” y la ordenanza municipal del Excmo. Ayuntamiento de Toledo.

3.1 INSTRUMENTACIÓN UTILIZADA

Todos los equipos de medida de ruido son tipo 1 de acuerdo con la norma UNE- EN 60651:1996 y UNE- EN 60804:1996. El calibrador sonoro empleado cumple la norma UNE 20942:1994. Así mismo, el equipamiento empleado cumple las especificaciones de la Norma CEI 651, Norma CEI 804 e IEC 942 para el verificador de nivel, disponiéndose de certificado de verificación metrológica vigente.

El equipamiento utilizado es:

- Sonómetro Integrador Promediador (Tipo 1) Modelo SOLO 01dB. N° de serie: 11957 (Anexo B).
- Calibrador tipo 1, marca RION, modelo NC-74, N° de serie: 34372729.

3.2 PROCEDIMIENTO DE MEDIDA

Con objeto de evaluar cuantitativamente las propiedades de aislamiento acústico al ruido de impacto de las paredes interiores, de los techos y de las puertas entre recintos en condiciones de campo difuso y para determinar la protección aportada a los ocupantes del edificio se han realizado los procedimientos descritos según la norma UNE-EN ISO 140-7:1998.

Estos métodos proporcionan los valores del aislamiento acústico a ruido de impacto.

Consideraciones:

- Generación del nivel sonoro a ruido de impacto mediante máquina de impactos normalizada.
- Especificaciones para asegurar una relación adecuada en recinto receptor.
- Medición del nivel de presión sonora.
- Medición del nivel de presión sonora del ruido de fondo
- El ensayo se realiza en las bandas de tercio de octava comprendidas entre 100 y 5000 Hz ambas incluidas en la medida.

3.3 PROCEDIMIENTO DE PROCESADO DE DATOS

Una vez obtenidos los datos propios de las medidas según Normas Internacionales UNE-EN ISO 140 parte 7:

- Nivel de presión sonora en recepción
- Nivel de presión sonora del ruido de fondo en los recintos receptores

Se aplicarán las correcciones oportunas para cada situación de medida. A estos valores obtenidos se le aplicará el procedimiento de procesado de datos referido en el Título III “Contaminación acústica” Subtítulo IV “Actividades Varias” Artículo 70 Apartado 3.e “Para

los locales de pública concurrencia y a los efectos de la determinación de la transmisión de ruido de impacto, se deberán garantizar aislamientos que permitan establecer que en los recintos receptores, no se supera el límite de 40 dB en horario diurno y de 35 dB en horario nocturno, de LAeq10s corregido por ruido de fondo y medido conforme a lo descrito en la Norma UNE-EN-ISO 140.7 (1999) o cualquier otra que la sustituya”.

4. RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE AISLAMIENTO A NIVELES DE RUIDO

4.1 RESULTADOS

4.1.1 Medición 1: Aserradero – Viviendas

NIVELES SONOROS CONTINUO EQUIVALENTE, dB(A)	
Punto de medida	LAeq (10s)
1	31,7
2	34,3
3	33,4
4	33,5
5	32,8
6	33,6
Observaciones	

Cabe mencionar que el nivel de ruido de fondo en la zona de estudio era muy elevado debido al fuerte debido al fuerte ruido que emitían las sierras del lugar. El nivel sonoro de ruido de fondo fue de LAeq (34,3s) = 75dB(A).

5. CONCLUSIONES

Según el análisis de campo realizado con base en lo establecido en el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido número treinta y nueve mil cuatrocientos veintiocho, Ley General de Salud número cinco mil trescientos noventa y cinco, y la norma técnica IEC sesenta y un mil seiscientos setenta y dos, concluyó que los niveles de ruido emitidos por la actividad normal de las sierras del aserradero alcanzan los setenta y cuatro decibeles, superando el valor máximo de decibeles permitido para el periodo diurno en zona residencial, que es de sesenta y cinco decibels, según lo establece el artículo catorce del Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido. Por tanto, se comprueba que la actividad del Aserradero objeto de estudio ubicado en Barrio Sacramento, en Cipreses de Curridabat, **NO CUMPLE** con la normativa vigente en materia de regulación de niveles de sonido, pues en contravención de esta supera el nivel máximo de decibeles permitido para zona residencial en horario diurno.

Los resultados y conclusiones que se exponen en el presente informe son válidos mientras se mantengan las condiciones de entorno existentes en el momento de realizar la toma de datos, condiciones que han sido descritas en el presente informe.

Jose Rolando Cordero Viales

Ing. Jose Rolando Cordero Viales

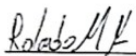
Carnet: 9625

RECIBIDO DE LOS DOCUMENTOS

problema expuesto y manifestamos que de buena fe y con la intención de mantener la sana relación entre los vecinos del Barrio, acudimos primero ante usted de manera personal a realizarle la presente solicitud, antes de acudir a las respectivas autoridades en busca de una solución.

A la presente solicitud se le adjunta el testimonio de un Acta Notarial en la cual se da fe de la existencia del problema de ruido que enfrentamos los vecinos del Barrio Sacramento a causa de la actividad del aserradero, así como un informe técnico en donde se establece que los niveles de ruido emitidos por dicha actividad son superiores a los permitidos por la normativa costarricense.

