

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS AMÉRICAS**

**VICERRECTORÍA ACADÉMICA**

**CARRERA EN DERECHO**

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
CON DOS GRAVAMENES  
CASO IV**

**MODALIDAD DE PROYECTO PARA OPTAR POR LA ESPECIALIDAD EN DERECHO**

**NOTARIAL Y REGISTRAL**

**ESTUDIANTE: CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO**

**DIRECTORA: MSc SILVIA MADRIGAL CORDOBA**

**SEDE, ARANJUEZ**

**MARZO 2021**

**CONTENIDO**

INTRODUCCION .....	3
MARCO NORMATIVO .....	16
ANALISIS JURIDICO Y ARGUMENTACION.....	28
INSTRUMENTO NOTARIAL .....	29
REFERENCIAS.....	67
APENDICE A.....	72

# INTRODUCCION

## Descripción del caso

El siguiente texto es Caso No Cuatro de manera textual como es entregado al estudiante.

## Compraventa de inmueble.

Ante su notaria se apersonaron los señores Andrés Calvo Cañas y Elías Castro Mena, vecinos de Ipis de Guadalupe. Ellos le indican que Andrés es propietario de un inmueble ubicado en Santa Marta de Montes de Oca que mide 150 metros cuadrados. La propiedad se encuentra libre de anotaciones, pero tiene los siguientes gravámenes:

- 1) Habitación familiar inscrita a favor de su madre, Nidia Cañas Salas
- 2) Hipoteca de primer grado inscrita, por un monto de Dos millones de colones con el Banco Lafise. En dicho inmueble se encuentra construida una casa de habitación donde convive su mamá y él. La señora Nidia de 84 años presente en la reunión manifiesta que está de acuerdo en que su hijo venda la propiedad. El señor Elías desea adquirir dicha propiedad, por un monto de cinco millones de colones.

**Instrucciones para el estudiante:**

Realice como notario el estudio del caso a fin de aconsejar y hacer lo que sea más conveniente para los usuarios dentro del marco de legalidad.

El caso lo debe resolver de conformidad con las instrucciones que la Universidad exige para la resolución en el Instructivo Modalidad Proyecto de Graduación de la Especialidad en Derecho Notarial y Registral.

Asimismo, tome en cuenta que como notario debe ejecutar todas las etapas notariales y cumplir con todos los requisitos que demanda el Ordenamiento Jurídico y que comprende asuntos notariales, administrativos, registrales y cualquier otro que requiere el caso hasta dar por terminado el proceso o procesos pertinentes en forma total.

Asimismo, debe cumplir con todos los deberes y obligaciones notariales que exige el ejercicio notarial.

En la estructuración y resolución del caso planteado puede crear ficticiamente nombres y datos que requiere (por ejemplo, cédulas, domicilios, número de propiedad, entre otros).

**Detalle agregado al caso por el estudiante:**

En el caso ficticio se usará el siguiente detalle agregado por mi persona;

Previo a acudir a la oficina del notario, el comprador y vendedor acordaron el precio del inmueble por cinco millones y mediante señal de trato el comprador dio un millón de colones al vendedor con el acuerdo que se usaría para la cancelación total de la hipoteca, previo a realizar la compraventa. Esto se lo comunican al notario.

## **Propósitos de Análisis del Caso**

El propósito del análisis del caso y de este proyecto de investigación es llevar a cabo un caso ficticio de actuación notarial incluyendo la mayor cantidad de variables reales posibles para que la labor notarial sea ejercida desde la palestra académica

De esta manera se genera un espacio para al tener las variables respectivas del caso, hacer el análisis del marco legal del mismo, y sobre la actuación notarial que tendrá lugar en el mismo.

El análisis es parte fundamental de la labor notarial para la correcta y adecuada función pública que ejerce el notario por la rogación de las partes que acuden a su despacho.

Es parte fundamental del análisis conocer y respetar los principios notariales que rigen la profesión del notario, que rigen el acto y la asesoría que se brindara, así como tener conocimiento y actualización sobre el marco legal que puede rige el acto notarial que ha solicitado ante el escribano.

La función notarial es requiere que el notario comprenda el deseo de los rogantes y lo convierta en actos notariales para cumplir dicha voluntad dentro del marco legal y las capacidades de las partes “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.” (Codigo Notarial, 1998)

El notario tiene la obligación de dar una asesoría a ambos rogantes de manera idónea, de tal manera que ambos comprendan claramente los alcances del acto que suscriben y los efectos de dicho acto, en el que uno de ellos entrega un bien a el otro al intercambio económico acordado.

## **Supuestos del caso y asesoría a las partes**

Los factores no conocidos del caso, cédulas y calidades se aportan en los archivos de referencia del notario y algunos serán comentados en el proceso. La parte fáctica y los elementos notariales y de trámite indispensables.

## **Análisis de la capacidad Volitiva y comprensiva de la Señora Nidia Cañas**

### **Salas.**

En el caso usado se le asignó a la rogante Nidia Cañas Salas, una edad de 84 años, y una condición de viudez. Según se nos describe en el caso ella tiene el beneficio del gravamen de habitación familiar sobre el inmueble, y con su renuncia debe comprender ampliamente las consecuencias de dicha renuncia de tal manera que el notario proteja también los intereses de la adulta mayor que esta en este escenario

*“En dicho inmueble se encuentra construida una casa de habitación donde convive su mamá y él. La señora Nidia (70 años) presente en la reunión manifiesta que está de acuerdo en la de su hijo venda la propiedad.”* Nos indica el caso, por lo que es requisito hacer una labor notarial diligente pero precavida. Para el notario medir la capacidad de comprensión y voluntad de la Señora Nidia se realizan unas preguntas de memoria y lógica para medir su capacidad de memoria, su comprensión y su lo más importante su voluntad, pero la misma también se vincula son su memoria y su comprensión.

Tales preguntas son datos básicos, al pedirle su cédula, se le pregunta su fecha de nacimiento y cumpleaños, lugar de nacimiento según se indican en dicho documento para medir la memoria de la persona. Se le pregunta si su estado civil y al indicar su viudez se le pregunta hace cuantos años se encuentra viuda, información que se puede verificar en el registro civil para el

fallecimiento de su conyugue. Todas estas preguntas de memoria sobre el corto y largo plazo pueden dar una claridad sobre el correcto funcionamiento de su cerebro en su memoria a largo plazo. Para medir su estado mental actual, unas preguntas de actualidad como la fecha del día, el año, y el nombre del presidente actual en el país. También se le pregunta donde vive actualmente y quien es el propietario del bien inmueble, para asegurarse que la señora adulta mayor comprende todas estas preguntas sobre su situación actual y su memoria corta.

Como última parte, se debe hacer preguntas sobre la renuncia del gravamen de habitación familiar usando lenguaje jurídico, pero a la misma vez traduciendo al cotidiano, haciendo una pregunta a la señora Nidia tal como: Doña Nidia usted comprende que es renunciar al beneficio de habitación familiar? (Se le explica lo que es) Usted desea renunciar a dicho beneficio? ¿Ha sido forzada a renunciar, o toma esta decisión por voluntad propia? ¿Sabe usted que, al renunciar, y vender su hijo la casa donde habita, tendrá que cambiar de casa donde vive? Todas estas preguntas son válidas, y el notario debe hacerlas. Solamente tomarle la firma a la adulta mayor, puede ser moralmente y legalmente hacerle un daño a la adulta mayor.

En la tesis de licenciatura en Derecho de la Universidad de Costa Rica sobre la prevención del abuso patrimonial contra personas adultas mayores , la Licenciada Laura Murillo Rapso menciona hace las siguientes anotaciones “ En el proceso de declaratoria de insania existe una laguna normativa que deja abierta la posibilidad de que se configuren abusos contra el patrimonio de las personas adultas mayores, lo cual hace necesaria una reforma legal que llene el vacío y se ajuste al realidad de la población costarricense” (Murillo, 2010)

Al terminar este periodo de entrevista con la adulta mayor, el notario debe tomar la decisión moral y notarial si la persona tiene las capacidades suficientes para el acto notarial que se le está

solicitando. Si duda de las condiciones completas de la adulta mayor, debe abstenerse de realizar el acto notarial, y rechazar la solicitud de los rogantes de autorizar tal acto.

Si por el contrario está ante una adulta mayor de completa lucidez y capacidades mentales y volitivas, procede. En este caso académico, procedemos asumiendo la capacidad plena. Porque sin el acto de levantamiento del gravamen de habitación familiar, no habría negocio. Eso es una realidad. Ningún comprador de buena fe, procedería a adquirir un bien con ese gravamen y aceptarlo, si conoce la legalidad que le respalda a esta normativa específica.

El artículo 47 del código de Familia nos indica que “la Cesación de la afectación Cesara:

- a) Por mutuo acuerdo de los cónyuges o convivientes en unión de hecho” (Codigo de Familia , 1973)

Doña Nidia debe estar consciente si está tomando la decisión bajo comprensión de que es la habitación familiar y las consecuencias de renunciar a ella, y si renuncia a dicho derecho, las consecuencias legales y residenciales de dicho acto, así como la venta del inmueble por parte de su hijo.

### **Sobre el gravamen Hipotecario**

Para el gravamen hipotecario, vamos a realizar una suposición que no consta en el caso, y que se mencionó previamente. De la hipoteca de 2 millones del bien, asumir se debe 1 millón aún.

Siendo esta situación, existe una obligación activa que pesa sobre el inmueble. El mismo sigue siendo una garantía hipotecaria que responde por dicho monto, y de entrarse en impago, pues es el derecho del banco de ejecutar el embargo en contra del inmueble.

El inmueble tiene como deudor del actual propietario y vendedor, el señor Andrés Calvo Cañas. Tampoco sería beneficioso para el vendedor, que la hipoteca entre en impago y como deudor, pueda ver su expediente manchado.

Como se comentó en la introducción, se agregó en el caso ficticio el siguiente detalle;

Previo a acudir a la oficina del notario, el comprador y vendedor acordaron el precio del inmueble por cinco millones y mediante señal de trato el comprador dio un millón de colones al vendedor con el acuerdo que se usaría para la cancelación total de la hipoteca, previo a realizar la compraventa.

Es importante aclarar cómo se tratará la deuda y la obligación hipotecaria anotada.

Ciertamente al existir el traspaso del inmueble, la garantía hipotecaria es el inmueble en su propia cuenta, pero el deudor en la anotación hipotecaria es el vendedor y propietario registral.

Es por esta razón que es importante comprender, que sucedería si por algún motivo el comprador adquiere el inmueble con la hipoteca, haciendo la promesa de seguir cancelando las cuotas, y el mismo por algún motivo entra en impago con la misma obligación, en la anotación hipotecaria el deudor seguirá siendo el vendedor, y esto puede significarle un primer contacto dado que la condición de Deudor, normalmente no se cambia en la hipoteca, sino que la garantía es la que responde por el bien.

Esto puede significar para vendedor que la entidad acreedora, en este caso Banco Lafise, pueda contactarle en caso de morosidad en las cuotas de la obligación y podría llegar a ser inclusive, que su expediente crediticio pueda mancharse, si el comprador falla a la obligación en un periodo prolongado o si entra en impago absoluto o en cobro judicial.

Al final la garantía hipotecaria recae sobre el bien que responde por el crédito. No sobre el Deudor. Pero puede verse vinculado con la situación por ser quien contrajo la deuda original.

En dicho inmueble se encuentra construida una casa de habitación donde convive su mamá y él.

### **Declaración jurada por el monto**

El acto notarial de compraventa y traspaso de la propiedad no requiere declaración dado que su monto es levemente inferior a diez mil dólares, siendo el mismo a la fecha de esta redacción alrededor de unos \$8237, para el tipo cambio del dólar a 607, colones por dólar. Importante observar que el límite está cercano, unos \$1800 más arriba y se requeriría una declaración jurada sobre la naturaleza del dinero utilizado para la compraventa en caso de que fuese \$10000.

Al ser menor a ello, no es requerido realizar la declaración jurada en esta compraventa.

### **Finalización en la estructuración del caso y datos faltantes**

Para completar el caso factico y no dejar cabos sueltos en temas de obligaciones y en el funcionamiento ordinario fue que aporte los hechos ficticios sobre la cancelación de la hipoteca como labor notarial en este proceso. Sobre esto trabajare como parte del caso en cuestión.

Previamente se indicó; de los cinco millones que las partes acordaron como precio de venta por el inmueble, el comprador, ya ha dado un millón de colones como señal de trato mientras obtenía el restante monto, y acordaron además que este millón de colones dado por parte del comprador al vendedor como señal de trato el vendedor lo usaría en su totalidad para cubrir el pago pendiente de la hipoteca que el vendedor mantenía en obligación con la institución acreedora en totalidad del saldo principal e interés estimado para la fecha en que el comprador y vendedor realizaron la consulta.

Todos estos hechos del párrafo anterior , se agregan al caso factico que los rogantes relatan a mi persona como notario al llegar a mi oficina, además de ello me muestran el comprobante de recibo de dinero de la opción de compra venta, y el vendedor me muestra el documento bancario de pagos de las cuotas pendientes e intereses , y otro documento adicional que indica que la obligación ha sido cubierta en su totalidad y no quedan cuotas pendientes ni tampoco intereses, y por ende se puede entender que la obligación ha sido cubierta previo a la realización del acto notarial.

De ahí concluyo que ya no existe pendiente una obligación de pago con el acreedor, a pesar de que, si existe y persiste la anotación a nivel registral, la parte económica ha sido completada. En este caso dicho acreedor fue Banco LAFISE, y por lo tanto será cancelada anotación de hipoteca que pesa sobre el bien, cuyo monto ha sido cancelado.

### **Levantamiento de la hipoteca**

El levantamiento de la hipoteca lo hemos consultado en el Informe de Investigación del centro de Información Jurídica en Línea CIJUL, cuyo contenido se citará, para La Cancelación parcial de la Hipoteca, en el cual se aborda también la cancelación total de la hipoteca y sus menciones a la hipoteca en el código civil. La cancelación de una hipoteca, es la extinción de un derecho que tiene el acreedor sobre el deudor. Por ende, dicho documento pone finalización a la relación entre las partes dado que la obligación se ha extinguido por el cumplimiento reciproco de las obligaciones entre ambos. La hipoteca en el Código Civil, en el artículo 409, nos indica “la hipoteca se constituye en escritura pública por el dueño de un inmueble , para garantizar deuda propia o ajena” (Codigo Civil , 1888)

Para el caso en cuestión para el levantamiento de la hipoteca, se requiere la comparecencia de la persona por parte del Banco Lafise que tenga el poder suficiente para realizar la cancelación de la hipoteca en cuestión.

El procedimiento Bancario en estos casos es; contactar al departamento para cancelación de hipoteca, y solicitar la revisión del crédito para lograr la cancelación del mismo, y pedir una cita con la persona que el banco haya designado con el poder para representarle ante este acto.

La oficina bancaria, envía el nombre y calidades del encargado de firmar, y se aportan una cita con dicho representante para que el notario se presente con su protocolo y comparezca el apoderado. Es por tanto responsabilidad del notario, revisar los poderes del compareciente estén activos, y consultar en la sección mercantil del Registro confirman que el poder está vigente.

En este proceso, entra la figura legal del Mandato

### **El mandato**

El código civil describe el mandato que sucede o tiene lugar cuando una parte da a otra el poder, que la otra parte acepta para representarla, al efecto de ejecutar en su nombre y su cuenta un acto o serie de actos jurídicos

El mandato está ampliamente cubierto en nuestra legislación, y se menciona en el Marco Normativo las posibilidades que tienen los representantes legales de actuar en nombre de la sociedad según sean los alcances de su poder.

La facultad de comparecer ante el notario y solicitar al Registro Inmobiliario la cancelación total de la hipoteca, es una que solamente tiene el acreedor, y su representante legal.

Se procede con la escritura de levantamiento de la hipoteca siendo la misma compareciendo el gerente bancario con el respectivo poder.

Es el mandato un modelo de gestión que puede funcionar instrumental para la administración y uso de valor y comisiones en banco, gestión de patrimonios, administrar fondos, y administrar fondos de pensiones. El poder General, es una especie de amplia y general

administración, para celebrar convenios y ejecutar actos necesarios, conservar o preservar bienes, así como también explotar bienes, alquilar o arrendar bienes muebles o inmuebles hasta por año.

### **El poder generalísimo.**

Se extiende a todos los negocios de una persona, y el mandatario está facultado para vender, hipoteca, bienes y también gestionar y ejecutar actos juicios que haría el poderdante, excepto los que por ley indique.

### **El Régimen de Patrimonio Familiar**

El patrimonio Familiar es un instituto cuya misión es proteger la habitación familiar de situación que puedan afectar la estabilidad del núcleo familiar en su residencia.

El patrimonio familiar no debe establecerse sobre un terreno baldío o sin casa o vivienda dado que esta no es la finalidad del mismo. La naturaleza de esta protección es resguardar el lugar de vida y dormida de la familia sea como la misma este integrada.

El resguardo que ofrece la habitación familiar sobre la inmueble causa una protección ante circunstancias jurídicas que puedan afectarle tales como embargos, obligaciones adquiridas, y el nacimiento de las obligaciones es por la ley, por delitos, por cuasidelitos, por contratos o cuasicontratos. Dicho lo anterior es muchas las maneras posibles en que pueda nacer una

obligación pecuniaria, y que por el reclamo de un montón exigible pueda verse en peligro el patrimonio del padre de familia, o en su defecto de la madre sea cualesquiera el titular del inmueble, y este cause que se pueda poner en peligro el recinto familiar del hogar.

El patrimonio familiar resguarda estas situaciones. Es una protección contra ellas. Se puede constituir en favor de menores, en favor de padres o madres, así como también uniones de hecho.

En caso de estar constituido en favor de menores de edad su levantamiento es más complejo, hasta que el menor alcance la mayoría de edad, si dicho inmueble está siendo habitado por los mismos, se debe resguardar su lugar de vivienda.

En este caso concreto, tenemos un caso donde una adulta mayor vive en dicha vivienda, pero la misma es consciente de la solicitud de cancelación que realiza, y siendo un adulto mayor y capaz de comprender los actos jurídicos que autoriza al notario, es posible el levantamiento.

### **El contrato de Compraventa:**

Nace de un acuerdo entre dos partes, como indica el código civil, acuerdo entre cosa y precio.

Donde una parte se compromete a la entrega de una cosa (vendedor) y la otra parte (comprador) se compromete al pago del precio acordado. Es un contrato bilateral, regulada por los artículos 439 del código de comercio cuando el mismo se considera compra venta mercantil si se realiza con el ánimo de lucrar de dicha actividad de compra y venta.

En este caso que se analiza, no se denota una intención de lucrar o de comerciar con el bien inmueble, sino el uso residencial del mismo por parte del propietario registral el cual adquiere.

En este caso los comparecientes ya han acordado cosa y precio, e inclusive han pre acordado el pago con una señal de trato por el mismo. En el entendido de que el contrato sea cumplido se

realizara el contrato de compra y venta, que será autorizado por el notario, para darle publicidad registral al contrato que ya las partes han acordado de manera privada y para que dicho contrato tome publicidad registral y la inscripción ante el Registro Inmobiliario del movimiento de propietario.

## MARCO NORMATIVO

### Código Civil

Artículos: 409: La hipoteca se constituye en escritura pública por el dueño de un inmueble, para garantizar deuda propia o ajena. No es necesaria la aceptación expresa de aquel a cuyo favor se constituye la hipoteca. Puede dividirse materialmente o reunirse, por una sola vez, el inmueble hipotecario. Pero para efectuar esas mismas operaciones sobre las fincas resultantes, necesita el deudor o dueño del inmueble el consentimiento del acreedor hipotecario, haciendo en cada caso la respectiva sustitución de garantía.

Artículo 415: El inmueble hipotecario y cada una de sus partes responden, cualquiera que sea su poseedor, al pago de la deuda.

Artículo 416: Cada vez que el deudor verifique un pago parcial, tiene derecho a exigir la reducción de la hipotecaria. Cuando sean varias las fincas hipotecadas, a él corresponde exclusivamente hacer la imputación de pagos, salvo pacto en contrario.

Artículo 424: La hipoteca se extingue con la obligación principal y por todos los medios porque se extinguen las demás obligaciones. -Se extingue también por la resolución del derecho del constituyente, en los casos en que conforme a la ley las acciones resolutorias perjudican a tercero, y por la venta judicial en los casos en que el comprador deba recibir la finca libre de gravámenes.

Art 692: En los contratos bilaterales va siempre implícita la condición resolutoria por falta de cumplimiento. En este caso la parte que ha cumplido puede exigir el cumplimiento del convenio o pedir se resuelva con daños y perjuicios.

Art 1049: La venta es perfecta entre las partes desde que convienen en cosa y precio

Art 1264: El mandatario podrá sustituir el encargo, si en el poder se le faculta expresamente para ello, y sólo responderá de los actos del sustituto en caso de que el mandante no le hubiere designado la persona en quien hizo la sustitución del poder, y que el sustituto fuere notoriamente incapaz o insolvente. Cuando se trate de poder especialísimo, la sustitución sólo podrá hacerse en la persona o personas que el mandante señale en el mismo poder.

Art 1252: El contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación tácita o expresa del apoderado o mandatario. La aceptación tácita se presume por cualquier acto en ejecución del mandato; excepto los que se hicieren para evitar perjuicios al mandante mientras nombra otro apoderado.

Art 1253: En virtud del mandato o poder generalísimo para todos los negocios de una persona, el mandatario puede vender, hipotecar y de cualquier otro modo enajenar o gravar toda clase de bienes; aceptar o repudiar herencias, gestionar judicialmente, celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los demás actos jurídicos que podría hacer el poderdante, excepto los que conforme a la ley deben ser ejecutados por el mismo dueño en persona y los actos para los cuales la ley exige expresamente poder especialísimo.

Art 1255.- Por el poder general para todos, alguno o algunos negocios, tiene el mandatario respecto del negocio o negocios a que su poder se refiere, amplia y general administración, comprendiendo ésta las facultades siguientes: 1.- Celebrar los convenios y ejecutar los actos necesarios para la conservación o explotación de los bienes. 2.- Intentar y sostener judicialmente las acciones posesorias y las que fueren necesarias para interrumpir la prescripción respecto de las cosas que comprende el mandato. 3.- Alquilar o arrendar bienes muebles hasta por un año;

pero, si el poder se limita a cierto tiempo, el período del arrendamiento no debe exceder de ese plazo. Para arrendar bienes inmuebles, se requiere poder generalísimo o especial. (Así reformado por el artículo 132 de la Ley de Arrendamientos Urbanos No.7527 del 10 de julio de 1995) 4.- Vender los frutos, así como los demás bienes muebles que por su naturaleza están destinados a ser vendidos o se hallen expuestos a perderse o deteriorarse. 5.- Exigir judicial o extrajudicialmente el pago de los créditos y dar los correspondientes recibos. 6.- Ejecutar todos los actos jurídicos que según la naturaleza del negocio se encuentren virtualmente comprendidos en él como medios de ejecución o como consecuencias necesarias del mandato.

Art 1256: El poder especial para determinado acto jurídico judicial y extrajudicial, solo facultará al mandatario para los actos especificados en el mandato, sin poder extenderse ni siquiera a los que se consideren consecuencia natural de los que el apoderado esté encargado de ejecutar. El poder especial otorgado para un acto o contrato con efectos registrales deberá realizarse en escritura pública y no será necesario inscribirlo en el Registro

Art 1257: El mandatario a quien no se hubieren señalado o limitado sus facultades, tendrá las que la ley otorga al apoderado generalísimo, general o especial, según la denominación que se le diere en el poder.

Art 1258: El mandato no se presume gratuito; lo será si así se ha estipulado

Art 1259 Si hubiere dos o más mandatarios y no se ha prescrito que ejerzan el mandato conjuntamente, es válido lo que haga cualquiera de ellos.

Art 1260 No pueden ser mandatarios los que no tienen capacidad para obligarse por sí mismos. Sin embargo, los menores pueden ser mandatarios no judiciales; pero el mandante no tendrá

acción contra el menor sino conforme a las reglas generales que rigen la responsabilidad de los actos de dichos menores

Art 1265: El anterior mandatario no podrá revocar la sustitución que hubiere hecho, sino cuando estuviere autorizado para ello y se reservare expresamente esa facultad al hacer la sustitución.

Art 1266.- Para que la delegación surta sus efectos debe hacerse con las mismas formalidades y requisitos que la ley exige para el poder. El mandatario sustituto tiene para con el mandante los mismos derechos y obligaciones que tenía el apoderado originario.

Art 1267.- El mandatario que se halle en la imposibilidad de obrar con arreglo a sus instrucciones, debe notificarlo al mandante y tomar las providencias conservatorias que las circunstancias exijan. Compete al mandatario probar la fuerza mayor o caso fortuito que le impida llevar a efecto las órdenes del mandante

Art: 1269.- El mandatario es obligado a dar cuenta de su administración. Las partidas importantes de su cuenta serán documentadas, si el mandante no lo hubiere relevado de esa obligación. La relevación de rendir o de comprobar cuentas no exonera al mandatario de los cargos que contra él justifique el mandante.

Art 1270.- El mandatario debe intereses de las cantidades que aplicó a usos propios, desde el día que lo hizo, y de las que reste a deber concluido el mandato, desde que se ha constituido en mora.

Art 1271.- Estando varias personas encargadas juntamente del mismo mandato, cada una de ellas responderá de sus actos, no habiéndose estipulado otra cosa. En caso de no cumplirse el mandato, se repartirá la responsabilidad igualmente entre los mandatarios.

Salvo que haya habido culpa de parte del mandatario, no podrá excusarse el mandante de cumplir estas obligaciones, alegando que el negocio encomendado al mandatario no ha tenido buen éxito, o que los gastos o pérdidas habidos en el mandato pudieron ser enormes.

Art 1273.- El mandante está obligado: 1.- A proveer al mandatario de lo necesario para la ejecución del mandato. 2.- A reconocerle los gastos razonables causados en la ejecución del mandato. 3.- A pagarle la remuneración estipulada o usual. 4.- A pagarle las anticipaciones de dinero con los intereses corrientes. 5.- A indemnizar las pérdidas que se le hayan ocasionado sin culpa suya o por causa del mandato. Salvo que haya habido culpa de parte del mandatario, no podrá excusarse el mandante de cumplir estas obligaciones, alegando que el negocio encomendado al mandatario no ha tenido buen éxito, o que los gastos o pérdidas habidos en el mandato pudieron ser enormes.

Art 1274.- El mandante que no cumple por su parte aquello a que está obligado, autoriza al mandatario para desistir de su encargo. ARTÍCULO 1275.- El mandante cumplirá las

obligaciones que a su nombre ha contraído el mandatario dentro de los límites del mandato.

Aunque el mandatario obrare fuera de los términos del poder, el mandante quedará obligado por sus actos si expresa o tácitamente ratifica cualesquiera obligaciones contraídas en su nombre.