Sin más por el momento y agradeciendo la pronta solución al problema.




Rolando Mata Fonseca

1-0692-0671



Carlos Alberto Castillo Mora

1-0719-0871



Sofia Cordero Córdoba

6-0427-0136



Tania Joseth Venegas Garita

6-0450-0701



Sandra María Córdoba Irías

2-0406-0494

Recibido

30 - Junio - 22

Por Víctor M. Andrade Aguirre



ÍNDICE NOTARIAL



ÍNDICE NOTARIAL// TOMO I // INSTRUMENTOS AUTORIZADOS POR EL NOTARIO JOHAN ALBERTO CASTILLO CORDOBA, CARNÉ #30620, SEGUNDA QUINCENA JUNIO DE DOS MIL VEINTIDÓS // DIRECCIÓN OFICINA: San José, Curridabat, Granadilla Norte, del condominio Bosque Verde, trescientos metros sur, trescientos metros este, apartamentos esquineros a mano derecha, tercer piso.

Tomó	Escritura	Inicia Folio	Termina Folio	Hora	Fecha	Acto	Partes
1	2	2 F	3 F	17:00	29/06/2022	ACTA NOTARIAL	ROLANDO FONSECA MATA, CARLOS ALBERTO CASTILLO MORA, SOFIA CORDERO CORDOBA, TANIA JOSETH VENEGAS GARITA, SANDRA MARÍA CÓRDOBA IRIAS.
1	3	3 F	4 F	14:40	30/06/2022	ACTA NOTARIAL	ROLANDO FONSECA MATA, CARLOS ALBERTO CASTILLO MORA, SOFIA CORDERO CORDOBA, TANIA JOSETH VENEGAS GARITA, SANDRA MARÍA CÓRDOBA IRIAS.

FACTURA EMITIDA POR NOTARIO PÚBLICO

Factura Electrónica N° 00100001010000000245		Fecha de Emisión: 30/06/2022
Clave Numérica 50629062200011197085700100001010000000245192697945		
JOHAN ALBERTO CASTILLO CÓRDOBA CED. 116160616	Teléfono: 89221796 Dirección: Curridabat, Granadilla Norte, 100 mts. Norte del Condominio Barlovento.	
RECEPTOR: ROLANDO FONSECA MATA CED. 107190871 DIRECCIÓN: BARRIO SACRAMENTO CIPRESES DE CURRIDABAT		MEDIO DE PAGO: EFECTIVO
LENEA DE DETALLE		
SUBTOTAL NETO:	332,750	
TOTAL IVA	43,257.5	
IMPUESTOS Y TIMBRES	2,025	
TOTAL FACTURA	378,032.5	
TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y SIETE COLONES.		

REFERENCIAS

- Arancel de Honorarios por servicios profesionales de abogacía y notariado (Decreto Ejecutivo N°41930-JP)*. (22 de mayo de 2019). Obtenido de Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica: <https://www.abogados.or.cr/uploads/CMS/Articulo/9.7arancel2019.pdf>
- Candela Cerdán, J. (2009). *Manual para Técnico Documental en Notarías. Tomo I 2da. Edición* (2da. Edición ed., Vol. uno). España: Dykinson. Obtenido de Las actas notariales: sus clases: <https://vlex.es/source/manual-para-tecnico-documental-en-notarias-tomo-i-2da-edicion-12597>
- Código Notarial Ley N° 7764*. (22 de noviembre de 1998). Obtenido de Sistema Costarricense de Información Jurídica: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=42683
- Ley General de Salud N°5395*. (24 de Febrero de 1974). Obtenido de Sistema Costarricense de Información Jurídica: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=6581
- Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense* . (22 de abril de 2014). Obtenido de Sistema costarricense de información jurídica: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=77315&nValor3=96854&strTipM=TC#:~:text=12\)%20Deber%20de%20correcci%C3%B3n%3A%20el,ser%20discreta%2C%20mesurada%20y%20honorable.](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=77315&nValor3=96854&strTipM=TC#:~:text=12)%20Deber%20de%20correcci%C3%B3n%3A%20el,ser%20discreta%2C%20mesurada%20y%20honorable.)
- Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial*. (04 de junio de 2013). Obtenido de Sistema Costarricense de información Jurídica: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=74877
- Martín Mora, P. (2013). Las Actas Notariales ¿para qué sirven? *Escritura Pública*, 64-65.
- Reglamento De Zonificación Y Vialidad De Curridabat Y Sus Reformas. (15 de Octubre de 1993). *La Gaceta N° 197*.
- Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, L. N.-S. (29 de 01 de 2016). *Sistema Costarricense de Información Jurídica* . Obtenido de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=81011
- Reglamento para la Presentación de Índices N°37769-C*. (10 de abril de 2013). Obtenido de Sistema Costarricense de Información Jurídica: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=75493&nValor3=93662&strTipM=TC#:~:text=N%C2%](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=75493&nValor3=93662&strTipM=TC#:~:text=N%C2%20)

BA%2037769%2DC&text=3%C2%BA%2DEI%20%C3%ADndice%20de%20instrumentos, tr%C3%A1mites%20administrativos%20y

Resolución N° 01656, 12-000596-0627-NO (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia 06 de Diciembre de 2012).

Resolución N° 00022, 10-000967-1027-CA (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia 09 de enero de 2020).