Art 1276.- Cuando por los términos del mandato o por la naturaleza del negocio, apareciere que éste o aquél no debieran ser ejecutados parcialmente, la ejecución parcial no obligará al

mandante con respecto al mandante sino en cuanto le aprovecha. ARTÍCULO 1277.- Podrá el

mandatario retener los objetos que se le hayan entregado por cuenta del mandante, en seguridad de las prestaciones a que éste fuere obligado por su parte.

Art 1277.- Podrá el mandatario retener los objetos que se le hayan entregado por cuenta del mandante, en seguridad de las prestaciones a que éste fuere obligado por su parte.

Art 1869: Mientras no llegue el caso de ser expropiado de la cosa dada en prenda, el deudor sigue siendo dueño de ella. Esto, no obstante, el acreedor podrá ejercitar las acciones que competan al dueño de la cosa pignorada para reclamarla o defenderla contra tercer

## Código Notarial

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

ARTÍCULO 4.- Impedimentos. Están impedidos para ser notarios públicos:

a) Las personas con limitaciones físicas o mentales que las inhabiliten para el ejercicio del notariado, salvo que demuestren mediante prueba extendida por la medicatura forense, su aptitud para desempeñar esta función. b) Quienes se encuentren imposibilitados para tener oficina abierta al público. c) Los condenados por delitos contra la propiedad, buena fe, administración de

justicia, confianza pública o delitos relativos a la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado y actividades conexas, No. 7093, de 22 de abril de 1988. Cuando la condena se haya pronunciado en el extranjero, la prueba de la sentencia firme requerirá del exequátur correspondiente. Este impedimento regirá por todo el plazo establecido en la sentencia condenatoria, sin posibilidad de ser disminuido por los beneficios que, de conformidad con la legislación procesal penal, puedan otorgarse al condenado. d) Quienes guarden prisión preventiva. e) Las personas declaradas en quiebra, concurso civil o interdicción, mientras no sean rehabilitadas. f) Quienes ejerzan cargos en cualquier dependencia del sector público, incluso en las estructuradas según modelos organizacionales del Derecho Privado, en los que se les prohíba el ejercicio externo del notariado. g) Quienes no estén al día en el pago de las cuotas del Fondo de garantía de los notarios públicos, creado en esta ley.

Artículo 31.- El registrador a quien se le asignó registrar el documento deberá corroborar si los medios de seguridad que lo acompañan corresponden a los asignados al notario o funcionario público respectivo; de no ser así, el registrador deberá cancelarle la presentación. Cuando una escritura pública se otorgue ante dos o más notarios, será suficiente el empleo del medio de seguridad requerido a cualquiera de ellos.

ARTÍCULO 47.- Archivo de referencias, Los notarios deben llevar un archivo de referencias con los documentos o comprobantes referidos en las escrituras matrices y que, conforme a la ley, deben quedar en su poder. Estos documentos o comprobantes serán enumerados con foliatura corrida.

ARTÍCULO 70.- Definición: 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 93.- Lugar y orden de las firmas: Las firmas de los comparecientes deberán consignarse en forma seguida, sin ningún espacio entre el fin de la escritura y el inicio de las firmas. Primero firmarán los comparecientes y los testigos, en su caso; al final, el notario autorizante. El incumplimiento se sancionará de acuerdo con este código.

### **Ley 6999, Impuesto sobre el traspaso de bienes inmuebles.**

## Código de Familia

Artículos 43: Artículo 43- Forma de hacer la afectación, inscripción, efectos, exención fiscal. La afectación la hará el propietario a favor de su cónyuge o conviviente, si se tratara de unión de hecho, de los hijos e hijas menores o mayores de edad, estos últimos mientras requieran alimentos. Asimismo, a favor de aquellas personas adultas que no pueden satisfacer, por sus propios medios, sus necesidades básicas y que cumplan todos los siguientes requisitos:

- a) Que pertenezcan al grupo familiar.
- b) Habiten en el inmueble.

En el Proyecto de Ley, expediente de la Asamblea Legislativa número 20416, se reformaron los artículos 43 y 47 de la ley 5476 de 21 de diciembre de 1973 Se adjuntarán algunos extractos de dicho proyecto de ley para este control de correcciones. Información sobre el proyecto de ley y el espíritu de la ley modificada en los artículos “El proyecto de ley pretende, reformar los artículos 43 y 47 del Código de Familia, con el objetivo de ampliar la protección de las viviendas donde habiten núcleos familiares compuestos por hijos e hijas mayores de edad” Previo a esto el Código de Familia establece como causal para el cese del régimen cuando el bien deje de servir para habitación familiar o pequeña explotación, sin embargo, quedan desprotegidas las viviendas de las

familias donde habitan hijos e hijas una vez que alcanzan la mayoría de edad. Se modificó el artículo 43 del Código de Familia, para que la persona propietaria de la vivienda o el bien destinado a la subsistencia familiar, pueda afectarlo a favor de los hijos e hijas tanto menores como mayores de edad que requieren alimentos. Esto con el fin de proteger estas viviendas y su núcleo familiar de las deudas que contraen. Asimismo, es importante reformar el artículo 47 del Código de Familia, en el tanto esta norma define las causales de cese del régimen de afectación a patrimonio familiar. La Ley actual indica 6 que el cese se da con la mayoría del beneficiario, es decir cuando el hijo o hija menor de edad cumpla 18 años. Debido a esto, se plantea reformar la causal para que el cese se dé con la muerte de los beneficiarios o por cese de la obligación alimentaria con los hijos e hijas mayores de edad. Importante decir que la familia costarricense puede estar compuesta por una diversidad de integrantes, su concepto es amplio y no se limita únicamente a la convivencia de una madre, padre y los hijos e hijas menores de edad. La normativa vigente no brinda una protección legal a las viviendas donde habitan hijos e hijas mayores de edad. Cabe resaltar que la Sala Segunda en el año 1998 interpretó que cuando el propietario no indica en forma expresa los beneficiarios del régimen de habitación familiar, se entienden como beneficiarios tanto los hijos menores de edad como los mayores: ““(…)Bajo esta línea de pensamiento, si el legislador -gracias a la reforma introducida al régimen de patrimonio familiar, permitió a cualquier propietario de un inmueble disponer de esa afectación a favor de ciertos beneficiarios, ante un supuesto de que no se dé la indicación expresa de ellos, el juzgador debe suplir esa omisión, dependiendo del caso específico, interpretando, en principio, que los beneficiarios de esa afectación son los hijos menores y mayores de edad que requieran alimentos, éstos últimos dentro de las circunstancias establecidas por el numeral 173, inciso 6, ibídem (...). Por otro lado, tratándose de la hipótesis de un propietario que no se encuentra casado ni en unión de hecho, debe interpretarse que los beneficiarios, en caso de

existir, serán sus hijos menores y mayores de edad -éstos últimos sujetos a las especiales circunstancias indicadas en el anterior considerando que habiten el inmueble, puesto que ellos también gozan de un interés jurídico superior sujeto a una protección especial.” (Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia, resolución N° 0169, 1998) (El resaltado no es del original)

Código de Familia vigente: Artículo 42.- (Afectación del inmueble familiar, privilegios). El inmueble destinado a habitación familiar, cuando así conste en el Registro Público, no podrá ser enajenado ni gravado sino con el consentimiento de ambos cónyuges, si el propietario estuviere ligado en matrimonio; o por disposición judicial, a solicitud del propietario, previa demostración, en este último caso, de la utilidad y la necesidad del acto. Tampoco podrá ser perseguido por acreedores personales del propietario, salvo en caso de cobro de deudas contraídas por ambos cónyuges, o por el propietario con anterioridad a la inscripción a que se refiere el artículo siguiente. Cuando se trate de derechos creados bajo el Régimen Especial de Vivienda de Interés Social autorizados mediante ley, la vigencia del Régimen de habitación familiar será de al menos diez años. 8 Artículo 43- Forma de hacer la afectación, inscripción, efectos, exención fiscal La afectación la hará el propietario a favor de su cónyuge o conviviente, si se tratara de unión de hecho, de los hijos e hijas menores o mayores de edad, estos últimos mientras requieran alimentos. Asimismo, a favor de aquellas personas adultas que no pueden satisfacer, por sus propios medios, sus necesidades básicas y que cumplan todos los siguientes requisitos: a) Que pertenezcan al grupo familiar. b) Habiten en el inmueble. c) Que presenten alguna discapacidad por la cual requieran de apoyos permanentes y generalizados, o que estén en la vejez. Tanto la afectación como su cesación deberán hacerse en escritura pública e inscribirse en el registro correspondiente, y surtirán efectos desde la fecha de su inscripción. La afectación y su cesación no estarán sujetas al pago de

impuestos ni de derechos de registro. (Así reformado por el artículo 1° de la Ley para ampliar la Protección del Patrimonio Familiar, N° 9580 del 12 de junio del 2018)

c) Que presenten alguna discapacidad por la cual requieran de apoyos permanentes y generalizados, o que estén en la vejez.

Tanto la afectación como su cesación deberán hacerse en escritura pública e inscribirse en el registro correspondiente, y surtirán efectos desde la fecha de su inscripción. La afectación y su cesación no estarán sujetas al pago de impuestos ni de derechos de registro.

Artículo 47.- (Cesación de la afectación). La afectación cesará: a) Por mutuo acuerdo de los cónyuges o convivientes en unión de hecho. b) Por muerte de los beneficiarios o por cese de la obligación alimentaria con los hijos e hijas mayores de edad. Las personas con discapacidad y que requieran de apoyos permanentes y generalizados o las adultas mayores, cuando sea superada la situación de dependencia económica. (Así reformado el inciso anterior por el artículo 2° de la Ley para ampliar la Protección del Patrimonio Familiar, N° 9580 del 12 de junio del 2018) c) Por separación judicialmente declarada, o por divorcio. En este caso podrá disponerse la continuación mientras haya beneficiarios con derecho. ch) Por disposición judicial, a solicitud del propietario, una vez comprobada la utilidad o necesidad de la desafectación, basados en criterios de razonabilidad y proporcionalidad y sea a favor de las personas beneficiarias.

(Así reformado el inciso anterior por el artículo 2° de la Ley para ampliar la Protección del Patrimonio Familiar, N° 9580 del 12 de junio del 2018)

d) Cuando de hecho el bien dejare de servir para habitación familiar o pequeña explotación, previa comprobación ante el Tribunal mediante trámite sumario.

## **Jurisprudencia**

### **Hipoteca**

Sentencia que toca el tema de hipoteca en saldo principal e intereses y el pago de los mismos.

Tribunal primero Civil Sentencia 132 de las ocho horas del 26 de enero 2001, Expediente 99-001403-0164-CI

### **Mandato**

Sala Primera de la Corte, Voto: 00069-93.

### **Patrimonio Familiar**

TRIBUNAL DE FAMILIA - Sentencia 969 2010 Expediente 09-400509-0924-FA - Desafectación del Régimen de Patrimonio Familiar por no constituir el bien inmueble afectado hogar de la familia ante Separación Judicial, Por el Tribunal de Familia

TRIBUNAL DE FAMILIA. Sentencia 654 de las nueve horas con cincuenta minutos del veintidós de abril de dos mil cuatro. Expediente: 03-400845-0292-FA.

## **Doctrina**

### **Guía de calificación Registral de Bienes inmuebles**

Guía para revisión del testimonio presentado por el notario ante el Registro Inmobiliario.

## ANALISIS JURIDICO Y ARGUMENTACION

### Argumentación del caso

Habiendo definido todas las variables del derecho que envuelven estos tres actos notariales, siendo los descritos previamente el levantamiento de la hipoteca bancaria y sus vínculos entre derecho civil, derecho comercial, poder generalísimo en el mandato, y la extinción de la obligación hipotecaria, liberando así la garantía hipotecaria para quedar al nuevo propietario de manera libre el bien. Vinculando dicha situación, con el acto notarial de levantamiento del gravamen de habitación familiar que, afectada el bien, en favor de la compareciente adulta mayor en este caso previamente descrita respecto de su capacidad volitiva para la realización del acto, y finalizando con el acto principal que motiva los anteriores el cual es la compraventa del inmueble y el traslado de dominio por parte del vendedor y su madre con el beneficio de habitación, para el nuevo propietario y comprador. Completados los pasos notariales debidos, los estudios registrales, estudios de registro civil, registro mercantil de hipoteca, de habitación familiar, del poder generalísimo del representante del acreedor y de todos los detalles que conllevan el acto se ha cumplido con la labor precartular, y los actos notariales correspondientes. Queda en el notario las obligaciones tributarias correspondientes. El deber de la factura electrónica para hacienda con los datos del compareciente. Y el pago del IVA por los servicios. El formulario de liquidación y pago del traspaso de bienes inmuebles D120 para presentar a la Dirección general de tributación. Cumplido todo esto el ultimo deber del notario seria el deber de archivar adecuadamente en un folder de archivos referencias del protocolo.

## **INSTRUMENTO** NOTARIAL

ESCRITURA NUMERO VEINTIDOS: Ante mí CHRISTIAN STANLEY CHACÓN BARQUERO, notario público con oficina en Tibás, calle seis y avenida veinticinco, cien metros oeste. Comparece el señor ALBERTO ANTONIO PEREZ GIANGRECO, costarricense por naturalización, mayor de edad, divorciado, ingeniero industrial, vecino de San José, Escazú, San Antonio, portador de la cédula de identidad número ocho-uno cero cero –seis cinco nueve, apoderado generalísimo sin límite de suma de acuerdo al artículo mil doscientos cincuenta y cuatro del código civil, en sus condición de representante con facultades de APODERADO GENERALÍSIMO SIN LIMITE DE SUMA del BANCO LAFISE, poder de cuya vigencia el suscrito notario da fe con vista a la en el sistema automatizado del registro público al tomo dos mil quince, asiento: uno uno tres tres nueve dos, consecutivo uno, secuencia cuatro, misma que se encuentra inscrita y vigente, con facultades suficientes para efectuar este acto del BANCO LAFISE S.A., titular de la cédula jurídica número tres- uno cero uno – uno dos siete cuatro ocho siete con domicilio en San José, Montes de Oca, edificio LAFISE, setenta y cinco este de la fuente de la Hispanidad, personería de la cual se da fe con vista en el sistema automatizado del registro público, sección mercantil al tomo cero cero cero cinco, folio: cuatrocientos diez, asiento: cero uno nueve dos siete; y MANIFIESTA: Que por haber recibido en forma anticipada la suma de un millón de colones exactos y sus respectivos intereses, CANCELA TOTALMENTE la hipoteca inscrita en la sección respectiva del registro inmobiliario al tomo cinco seis siete, asiento cuatro uno uno tres uno consecutivo cero cero uno, secuencia cero cero dos, subsecuencia cero cero uno, dejando libre de ese gravamen la finca partido de San José, matrícula número cinco nueve cero tres uno seis – cero cero cero, que es terreno con casa de habitación, sito en la provincia de San José, cantón Goicoechea, distrito Ipis, y extinguida la responsabilidad del deudor. ES TODO. Extiendo un primer testimonio para el ex deudor. Léida esta escritura al otorgante, resulta conforme, la aprueba y juntos firmamos en la ciudad de San Pedro Montes de Oca de, a las nueve horas y quince minutos del veintidós de marzo del año dos mil veinte uno.

ESCRITURA NUMERO VEINTICUATRO: Ante mí CHRISTIAN STANLEY CHACÓN BARQUERO, notario público con oficina abierta en Tibás, calle seis y avenida veinticinco, cien metros oeste, comparece el señor ANDRES CALVO CAÑAS costarricense, mayor, soltero, contador, cedula de identidad número uno – cero tres siete cuatro – cero ocho nueve tres, vecino de Ipis de Guadalupe casa esquinera en la intersección de calle ochenta y siete, avenida cincuenta y nueve diagonal al Hospital Jerusalén, el señor ELÍAS MAURICIO CASTRO MENA, costarricense, mayor, casado una vez, dentista, cedula de identidad número uno – cero nueve dos dos – cero cero ocho siete, vecino de Ipis de Guadalupe contiguo a la ferretería y mueblería el niño Jesús de Praga, la señora NIDIA CAÑAS SALAS, costarricense, mayor, viuda, pensionada, cedula de identidad número uno – dos dos dos ocho - cero siete nueve cinco, vecina de Ipis de Guadalupe casa esquinera en la intersección de calle ochenta y siete, avenida cincuenta y nueve diagonal al hospital Jerusalén, el señor MIGUEL SALAS ARGUELLO, costarricense, mayor, casado, psicólogo, cedula de identidad numero tres- cuatro cinco seis- siete ocho nueve, vecino de Ipis de Guadalupe segunda casa junto a la esquina en la intersección de calle ochenta y siete, avenida cincuenta y nueve diagonal al hospital Jerusalén y la señora MARIA QUIROS BRENES, costarricense, administradora de empresas, casada, cedula de identidad uno –cuatro uno nueve- seis siete nueve, vecina de Cinco Esquinas de Tibás, calle seis avenida veinticinco condominio Don Pancho dice: PRIMERO: que el primer compareciente es propietario del inmueble inscrito en el registro inmobiliario, finca inscrita en el partido de San José, matrícula número cinco nueve cero tres uno seis – cero cero cero, que es terreno con casa de habitación, sito en la provincia de San José, cantón Goicoechea, distrito Ipis, con una medida de ciento cincuenta metros cuadrados y los siguientes linderos norte Villa Mariano OS.A., sur Virginia Jiménez Cascante, este calle privada de uso restringido, oeste David Segura Lisano, con plano catastrado número SJ- uno seis dos uno seis uno cero-dos mil doce. SEGUNDO: que dicha propiedad está afecta al régimen de habitación familiar, siendo su beneficiado la tercer compareciente, TERCERO: que en este acto la tercera compareciente solicita al registro la cancelación del gravamen de habitación familiar que existe a su favor

y que pesa sobre el inmueble antes descrito, gravamen inscrito al tomo dos cero uno seis, asiento cuatro nueve siete dos seis siete, secuencia cero uno, subsecuencia cero cero cero uno y subsubsecuencia cero cero uno, dejándolo libre de ese gravamen a la referida propiedad. CUARTO que tanto el cuarto como el quinto comparecientes conocen a la tercera compareciente y son testigos de la voluntad expresada por la señora al realizar la renuncia, así como de sus muestras de voluntad y comprensión del acto notarial, así como la advertencia por el suscrito notario de las consecuencias de la renuncia y la cancelación del gravamen y los efectos de dicha situación al realizarse en conjunto con la compraventa. QUINTO que en este acto el primer compareciente propietario de la finca previamente descrita vende al segundo compareciente, quien acepta por la suma de cinco millones de colones moneda costarricense, pagados a entera satisfacción del vendedor, habiendo sido entregados previamente del comprador al vendedor un millón de colones como señal de trato en fecha previa y en el acuerdo mutuo entre las partes, que de dicho monto sería utilizado para cancelación total de la hipoteca que pesa sobre la finca antes descrita. El levantamiento de dicha hipoteca consta en el protocolo de este notario al tomo uno, escritura numero veintidós del veintidós de marzo del dos mil veintiuno a las nueve quince horas. SEXTO La venta se realiza libre de gravámenes y anotaciones. SETIMO que el primer compareciente entrega el bien con los impuestos municipales al día aportando constancia de pago que se agrega al archivo de referencias del notario. OCTAVO el suscrito notario deja constancia en su protocolo de referencias de toda la documentación relacionada con los actos y la forma de pago de la presente transacción y que ha identificado plenamente a los comparecientes conservando copias de sus documentos de identidad, y estudios realizados en el registro inmobiliario. NOVENO Que en este acto se ha cancelado al suscrito notario el monto de los honorarios, así como los timbres e impuestos de ley mediante deposito a la cuenta bancaria del notario. ES TODO. Expido un primer testimonio para el adquiriente. Leído lo escrito a los comparecientes, resulta conforme, lo aprueban, y juntos firmamos en San José a las dieciséis horas veinte minutos del veintitrés de marzo del dos mil veintiuno.



**PROTOCOLO**

1 ESCRITURA NUMERO VEINTIDOS: Ante mí **CHRISTIAN STANLEY CHACÓN BARQUERO**, notario  
 2 público con oficina en Tibás, calle seis y avenida veinticinco, cien metros oeste. Comparece el  
 3 señor **ALBERTO ANTONIO PEREZ GIANGRECO**, costarricense por naturalización, mayor de  
 4 edad, divorciado, ingeniero industrial, vecino de San José, Escazú, San Antonio, portador de la  
 5 cédula de identidad número ocho-uno cero cero –seis cinco nueve, apoderado generalísimo  
 6 sin límite de suma de acuerdo al artículo mil doscientos cincuenta y cuatro del código civil, en  
 7 sus condición de representante con facultades de **APODERADO GENERALÍSIMO SIN LIMITE**  
 8 **DE SUMA del BANCO LAFISE**, poder de cuya vigencia el suscrito notario da fe con vista a la en  
 9 el sistema automatizado del registro público al tomo dos mil quince, asiento: uno uno tres tres  
 10 nueve dos, consecutivo uno, secuencia cuatro, misma que se encuentra inscrita y vigente ,  
 11 con facultades suficientes para efectuar este acto del **BANCO LAFISE S.A.**, titular de la cédula  
 12 jurídica número tres- uno cero uno – uno dos siete cuatro ocho siete con domicilio en San José,  
 13 Montes de Oca, edificio LAFISE, setenta y cinco este de la fuente de la Hispanidad, personería  
 14 de la cual se da fe con vista en el sistema automatizado del registro público, sección mercantil  
 15 al tomo cero cero cero cinco, folio: cuatrocientos diez, asiento: cero uno nueve dos siete; y  
 16 **MANIFIESTA:** Que por haber recibido en forma anticipada la suma de un millón de colones  
 17 exactos y sus respectivos intereses, **CANCELA TOTALMENTE** la hipoteca inscrita en la sección  
 18 respectiva del registro inmobiliario al tomo cinco seis siete , asiento cuatro uno uno tres uno  
 19 consecutivo cero cero uno, secuencia cero cero dos, subsecuencia cero cero uno, dejando  
 20 libre de ese gravamen la finca partido de San José, matrícula número cinco nueve cero tres  
 21 uno seis – cero cero cero, que es terreno con casa de habitación, sito en la provincia de San  
 22 José, cantón Goicoechea, distrito Ipis, y extinguida la responsabilidad del deudor. **ES TODO.**  
 23 Extiendo un primer testimonio para el ex deudor. Leída esta escritura al otorgante, resulta  
 24 conforme, la aprueba y juntos firmamos en la ciudad de San Pedro Montes de Oca de, a las  
 25 nueve horas y quince minutos del veintidós de marzo del año dos mil veinte uno.



**PROTOCOLO**

1 ESCRITURA NUMERO VEINTICUATRO: Ante mí **CHRISTIAN STANLEY CHACÓN BARQUERO**,  
 2 notario público con oficina abierta en Tibás, calle seis y avenida veinticinco, cien metros oeste,  
 3 comparece el señor **ANDRES CALVO CAÑAS** costarricense, mayor, soltero, contador, cedula  
 4 de identidad número uno – cero tres siete cuatro – cero ocho nueve tres, vecino de Ipis de  
 5 Guadalupe casa esquinera en la intersección de calle ochenta y siete, avenida cincuenta y  
 6 nueve diagonal al Hospital Jerusalén, el señor **ELÍAS MAURICIO CASTRO MENA**, costarricense,  
 7 mayor, casado una vez, dentista, cedula de identidad número uno – cero nueve dos dos –  
 8 cero cero ocho siete, vecino de Ipis de Guadalupe contiguo a la ferretería y mueblería el niño  
 9 Jesús de Praga, la señora **NIDIA CAÑAS SALAS**, costarricense, mayor, viuda, pensionada,  
 10 cedula de identidad número uno – dos dos dos ocho - cero siete nueve cinco, vecina de Ipis  
 11 de Guadalupe casa esquinera en la intersección de calle ochenta y siete, avenida cincuenta y  
 12 nueve diagonal al hospital Jerusalén, el señor **MIGUEL SALAS ARGUELLO**, costarricense,  
 13 mayor, casado, psicólogo, cedula de identidad numero tres- cuatro cinco seis- siete ocho  
 14 nueve, vecino de Ipis de Guadalupe segunda casa junto a la esquina en la intersección de calle  
 15 ochenta y siete, avenida cincuenta y nueve diagonal al hospital Jerusalén y la señora **MARIA**  
 16 **QUIROS BRENES**, costarricense, administradora de empresas, casada, cedula de identidad  
 17 uno –cuatro uno nueve- seis siete nueve, vecina de Cinco Esquinas de Tibás , calle seis avenida  
 18 veinticinco condominio Don Pancho dice: **PRIMERO**: que el primer compareciente es  
 19 propietario del inmueble inscrito en el registro inmobiliario, finca inscrita en el partido de San  
 20 José, matrícula número cinco nueve cero tres uno seis – cero cero cero, que es terreno con  
 21 casa de habitación, sito en la provincia de San José, cantón Goicoechea, distrito Ipis, con una  
 22 medida de ciento cincuenta metros cuadrados y los siguientes linderos norte Villa Mariano  
 23 OS.A., sur Virginia Jiménez Cascante, este calle privada de uso restringido, oeste David Segura  
 24 Lisano, con plano catastrado número SJ- uno seis dos uno seis uno cero-dos mil doce.  
 25 **SEGUNDO**: que dicha propiedad está afecta al régimen de habitación familiar, siendo su  
 26 beneficiado la tercer compareciente, **TERCERO**: que en este acto la tercera compareciente  
 27 solicita al registro la cancelación del gravamen de habitación familiar que existe a su favor y  
 28 que pesa sobre el inmueble antes descrito, gravamen inscrito al tomo dos cero uno seis,  
 29 asiento cuatro nueve siete dos seis siete, secuencia cero uno, subsecuencia cero cero cero  
 30 uno y subsubsecuencia cero cero uno, dejándolo libre de ese gravamen a la referida



**PROTOCOLO**

1 propiedad. **CUARTO** que tanto el cuarto como el quinto comparecientes conocen a la tercera  
 2 compareciente y son testigos de la voluntad expresada por la señora al realizar la renuncia, así  
 3 como de sus muestras de voluntad y comprensión del acto notarial, así como la advertencia  
 4 por el suscrito notario de las consecuencias de la renuncia y la cancelación del gravamen y los  
 5 efectos de dicha situación al realizarse en conjunto con la compraventa. **QUINTO** que en este  
 6 acto el primer compareciente propietario de la finca previamente descrita vende al segundo  
 7 compareciente, quien acepta por la suma de cinco millones de colones moneda costarricense,  
 8 pagados a entera satisfacción del vendedor, habiendo sido entregados previamente del  
 9 comprador al vendedor un millón de colones como señal de trato en fecha previa y en el  
 10 acuerdo mutuo entre las partes, que de dicho monto sería utilizado para cancelación total de  
 11 la hipoteca que pesa sobre la finca antes descrita. El levantamiento de dicha hipoteca consta  
 12 en el protocolo de este notario al tomo uno, escritura numero veintidós del veintidós de marzo  
 13 del dos mil veintiuno a las nueve quince horas. **SEXTO** La venta se realiza libre de gravámenes  
 14 y anotaciones. **SETIMO** que el primer compareciente entrega el bien con los impuestos  
 15 municipales al día aportando constancia de pago que se agrega al archivo de referencias del  
 16 notario. **OCTAVO** el suscrito notario deja constancia en su protocolo de referencias de toda la  
 17 documentación relacionada con los actos y la forma de pago de la presente transacción y que  
 18 ha identificado plenamente a los comparecientes conservando copias de sus documentos de  
 19 identidad, y estudios realizados en el registro inmobiliario. **NOVENO** Que en este acto se ha  
 20 cancelado al suscrito notario el monto de los honorarios, así como los timbres e impuestos de  
 21 ley mediante deposito a la cuenta bancaria del notario. **ES TODO**. Expido un primer testimonio  
 22 para el adquirente. Leído lo escrito a los comparecientes, resulta conforme, lo aprueban, y  
 23 juntos firmamos en San José a las dieciséis horas veinte minutos del veintitrés de marzo del  
 24 dos mil veintiuno.

25

The block contains several handwritten signatures in black ink. At the top, there are three distinct signatures. Below them, there are two more signatures, one of which appears to be 'And. Gaud' and another that is less legible. The signatures are written in a cursive style.

## Testimonio para el Registro Inmobiliario (Levantamiento de Hipoteca)

CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO  
1 0 8 1 2 0 9 8 2



ESCRITURA NUMERO VEINTIDOS: Ante mí CHRISTIAN STANLEY CHACÓN BARQUERO, notario público con oficina en Tibás, calle seis y avenida veinticinco, cien metros oeste. Comparece el señor ALBERTO ANTONIO PEREZ GIANGRECO, costarricense por naturalización, mayor de edad, divorciado, ingeniero industrial, vecino de San José, Escazú, San Antonio, portador de la cédula de identidad número ocho-uno cero cero –seis cinco nueve, apoderado generalísimo sin límite de suma de acuerdo al artículo mil doscientos cincuenta y cuatro del código civil, en sus condición de representante con facultades de APODERADO GENERALÍSIMO SIN LIMITE DE SUMA del BANCO LAFISE, poder de cuya vigencia el suscrito notario da fe con vista a la en el sistema automatizado del registro público al tomo dos mil quince, asiento: uno uno tres tres nueve dos, consecutivo uno, secuencia cuatro, misma que se encuentra inscrita y vigente, con facultades suficientes para efectuar este acto del BANCO LAFISE S.A., titular de la cédula jurídica número tres- uno cero uno – uno dos siete cuatro ocho siete con domicilio en San José, Montes de Oca, edificio LAFISE, setenta y cinco este de la fuente de la Hispanidad, personería de la cual se da fe con vista en el sistema automatizado del registro público, sección mercantil al tomo cero cero cero cinco, folio: cuatrocientos diez, asiento: cero uno nueve dos siete; y MANIFIESTA: Que por haber recibido en forma anticipada la suma de un millón de colones exactos y sus respectivos intereses, CANCELA TOTALMENTE la hipoteca inscrita en la sección respectiva del registro inmobiliario al tomo cinco seis siete, asiento cuatro uno uno tres uno consecutivo cero cero uno, secuencia cero cero dos, subsecuencia cero cero uno, dejando libre de ese gravamen la finca partido de San José, matrícula número cinco nueve cero tres uno seis – cero cero cero, que es terreno con casa de habitación, sito en la provincia de San José, cantón Goicoechea, distrito Ipis, y extinguida la responsabilidad del deudor. ES TODO. Extiendo un primer testimonio para el ex deudor. Léida esta escritura al otorgante, resulta conforme, la aprueba y juntos firmamos en la ciudad de San Pedro Montes de Oca de, a las nueve horas y quince minutos del veintidós de marzo del año dos mil veinte uno. responsabilidad del deudor. **ES TODO**. Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número Veintidós, visible al Folio veintidós frente, del Tomo uno, del Protocolo del suscrito Notario. Confrontada con su original resultó conforme y la expido como un primer testimonio en el mismo acto de su otorgamiento.

CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO  
CODIGO 28932



CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO



1 0 8 1 2 0 9 8 2

27467450676080

## Levantamiento de Habitación Familiar y Compraventa

CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO  
1 0 8 1 2 0 9 8 2



ESCRITURA NUMERO VEINTICUATRO: Ante mí CHRISTIAN STANLEY CHACÓN BARQUERO, notario público con oficina abierta en Tibás, calle seis y avenida veinticinco, cien metros oeste, comparece el señor ANDRES CALVO CAÑAS costarricense, mayor, soltero, contador, cedula de identidad número uno – cero tres siete cuatro – cero ocho nueve tres, vecino de Ipis de Guadalupe casa esquinera en la intersección de calle ochenta y siete, avenida cincuenta y nueve diagonal al Hospital Jerusalén, el señor ELÍAS MAURICIO CASTRO MENA, costarricense, mayor, casado una vez, dentista, cedula de identidad número uno – cero nueve dos dos – cero cero ocho siete, vecino de Ipis de Guadalupe contiguo a la ferreteria y mueblería el niño Jesús de Praga, la señora NIDIA CAÑAS SALAS, costarricense, mayor, viuda, pensionada, cedula de identidad número uno – dos dos dos ocho - cero siete nueve cinco, vecina de Ipis de Guadalupe casa esquinera en la intersección de calle ochenta y siete, avenida cincuenta y nueve diagonal al hospital Jerusalén, el señor MIGUEL SALAS ARGUELLO, costarricense, mayor, casado, psicólogo, cedula de identidad numero tres- cuatro cinco seis- siete ocho nueve, vecino de Ipis de Guadalupe segunda casa junto a la esquina en la intersección de calle ochenta y siete, avenida cincuenta y nueve diagonal al hospital Jerusalén y la señora MARIA QUIROS BRENES, costarricense, administradora de empresas, casada, cedula de identidad uno –cuatro uno nueve- seis siete nueve, vecina de Cinco Esquinas de Tibás, calle seis avenida veinticinco condominio Don Pancho dice: PRIMERO: que el primer compareciente es propietario del inmueble inscrito en el registro inmobiliario, finca inscrita en el partido de San José, matrícula número cinco nueve cero tres uno seis – cero cero cero, que es terreno con casa de habitación, sito en la provincia de San José, cantón Goicoechea, distrito Ipis, con una medida de ciento cincuenta metros cuadrados y los siguientes linderos norte Villa Mariano OS.A., sur Virginia Jiménez Cascante, este calle privada de uso restringido, oeste David Segura Lisano, con plano catastrado número SJ- uno seis dos uno seis uno cero-dos mil doce. SEGUNDO: que dicha propiedad está afecta al régimen de habitación familiar, siendo su beneficiado la tercer compareciente, TERCERO: que en este acto la tercera compareciente solicita al registro la cancelación del gravamen de habitación familiar que existe a su favor y que pesa sobre el inmueble antes descrito, gravamen inscrito al tomo dos cero uno seis, asiento cuatro nueve siete dos seis siete, secuencia cero uno, subsecuencia cero cero cero uno y subsubsecuencia cero cero uno, dejándolo libre de ese gravamen a la referida propiedad. CUARTO que tanto el cuarto como el quinto comparecientes conocen a la tercera compareciente y son testigos de la voluntad expresada por la señora al realizar la renuncia, así como de sus muestras de voluntad y comprensión del acto notarial,

CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO



1 0 8 1 2 0 9 8 2

27467450676080

CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO  
1 0 8 1 2 0 9 8 2



así como la advertencia por el suscrito notario de las consecuencias de la renuncia y la cancelación del gravamen y los efectos de dicha situación al realizarse en conjunto con la compraventa. QUINTO que en este acto el primer compareciente propietario de la finca previamente descrita vende al segundo compareciente, quien acepta por la suma de cinco millones de colones moneda costarricense, pagados a entera satisfacción del vendedor, habiendo sido entregados previamente del comprador al vendedor un millón de colones como señal de trato en fecha previa y en el acuerdo mutuo entre las partes, que de dicho monto sería utilizado para cancelación total de la hipoteca que pesa sobre la finca antes descrita. El levantamiento de dicha hipoteca consta en el protocolo de este notario al tomo uno, escritura numero veintidós del veintidós de marzo del dos mil veintiuno a las nueve quince horas. SEXTO La venta se realiza libre de gravámenes y anotaciones. SETIMO que el primer compareciente entrega el bien con los impuestos municipales al día aportando constancia de pago que se agrega al archivo de referencias del notario. OCTAVO el suscrito notario deja constancia en su protocolo de referencias de toda la documentación relacionada con los actos y la forma de pago de la presente transacción y que ha identificado plenamente a los comparecientes conservando copias de sus documentos de identidad, y estudios realizados en el registro inmobiliario. NOVENO Que en este acto se ha cancelado al suscrito notario el monto de los honorarios, así como los timbres e impuestos de ley mediante deposito a la cuenta bancaria del notario. ES TODO. Expido un primer testimonio para el adquirente. Leído lo escrito a los comparecientes, resulta conforme, lo aprueban, y juntos firmamos en San José a las dieciséis horas veinte minutos del veintitrés de marzo del dos mil veintiuno. Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número veinticuatro, visible al folio veintitrés frente y vuelto, del tomo uno, del protocolo del suscrito notario. Confrontada con su original resultó conforme y la expido como un primer testimonio en el mismo acto de su otorgamiento.



CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO

CODIGO 28932

CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO



1 0 8 1 2 0 9 8 2

2746750676080

## Comprobante de presentación al Diario del Registro Inmobiliario



## ARCHIVOS DE REFERENCIA DEL NOTARIO

### Primer compareciente: ALBERTO ANTONIO PEREZ GIANGRECO

Se aportan los siguientes documentos del Apoderado generalísimo del acreedor:

- Foto de la cedula de identidad del Gerente Bancario
- Poder Generalísimo citas 2015-113992-1-6
- Consulta Historia de Movimientos de la Sociedad Bancaria en el nombramiento
- Información enviada por el Banco previo a la cita para la firma del protocolo

Gerente del Banco LAFISE para la cancelación de la hipoteca.

Para los demás comparecientes se aporta cedula y estudio del registro civil.



**ALBERTO PEREZ GIANGRECO**



# CONSULTAS CIVILES

Inicio Consultar Cédula Consultar Nombre Salir

## SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

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

### DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	801000659	Fecha Nacimiento :	16/03/1985
Nombre Completo :	ALBERTO ANTONIO PEREZ GIANGRECO	Nacionalidad :	COSTARRICENSE POR NATURALIZACION
Conocido/a Como :		Edad :	36 AÑOS
Hijo/a de:	ALBERTO MIGUEL PEREZ	Marginal :	NO
Identificación:	0		
Y:	NIDIA GRACIELA GIANGRECO DE P	<a href="#">Ver Más Detalles</a>	
Identificación:	0		

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

HIJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION
<p>LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLEGARÁ INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NÚMERO DE CÉDULA DE LA PERSONA CONSULTADA</p> <p><a href="#">Mostrar</a></p>	<p>ALGUNOS MATRIMONIOS INSCRITOS ANTES DE 1960 NO ESTÁN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LÍNEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VÁLIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1950.</p> <p><b>SI SU MATRIMONIO, DIVORCIO, SEPARACIÓN JUDICIAL O VIUDEZ ES ANTERIOR A LA FECHA EN QUE SE LE OTORGÓ LA NACIONALIDAD, EL ESTADO CIVIL DEBE CONSULTARSE EN EL MÓDULO DE EXTRANJEROS A TRAVÉS DE SUS APELLIDOS O POR COMBINACIONES DE ESTOS</b></p> <p><a href="#">Mostrar</a></p>	<p><a href="#">Mostrar</a></p>

Created by Universal Document Converter



## Registro Nacional República de Costa Rica

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales

Bienes Monitoreados

[Índice de Personas Físicas](#)

Detalle de Persona Física: ALBERTO ANTONIO PEREZ GIANGRECO

### PODERES EN QUE PARTICIPA

Citas de Inscripción	Participa Como	Plazo o Vigencia	Inf. Adicional		
			Tipo de Parte	Persona Física/Jurídica	Nombre
2013-225206-1-2	APODERADO	02/09/2013-	PODERANTE	3-101-127487	BANCO LAFISE SOCIEDAD ANONIMA
			Tipo de Parte	Persona Física/Jurídica	Nombre
2013-225206-1-3	APODERADO	02/09/2013-	PODERANTE	3-101-127487	BANCO LAFISE SOCIEDAD ANONIMA
			Tipo de Parte	Persona Física/Jurídica	Nombre
2015-113392-1-6	APODERADO	05/05/2015-	PODERANTE	3-101-127487	BANCO LAFISE SOCIEDAD ANONIMA
			Tipo de Parte	Persona Física/Jurídica	Nombre

**Documento aportado por el Banco indicando quien estaría compareciendo a la cita para cancelación de la hipoteca:**



20 De marzo 2021

Señor Notario  
Lic. Christian Stanley Chacon Barquero:

Para la cancelación de la hipoteca estas son las citas del gerente que estará compareciendo:

Las citas de personería son las siguientes:

Comparece el señor Alberto Pérez Giangreco, mayor de edad, divorciado, Ingeniero Industrial, vecino de San José, Escazú, San Antonio, portador de la cédula de identidad número ocho-uno cero cero –seis cinco nueve, Apoderado Generalísimo sin límite de suma de acuerdo al artículo mil doscientos cincuenta y cuatro del código civil, de la sociedad de esta plaza denominada **BANCO LAFISE SOCIEDAD ANONIMA** cédula jurídica 3-101-127487 con domicilio Edificio LAFISE, 50 más Este de la Fuente de la Hispanidad, poder inscrito y vigente de lo cual damos fe con vista en el Sistema Digitalizado de Personas Jurídicas del Registro Público al tomo: dos mil quince, asiento: uno uno tres nueve nueve dos, consecutivo uno, secuencia: seis.

Lic. Maureen Ballesterio Vargas  
Coordinadora del Departamento Gerencial para  
Cancelación de Hipotecas BANCO LAFISE

## **Poder Generalísimo Alberto Pérez Giangreco**

**FIN DE LOS NOMBRAMIENTOS O CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA**

**PODERES QUE HA OTORGADO LA PERSONA JURIDICA**

**INFORMACION DETALLADA O POSIBLES MOVIMIENTOS EN LA CERTIFICACION DEL PODER CORRESPONDIENTE**

**CITAS DE INSCRIPCION DEL PODER: 2015-113392-1-6-1 FECHA: 05/05/2015**

**TIPO DE PODER: PODER GENERALISIMO ESTADO ACTUAL DEL PODER: INSCRITO**

**NO EXISTEN MAS PODERES OTORGADOS POR LA PERSONA JURIDICA  
NO EXISTE INFORMACION DE AFECTACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA  
NO EXISTE INFORMACION DE MOVIMIENTOS PENDIENTES SOBRE LA PERSONA JURIDICA  
NO EXISTE INFORMACION DE OBSERVACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA**

---

ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N.8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N. 35488-J, PUBLICADO EN

LA GACETA N. 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PUBLICOS Y PRIVADOS, ASI COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACION DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO. 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA EN LA SUMA DE DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS COLONES CON CINCUENTA CENTIMOS MAS LOS TIMBRES RESPECTIVOS; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 11 HORAS 08 MINUTOS Y 51 SEGUNDOS, DEL 05 DE FEBRERO DE 2020.

PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO [www.mpdigital.com](http://www.mpdigital.com) DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.

SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A [mpdigital@mp.go.cr](mailto:mpdigital@mp.go.cr), PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

REPUBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL  
CERTIFICACION LITERAL NUMERO DE CERTIFICACION:  
RNPDIGITAL-346997-2021 PERSONA JURIDICA: 3-101-127487

---

#### DATOS GENERALES

**RAZON SOCIAL O DENOMINACION:** BANCO LAFISE SOCIEDAD ANONIMA  
**ESTADO ACTUAL:** INSCRITA  
**DOCUMENTO ORIGEN:** TOMO: 421 ASIENTO: 4580 FECHA INSCRIPCION 31/05/1985  
**DOMICILIO:** SAN JOSE- MONTES DE OCA, EDIFICIO LAFISE, SETENTA Y CINCO METROS ESTE DE LA FUENTE DE LA HISPANIDAD  
**OBJETO/FINES (SINTESIS):** COMERCIO EN GENERAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, PODRA COMPRAR, VENDER, SUSCRIBIR Y OTORGAR HIPOTECAS Y PRENDAS, PODRA ABRIR CUENTAS CORRIENTES EN BANCOS NACIONALES.  
**PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA:** INICIO: 31/05/1985 VENCIMIENTO: 31/05/2084  
**NUMERO LEGALIZACION:** 4065000001310  
**FECHA LEGALIZACION:** 06/08/2012

#### CONFORMACION DEL CAPITAL O PATRIMONIO

**FECHA DE INSCRIPCION:** 31/05/1985 **TIPO DE CAPITAL:** SUSCRITO Y PAGADO **TIPO DE MONEDA:** COLONES  
**CLASE DE ACCION O TITULO:** ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS  
**CANTIDAD TITULOS:** 10 **MONTO:** 10,000.00 **TOTAL:** 100,000.00

**NO EXISTEN MAS REGISTROS DE CAPITAL/PATRIMONIO PARA LA PERSONA JURIDICA**

#### ADMINISTRACION

**PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS:** LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA, FISCAL Y AGENTE RESIDENTE, DURARAN EN SUS CARGOS POR TODO EL PLAZO SOCIAL  
**LA JUNTA DIRECTIVA SI TIENE FACULTAD PARA OTORGAR PODERES**

#### REPRESENTACION

PRESIDENTE Y SECRETARIO TIENEN LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD CON FACULTADES INDIVIDUALES DE APODERADOS GENERALISIMOS SIN LIMITE DE SUMA, CONFORME AL ARTICULO 1253 CODIGO CIVIL, ESTANDO FACULTADOS PARA SUSTITUIR SU PODER EN TODO O EN PARTE, OTORGAR PODERES, REVOCAR DICHAS SUSTITUCIONES Y PODERES Y HACER Y OTORGAR OTROS DE NUEVO, RESERVANDOSE O NO EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE SUSTITUYA.

#### NOMBRAMIENTOS

##### JUNTA DIRECTIVA

**FECHA DE INSCRIPCION:** 31/05/2004 **CARGO:** PRESIDENTE  
**OCUPADO POR:** LUIS ALBERTO NIÑO RAMIREZ CEDULA DE IDENTIDAD: 8-0115-0536  
**REPRESENTACION:** REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL  
**VIGENCIA:** INICIO: 13/05/2004 VENCIMIENTO: 13/05/2103

**FECHA DE INSCRIPCION:** 31/05/2004 **CARGO:** SECRETARIO  
**OCUPADO POR:** CARLOS ALBERTO NIÑO VILLAMIZAR CEDULA DE IDENTIDAD: 8-0092-0270  
**REPRESENTACION:** REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL  
**VIGENCIA:** INICIO: 13/05/2004 VENCIMIENTO: 13/05/2103

**FECHA DE INSCRIPCION:** 31/05/2004 **CARGO:** TESORERO  
**OCUPADO POR:** ANA PATRICIA NIÑO VILLAMIZAR CEDULA DE IDENTIDAD: 8-0111-0935  
**REPRESENTACION:** NO APLICA  
**VIGENCIA:** INICIO: 13/05/2004 VENCIMIENTO: 13/05/2103

##### NO EXISTEN MAS NOMBRAMIENTOS EN JUNTA DIRECTIVA CON REPRESENTACION NOMBRAMIENTOS U OTROS CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA

**FECHA DE INSCRIPCION:** 31/05/2004 **CARGO:** AGENTE RESIDENTE  
**OCUPADO POR:** JOSE FRANCISCO MONGE MASIS CEDULA DE IDENTIDAD: 3-0159-0879  
**REPRESENTACION:** NO APLICA  
**VIGENCIA:** INICIO: 13/05/2004 VENCIMIENTO: 13/05/2103  
**DIRECCION:** CON OFICINA EN EL EDIFICIO MAYO, SEGUNDO PISO, CONTIGUO A LIBRERIA LEHMANN, AVENIDA CENTRAL.

**FECHA DE INSCRIPCION:** 31/05/2004 **CARGO:** FISCAL  
**OCUPADO POR:** SILVIA JOHANNA NIÑO VILLAMIZAR PASAPORTE: 37556205  
**REPRESENTACION:** NO APLICA  
**VIGENCIA:** INICIO: 13/05/2004 VENCIMIENTO: 13/05/2103

1



## Registro Nacional República de Costa Rica

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales



"La Pi  
Mural de César Valz  
Registro Nacional de Costa

- Bienes Monitoreados
- Búsqueda Gráfica Marcas
- Carrito de Compras
- Consultas Gratuitas ★
- Certificación Imágenes ★
- Detalle de Servicios
- Historial de Compras
- Historial de Usos
- Impuesto Personas Jurídicas
- Índice Personas Físicas
- Índice de Personas Jurídicas
- Transitorio III Ley 9428
- Mi Cuenta
- Mi Inventario
- Reserva de Matrícula
- Solicitud de Placas
- Salidas del País

### Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

### Consulta de Documentos por Citas de Presentación



Consulta de un documento por medio de las citas de presentación

Tomo:  Asiento:  Consecutivo: 


CITAS DE PRESENTACION: 2015-113392-1

**FECHA DE PRESENTACION:** 07/05/2015 **HORA:** 14:15:13  
**FECHA OTORGADO:** 05/05/2015 **HORA:** 14:00:00 **OTORGADO EN:** SAN JOSE  
**PRESENTADO EN:** SAN JOSÉ  
**CEDULA DEL NOTARIO:** 0107440904  
**ESTADO Y TRAMITE:** INSCRITO PASADO AL APARTADO  
**FECHA DE MICROFILMACION:** NO HAY  
**FECHA EN QUE PASO A LA HISTORIA:** 11/05/2015

PRESENTACION NO TIENE DOCUMENTOS ADICIONALES

PRESENTACION NO TIENE DEFECTOS

#### TRAMITES DEL DOCUMENTO

Trámite	Fecha	Hora
DIGITADO EN EL DIARIO	07/05/2015	14:45:42
ANOTACION PRIMERA PRESENTACION	07/05/2015	14:46:10
REPARTIDO	07/05/2015	15:21:25
ANOTADO EN DIARIO	08/05/2015	08:51:14
ANOTADO EN DIARIO	08/05/2015	08:52:51
ANOTADO EN DIARIO	08/05/2015	08:55:26
ANOTADO EN DIARIO	08/05/2015	08:58:29
ANOTADO EN DIARIO	08/05/2015	09:00:20
ANOTADO EN DIARIO	08/05/2015	09:01:52
AUTORIZADO PARCIALMENTE	11/05/2015	11:47:44
AUTORIZADO PARCIALMENTE	11/05/2015	11:48:15
AUTORIZADO PARCIALMENTE	11/05/2015	11:48:44
AUTORIZADO PARCIALMENTE	11/05/2015	11:49:36
AUTORIZADO	11/05/2015	12:01:36
POR ENTREGAR AL ARCHIVO	12/05/2015	13:12:00
RECIBIDO EN EL ARCHIVO	12/05/2015	14:11:40
PASADO AL APARTADO	13/05/2015	14:01:30

DOCUMENTO NO TIENE MARGINALES

#### MOVIMIENTOS APLICADOS(HISTORIA)

Movimiento	Identificación/Citas Inscrip.	Fecha Aplicación
REVOCATORIA O RENUNCIA DE PODER	2011-340106-1-3	11/05/2015
REVOCATORIA O RENUNCIA DE PODER	2013-119634-1-9	11/05/2015
REVOCATORIA O RENUNCIA DE PODER	2011-340108-1-3	11/05/2015
REVOCATORIA DE PARTE DE PODER	2011-271730-1-1	11/05/2015
INSCRIPCION DE PODER OTORGADO POR PERSONA JURIDICA	2015-113392-1-6	11/05/2015

Ejecutado el 23-Mar-2021 a las 18:17 horas

## Consulta de Movimientos Históricos societarios donde se inscribe el poder en 2015

23/3/2021

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Inicio | Ayuda | Preguntas Frecuentes | Entidades Receptoras | Contáctenos | Desconectar | Christian C



Registro Nacional  
República de Costa Rica  
Sistema de Certificaciones e Informes Digitales



Mural de César  
Registro Nacional de C

- Bienes Monitoreados
- Búsqueda Gráfica Marcas
- Carrío de Compras
- Consultas Gratuitas ★
- Certificación Imágenes ★
- Detalle de Servicios
- Historial de Compras
- Historial de Usos
- Impuesto Personas Jurídicas
- Índice Personas Físicas
- Índice de Personas Jurídicas
- Transitorio III Ley 9428
- Mi Cuenta

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA HISTORICA DE MOVIMIENTOS APLICADOS  
PERSONA JURIDICA: 3-101-127487

**MOVIMIENTOS APLICADOS**

MOVIMIENTO	CITAS DEL MOVIMIENTO	IDENTIFICACION/CITAS INSCRIP.	FECHA APLICACION
INCLUSION DE CAPITAL	2020-697581-1-3-1	3-101-127487	22/01/2021
REVOCATORIA O RENUNCIA DE PERSONA CON NOMBRAMIENTO	2015-147654-1-1-2	3-101-127487	15/06/2015
REVOCATORIA O RENUNCIA DE PERSONA CON NOMBRAMIENTO	2015-147654-1-1-1	3-101-127487	15/06/2015
INSCRIPCION DE PODER OTORGADO POR PERSONA JURIDICA	2015-113392-1-6-1	2015-113392-1-6	11/05/2015
INSCRIPCION DE PODER OTORGADO POR PERSONA JURIDICA	2014-342218-1-2-1	2014-342218-1-2	17/12/2014



# Información del Acreedor BANCO LAFISE S.A

23/3/2021

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

[Inicio](#) | [Ayuda](#) | [Preguntas Frecuentes](#) | [Entidades Receptoras](#) | [Contáctenos](#) | [Desconectar](#)



**Registro Nacional**  
República de Costa Rica

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales



- [Bienes Monitoreados](#)
- [Búsqueda Gráfica Marcas](#)
- [Carrito de Compras](#)
- [Consultas Gratuitas ★](#)
- [Certificación Imágenes ★](#)
- [Detalle de Servicios](#)
- [Historial de Compras](#)
- [Historial de Usos](#)
- [Impuesto Personas Jurídicas](#)
- [Índice Personas Físicas](#)
- [Índice de Personas Jurídicas](#)
- [Transitorio III Ley 9428](#)
- [Mi Cuenta](#)
- [Mi Inventario](#)
- [Reserva de Matrícula](#)
- [Solicitud de Placas](#)
- [Salidas del País](#)

## Consulta de Personas Jurídicas por Identificación

 Permite realizar una consulta por la identificación de la persona jurídica

Cédula Jurídica:

[Consultar](#)

<b>CEDULA JURÍDICA:</b>	3-101-127487
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:</b>	BANCO LAFISE SOCIEDAD ANONIMA
<b>CITAS DE PRESENTACION:</b>	TOMO: 421 ASIENTO: 4580
<b>CITAS DE ANTECEDENTE:</b>	TOMO: 893 FOLIO: 187 ASIENTO: 234
<b>ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:</b>	INSCRITA
<b>NUMERO DE LEGALIZACION:</b>	4065000001310

Emitido: 23-03-2021 a las 22:01

## Segundo compareciente ANDRES CALVO CAÑAS, vendedor

### Estudio en el Registro Civil

24/3/2021

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES - Detalle de la Persona



# CONSULTAS CIVILES

Inicio

Consultar Cédula

Consultar Nombre

Salir

#### SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

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

#### DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	113690401	Fecha Nacimiento :	18/10/1988
Nombre Completo :	ANDRES CALVO CAÑAS	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido/a Como :		Edad :	32 AÑOS
Hijo/a de:	DANIEL CALVO REDONDO	Marginal :	NO
Identificación:	105150133		
Y:	NIDIA CAÑAS SALAS		<a href="#">Ver Más Detalles</a>
Identificación:	1 2228 0795		

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

#### HIJOS REGISTRADOS

LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLEGARÁ INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NÚMERO DE CÉDULA DE LA PERSONA CONSULTADA

Mostrar

#### MATRIMONIOS REGISTRADOS

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

Mostrar

#### LUGAR DE VOTACION

Mostrar

\*\*\* No existen matrimonios asociados - Ver detalle \*\*\*

**Cedula del segundo compareciente (Vendedor)**

Número de Cédula: **1 0374 0893**  
Fecha de Nacimiento: **18 10 1988**  
Lugar de Nacimiento: **HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE**  
Nombre del Padre: **DANIEL CALVO REDONDO**  
Nombre de la Madre: **NIDIA CAÑAS SALAS**  
Domicilio Electoral:  
Vencimiento: **05 02 2028** Sexo: **M**

000901921

**ANDRES CALVO CAÑAS**



REPÚBLICA DE COSTA RICA  
Tribunal Supremo de Elecciones  
Cédula de Identidad

**1 0374 0893**

Nombre: **ANDRES**  
1º Apellido: **CALVO**  
2º Apellido: **CAÑAS**  
C.C:

**ANDRES CALVO CAÑAS**

**Información del tercer compareciente ELIAS CASTRO MENA (Comprador)****ELIAS MAURICIO CASTRO MENA****ELIAS MAURICIO CASTRO MENA**

## Tercer compareciente en el Registro Civil

24/3/2021

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES - Detalle de la Persona



# CONSULTAS CIVILES

Inicio

Consultar Cédula

Consultar Nombre

Salir

### SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

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

### DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	109220087	Fecha Nacimiento :	08/07/1973
Nombre Completo :	ELIAS MAURICIO CASTRO MENA	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido/a Como :		Edad :	47 AÑOS
Hijo/a de:		Marginal :	NO
Identificación:	0		
Y:	VIRGINIA CASTRO MENA		<a href="#">Ver Más Detalles</a>
Identificación:	103220508		

Si tiene inconvenientes al desplegar la información de Hijos Registrados, Matrimonios Registrados y/o Lugar de Votación, por favor siga las siguientes instrucciones: [Compatibilic](#)

HIJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION							
<p>LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLEGARÁ INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NÚMERO DE CÉDULA DE LA PERSONA CONSULTADA</p> <p><a href="#">Mostrar</a></p>	<p>ALGUNOS MATRIMONIOS INSCRITOS ANTES DE 1960 NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LINEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VALIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1950</p> <p><a href="#">Ocultar</a></p> <table> <thead> <tr> <th>CITA NO</th> <th>FECHA</th> <th>TIPO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><a href="#">Detalles</a></td> <td>105702100419</td> <td>20/12/2015</td> <td>MATRIMONIO</td> </tr> </tbody> </table>	CITA NO	FECHA	TIPO	<a href="#">Detalles</a>	105702100419	20/12/2015	MATRIMONIO	<p><a href="#">Mostrar</a></p>
CITA NO	FECHA	TIPO							
<a href="#">Detalles</a>	105702100419	20/12/2015	MATRIMONIO						

**Cuarto Compareciente, Nidia Cañas Salas, madre del vendedor, viuda y beneficiaria de la habitación familiar.**



**NIDIA CAÑAS SALAS**



**NIDIA CAÑAS SALAS**

## Estudio de Registro Civil de la cuarta compareciente.

El estudio muestra su estado de viudez.



# CONSULTAS CIVILES

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

### SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

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

### DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	1 2228 0795	Fecha Nacimiento :	07/07/1936
Nombre Completo :	NIDIA CAÑAS SALAS	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido/a Como :		Edad :	84 AÑOS
Hijo/a de:	NOE CAÑAS VILLALOBOS	Marginal :	NO
Identificación:	0		
Y:	ANGELICA SALAS CASTRO		<a href="#">Ver Más Detalles</a>
Identificación:	0		

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

HIJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION
<small>LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLEGARÁ INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NÚMERO DE CÉDULA DE LA PERSONA CONSULTADA</small>	<small>ALGUNOS MATRIMONIOS INSCRITOS ANTES DE 1960 NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LINEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VALIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1950</small>	
<a href="#">Mostrar</a>	<a href="#">Ocultar</a>	<a href="#">Mostrar</a>
CITA NO      FECHA      TIPO		
<a href="#">Detalles</a>	200551310237	13/09/1958      MATRIMONIO
<a href="#">Detalles</a>	200551310237	25/02/2021      VIUDEZ

**Cedulas de los testigos para la comparecencia de la señora Nidia Cañas Salas  
y su estado capacidad.**



**MIGUEL SALAS ARGUELLO**

Created by Universal Document Converter



**MIGUEL SALAS ARGUELLO**

Created by Universal Document Converter



# CONSULTAS CIVILES

Inicio Consultar Cédula Consultar Nombre Salir

## SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

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

### DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	10456 0789	Fecha Nacimiento :	29/07/1951
Nombre Completo :	MIGUEL SALAS ARGUELLO	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido/a Como :		Edad :	69 AÑOS
Hijo/a de:	FRANCISCO SALAS RAMIREZ	Marginal :	NO
Identificación:	0		
Y:	NELLY ARGUELLO CERDAS		<a href="#">Ver Más Detalles</a>
Identificación:	0		

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

HIJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION						
<p>LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLEGARÁ INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NÚMERO DE CEDULA DE LA PERSONA CONSULTADA</p> <p style="text-align: right;"><a href="#">Mostrar</a></p>	<p>ALGUNOS MATRIMONIOS INSCRITOS ANTES DE 1960 NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LINEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VALIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1950</p> <p style="text-align: right;"><a href="#">Ocultar</a></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CITA NO</th> <th>FECHA</th> <th>TIPO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><a href="#">Detalles</a> 300600800159</td> <td>16/02/1974</td> <td>MATRIMONIO</td> </tr> </tbody> </table>	CITA NO	FECHA	TIPO	<a href="#">Detalles</a> 300600800159	16/02/1974	MATRIMONIO	<p style="text-align: right;"><a href="#">Mostrar</a></p>
CITA NO	FECHA	TIPO						
<a href="#">Detalles</a> 300600800159	16/02/1974	MATRIMONIO						

## Informacion del segundo testigo



**MARIA QUIROS BRENES**



**MARIA QUIROS BRENES**

## DETALLE DEL NACIMIENTO PARA ESTA PERSONA

Número de Cédula :	1-0419-0679	Fecha Nacimiento :	05/01/1985
Nombre Completo :	MARIA DE LA PAZ QUIROS BRENES	Nacionalidad :	COSTARRICENSE
Conocido/a Como :		Edad :	36 AÑOS
Hijo/a de:		Marginal :	NO
Identificación:	0		
Padre:	GRETTEL QUIROS BRENES		<a href="#">Ver Más Detalles</a>
Identificación:	106290236		

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

HIJOS REGISTRADOS	MATRIMONIOS REGISTRADOS	LUGAR DE VOTACION						
<p>LA CONSULTA DE HIJOS SOLO DESPLEGARÁ INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS DE NACIMIENTOS EN LOS CUALES SE ENCUENTRE CAPTURADO EL NÚMERO DE CÉDULA DE LA PERSONA CONSULTADA</p> <p style="text-align: right;"><a href="#">Mostrar</a></p>	<p>ALGUNOS MATRIMONIOS INSCRITOS ANTES DE 1960 NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADOS EN LINEA. LA CONSULTA DE ESTADO CIVIL SOLO ES VALIDA PARA PERSONAS NACIDAS A PARTIR DE 1950</p> <p style="text-align: right;"><a href="#">Ocultar</a></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CITA NO</th> <th>FECHA</th> <th>TIPO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><a href="#">Detalles</a> 106161980395</td> <td>27/02/2021</td> <td>MATRIMONIO</td> </tr> </tbody> </table>	CITA NO	FECHA	TIPO	<a href="#">Detalles</a> 106161980395	27/02/2021	MATRIMONIO	<p style="text-align: right;"><a href="#">Mostrar</a></p>
CITA NO	FECHA	TIPO						
<a href="#">Detalles</a> 106161980395	27/02/2021	MATRIMONIO						

## Información Registral de la Finca Folio Real 590316-000

### Estudio Registral Página 1

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 590316---000**

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 590316 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000  
SEGREGACIONES: NO HAY  
NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR.  
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN PEDRO CANTON 15-MONTES DE OCA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

**LINDEROS:**

NORTE : VILLA MARIANO SOCIEDAD ANONIMA  
SUR : VIRGINIA JIMENEZ CASCANTE.  
ESTE : CON CALLE PRIVADA DE USO RESTRINGIDO CON UN FRENTE DE 9.71 METROS  
OESTE : DAVID SEGURA LISANO

MIDE: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS

PLANO: SJ-1621610-2012

**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:**

FINCA DERECHO INSCRITA EN  
1-00400734 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 3,000,000.00 COLONES

**PROPIETARIO:**

ANDRES CALVO CAÑAS  
CEDULA IDENTIDAD 1-0374-0893  
ESTADO CIVIL: SOLTERO

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

**HABITACION FAMILIAR**

CITAS: 2016-497267-01-0001-001

AFECTA A FINCA: 1-0590316-000

INICIA EL: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

MADRE

NIDIA CAÑAS SALAS

MAYOR 0122280795

ESTADO CIVIL: VIUDA

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

**Estudio Registral Página 2**

HIPOTECA

CITAS: 567-41131-01-0002-001

AFECTA A FINCA: 1-0590316-000

MONTO: DOS MILLONES DE COLONES

INTERESES: SE FIJARAN DE CONFORMIDAD A LA TASA BASICA PASIVA DEL BCCR. MAS 20 PUNTOS PORCENTUALES ADEMAS COBRARA PARA CADA TIPO DE SUBPRESTAMO LA TASA DE INTERES VIGENTE QUE CORRESPONDE AL MOMENTO DE FORMALIZAR, SEGUN LA TASA APROBADA POR EL BANCO...

INICIA: 26 DE ABRIL DE 2016

VENCE: 26 DE ABRIL DE 2026

FORMA DE PAGO: 10 AÑOS

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: DOS MILLONES DE COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

BANCO LAFISE

CEDULA JURIDICA 3-101-127487

DEUDOR

ANDRES CALVO CAÑAS

CEDULA IDENTIDAD 1-0374-0893

ESTADO CIVIL: SOLTERO

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

# Plano Catastrado de la propiedad

**INSCRIPCIÓN: 1-1621610-2012**

Fecha: 26/11/2012 11:29:25  
 Registrador: JOSE MANUEL ROJAS VALERIO  
 19177CAE42FCBEE5F34C3A47521FB63B

**Catastro Nacional**  
**1-2767399**  
 19/09/2012 10:31:11

**Catastro Nacional**  
**1-2767399**  
 22/11/2012 09:39:03  
**Reingreso**

HOJA MORAVA - ESCALA 1:10000  
 UBICACION GEOGRAFICA

DERROTERO		
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA
1 - 2	186°07'16"	9.71m
2 - 3	275°54'43"	14.86m
3 - 4	355°59'50"	9.47m
4 - 1	94°35'17"	16.53m

DAVID SEGURA LISAND

NOTAS:

MODIFICA AL PLANO CATASTRADO SJ-1162984-2007

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

19 SEP 2012

**ANOTADO**

NOTAS: LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR: 00° 00' 30" LINEAL: 0.01m DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES	SITUADO EN SAN PEDRO DISTRITO 1° SAN PEDRO CANTON 15° MONTES DE OCA PROVINCIA 1° SAN JOSE	AREA 150 m <sup>2</sup>	FINCA COMPLETA FOLIO REAL N° 1590316-000 AREA SEGUN REGISTRO 150 m <sup>2</sup>
 MERLIN ARIAS HIDALGO TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 10814	ESCALA 1:250	FECHA SEPT/2012	PROTOCOLO TOMO 17822
		FOLIO 078	

<b>Compraventa de inmueble destinado a vivienda (sin declaración jurada)</b>	
¿Estimación de la compra venta?	¢ 5,000,000.00
Archivo Nacional	¢20.00
Colegio de Abogados	¢2 200.00
Fiscal	¢625.00
Municipal	¢10 000.00
Registro Nacional	¢25 000.00
Total de Conceptos	¢37 845.00
Conceptos no aplica 6%	Monto
Agrario	¢5 000.00
Total de Conceptos	¢5 000.00
Impuestos	Monto
Impuesto de Traspaso	¢75 000.00
Total de Conceptos	¢75 000.00
Honorarios	100000
IVA	0,13
Total de Gastos	¢117 845.00
Honorarios Profesionales	¢100 000.00
IVA	¢13 000.00
Monto Total a Cobrar en Colones	¢230 845.00

<b>Hipoteca. Cancelación total o parcial.</b>	
¿Monto de la hipoteca a cancelar?	¢ 2,000,000.00
Archivo Nacional	¢20.00
Colegio de Abogados	¢2 200.00
Total de Conceptos	¢2 220.00
Honorarios	¢60 500
Porcentaje IVA	13%
Total de Gastos	¢2 220.00
Honorarios Profesionales	¢60 500.00
IVA	¢7 865.00
<b>Monto Total a Cobrar en Colones</b>	<b>¢70 585.00</b>

<b>Desafectación de inmueble al patrimonio familiar.</b>	
Honorarios	¢121 100
Porcentaje IVA	13%
Total de Gastos	¢0
IVA	¢15 730
<b>Monto Total a Cobrar en Colones</b>	<b>¢136 730</b>

## INDICE DE INSTRUMENTOS

INDICE DE INSTRUMENTOS AUTORIZADOS POR EL NOTARIO CHACON BARQUERO

CHRISTIAN STANLEY DE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE MARZO 2021

TOMO	FOLIO INICIAL	FOLIO FINAL	NÚMERO DE ESCRITURA	FECHA	HORA	ACTO O CONTRATO	PARTES
1	22 FRENTE	22 FRENTE	22	22/3/2021	09:15am	CANCELACION TOTAL DE HIPOTECA	ROBERTO ZAMORA LAFISE,
1	23 FRENTE	23 VUELTO	24	23/3/2021	4:20pm	RENUNCIA DE HABITACION FAMILIAR Y COMPRAVENTA	ANDRES CALVO CAÑAS, ELIAS CASTRO MENA, NIDIA CAÑAS SALAS MIGUEL SALAS ARGUELLO, MARIA QUIROS BRENES

## Comprobantes de pago de Cancelación de Hipoteca

24/3/2021

Banco de Costa Rica



Inicio Donación Personalizar Seguridad Tipo de Cambio English Imprimir Salir

SINPE Móvil Cargos Automáticos Tasaciones

Oficina Virtual **Personas**

Cuentas Sobres Transferencias SINPE Pagos de Servicios Tarjetas Créditos

Certificados Ahorros Automáticos Depósitos Judiciales BCR Pensiones Fondos Inversión

- # Enteros
- # Montos Fijos
- # Consulta de Enteros
- # Pago de Tasación

### Entero

#### Mensajes importantes

Registro: BIENES INMUEBLES  
 Acto: CANCELACION DE HIPOTECA  
 Indicador: INDIVIDUAL  
 Monto a Tasar: 2,000,000.00  
 Boleta Seguridad:  
 Finca/Placa:  
 Concepto:  
 Municipalidad: MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA  
 Monto D.G.T.D.: 0.00  
 Poderes/Peso RB: (Cantidad Redondeada)

Tasación:	415758068	Pago Neto	2,086.80
Total Grupo	0.00	Cnt Enteros	0

115

### Entero

#### Mensajes importantes

Registro: BIENES INMUEBLES  
 Acto: CANCELACION DE HIPOTECA  
 Indicador: INDIVIDUAL  
 Monto a Tasar: 2,000,000.00  
 Boleta Seguridad:  
 Finca/Placa:  
 Concepto:  
 Municipalidad: MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA  
 Monto D.G.T.D.: 0.00  
 Poderes/Peso RB: (Cantidad Redondeada)

<b>Tasación:</b>	415758068	<b>Pago Neto</b>	2,086.80
<b>Total Grupo</b>	0.00	<b>Cnt Enteros</b>	0

# Comprobantes de pago de Compraventa de Finca

24/3/2021

Banco de Costa Rica



Inicio Donación Personalizar Seguridad Tipo de Cambio English Imprimir Salir

SINPE Móvil Cargos Automáticos Tasaciones

Oficina Virtual **Personas**

Cuentas Sobres Transferencias SINPE Pagos de Servicios Tarjetas Créditos  
Certificados Ahorros Automáticos Depósitos Judiciales BCR Pensiones Fondos Inversión

- # Enteros
- # Montos Fijos
- # Consulta de Enteros
- # Pago de Tasación

## Entero

### Mensajes importantes

Registro: BIENES INMUEBLES  
 Acto: VENTA DESTINADA A VIVIENDA  
 Indicador: INDIVIDUAL  
 Monto a Tasar: 5,000,000.00  
 Boleta Seguridad:  
 Finca/Placa:  
 Concepto:  
 Municipalidad: MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA  
 Monto D.G.T.D.: 0.00  
 Poderes/Peso RB: (Cantidad Redondeada)

Tasación:	415758190	Pago Neto	40,574.30
Total Grupo	0.00	Cnt Enteros	0

Para pagar esta tasación presione  
[aquí](#)

Anote el número de tasación y preséntelo en cualquier caja del Banco de Costa Rica para cancelar

BCR 24/03/2021 18:11:11

[Calcular](#)

## Entero

### Mensajes importantes

Registro: BIENES INMUEBLES  
 Acto: VENTA DESTINADA A VIVIENDA  
 Indicador: INDIVIDUAL  
 Monto a Tasar: 5,000,000.00  
 Boleta Seguridad:  
 Finca/Placa:  
 Concepto:  
 Municipalidad: MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA  
 Monto D.G.T.D.: 0.00  
 Poderes/Peso RB: (Cantidad Redondeada)

Tasación:	415758190	Pago Neto	40,574.30
Total Grupo	0.00	Cnt Enteros	0

Para pagar esta tasación presione  
[aquí](#)

Anote el número de tasación y preséntelo en cualquier caja del Banco de Costa Rica para cancelar

BCR 24/03/2021 18:11:11

[Calcular](#)

# OBLIGACIONES TRIBUTARIAS ACTOS NOTARIALES

## Factura Electrónica por servicios Profesionales

MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION



ADMINISTRACION TRIBUTARIA VIRTUAL (ATV)

COMPROBANTE ELECTRONICO

Consecutivo:	00100001010000000026	Plazo de crédito:	
Clave:	5062111900011044099400100001010000000026183235005	Condición de Venta:	Contado
Fecha:	20/3/2021 14:02:39	Medio de Pago:	Contado
Tipo Documento:	Factura electrónica		

### DATOS DEL EMISOR

Nombre:	CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO	Cédula:	110440994
Nombre comercial:	CHRISTIAN STANLEY CHACÓN BARQUERO		
E-Mail:	chrischacon@gmail.com		
Teléfono:	506-22565674	Fax:	-
Provincia:	SAN JOSE	Cantón:	TIBAS
Distrito:	CINCO ESQUINAS	Barrio:	
Otras Señas:	100 SUR 100 OESTE DE LA IGLESIA CATOLICA		

### DATOS DEL CLIENTE

Nombre:	ELIAS MAURICIO CASTRO MENA	Cédula:	1 0922 0087
Nombre comercial:	ELIAS MAURICIO CASTRO MENA		
E-Mail:	ellosolisa@gmail.com		
Teléfono:	506-88886040	Fax:	0-0
Provincia:	SAN JOSE	Cantón:	GOICOECHEA
Distrito:	IPIS	Barrio:	
Otras Señas:	contiguo a la ferreteria y muebleria el niño Jesus de Praga		

Línea	Código	Detalle del Producto	Cant.	Unidad	Precio Unitario	Monto	Descuento	Total
1	001	Cancelacion de Hipoteca, Levantamiento de Gravamen y Compraventa de Casa	1.00	Servicios Profesionales	100,000.00 60,500 121,100	281,600	0.00	281,600

Observaciones (Otros)	Total
Total servicios gravados	281,600
Total servicios exentos	0.00
Total servicios exonerados	0.00
Total mercancías gravadas	0.00
Total mercancías exentas	0.00
Total mercancías exoneradas	0.00
Total gravado	281,600
Total exento	0.00
Total exonerado	0.00
Total venta	281,600
Total descuento	0.00
Total venta neta	281,600
Total impuestos	36,608
Total IVA Devuelto	0.00
Total Otros Cargos	0.00
Total comprobante	318,208

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

## DECLARACION CON EL EDDI7

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN CENTRAL DE TRIBUTACIÓN

EDDI-7 v. 1.27.0  
 31/12/2020



**FORMULARIO DE LIQUIDACIÓN Y PAGO  
 DEL TRASPASO DE BIENES INMUEBLES 120**

Período \_\_\_\_\_ 2 03/2021  
 Cédula \_\_\_\_\_ 4 010922008702  
 Nombre o razón social \_\_\_\_\_ 6 ELIAS MAURICIO CASTRO MENA

**I. INFORMACION DEL TRANSMITENTE**

CÉDULA TRANSMITENTE \_\_\_\_\_ 21 011044099406  
 NOMBRE TRANSMITENTE \_\_\_\_\_ 20 CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO  
 OTROS TRANSMITENTES \_\_\_\_\_ 22 N

**II. INFORMACION DE ESCRITURA**

FECHA DE OTORGAMIENTO \_\_\_\_\_ 23 22032021  
 NUMERO DE ESCRITURA \_\_\_\_\_ 24 22  
 NUMERO DE TOMO DE PROTOCOLO \_\_\_\_\_ 25 1  
 NUMERO DE CARNET DE AGREMIADO DEL NOTARIO \_\_\_\_\_ 26 29832  
 NOMBRE NOTARIO \_\_\_\_\_ 27 CHRISTIAN STANLEY CHACON BARQUERO

**III. IDENTIFICACION DE PROPIEDAD**

PROVINCIA \_\_\_\_\_ 28 01  
 NUMERO DE FINCA \_\_\_\_\_ 29 00590316  
 DERECHO \_\_\_\_\_ 30 000  
 SUPLENIDO \_\_\_\_\_ 31  
 PROPIEDAD HORIZONTAL \_\_\_\_\_ 32  
 TOMO \_\_\_\_\_ 33  
 FOTO \_\_\_\_\_ 34  
 OTRAS PROPIEDADES \_\_\_\_\_ 35 N

**IV. DETERMINACION DE BASE IMPONIBLE**

VALOR FISCAL \_\_\_\_\_ 36 5000000  
 VALOR ESCRITURA \_\_\_\_\_ 37 5000000  
 BASE IMPONIBLE (VALOR MAYOR ENTRE "VALOR FISCAL" Y "VALOR ESCRITURA") \_\_\_\_\_ 38 5000000

**V. LIQUIDACION DEUDA TRIBUTARIA**

IMPUESTO A PAGAR \_\_\_\_\_ 79 75000  
 INTERESES AL \_\_\_\_\_ 25/3/2021 10:19:21 a. m. \_\_\_\_\_ 82 0  
 TOTAL DEUDA TRIBUTARIA \_\_\_\_\_ 83 75000  
 TOTAL DEUDA A PAGAR \_\_\_\_\_ 85 75000

PAGO EN EFECTIVO \_\_\_\_\_ 89 75000  
**TOTAL PAGADO \_\_\_\_\_ 96 75000**

## REFERENCIAS

Código Notarial, LeyN.º7764, Asamblea Legislativa de la República De Costa Rica. (1998),

recuperado de:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param2=NRTC&nValor1=1&nValor2=42683&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param2=NRTC&nValor1=1&nValor2=42683&strTipM=TC)

Constitución Política de Costa Rica, Asamblea Legislativa de la República De Costa Rica.

(1949), recuperado de:

[https://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=871](https://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=871)

Código Civil, Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica (1887). Recuperado de:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=90115&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=90115&strTipM=TC)

Código De Familia, LeyN.º5476, Asamblea Legislativa de la República De Costa Rica. (1974),

recuperado de:

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

Código de Comercio, Ley 3284, Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica (1964)

Recuperado de:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=6239](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=6239)

Ley de Catastro No 6545, Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica

Recuperado de:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=38469&nValor3=0&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=38469&nValor3=0&strTipM=TC)

Reforma Integral a Ley de estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado,

actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo Ley No. 7786,

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica (2001),

Recuperado de:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=48392&nValor3=93996&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=48392&nValor3=93996&strTipM=TC)

Guía de Calificación Registral de Bienes inmuebles, Registro Inmobiliario, recuperada de:

[http://www.registronacional.go.cr/bienes\\_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf](http://www.registronacional.go.cr/bienes_inmuebles/Documentos/Guia%20de%20Calificacion%20Registral%20BI.pdf).

Lineamientos para la aplicación del artículo 15 ter de la Ley 7786 "Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo"-Dirección Nacional de Notariado (2018) Recuperado de:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=85889](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=85889)

Ley de derecho de Autor y Derechos Conexos Número 6683 del 14 de octubre de 1982 y sus reformas, publicada en la Gaceta número 226 del 25 de noviembre de 1982. Recuperando desde:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=3396&nValor3=80724&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=3396&nValor3=80724&strTipM=TC)

Informe sobre Pronunciamientos de la Procuraduría General de la República sobre los Privilegios de la Afectación del Inmueble Familiar- Autor Cijul en línea, septiembre 12, 2016. Recuperado desde:

<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/2021/pronunciamientos-de-la-pgr-sobre-los-privilegios-de-la-afectacion-del-inmueble-familiar/>

El mandato y la sustitución, Autor CIJUL en Línea, Julio 2017

Recuperado desde:

<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/descargar.php?q=MzUyNw==#:~:text=La%20sustituci%C3%B3n%20del%20mandato%20en,mandatario%20estar%C3%A1%20exento%20de%20responsabilidad.>

La Desafectación Del Régimen De Patrimonio Familiar, Cijul en Línea, 16 de agosto 2013.

Recuperado desde: <https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/descargar.php?q=MzY0NQ==>

Cancelación de Hipoteca, Cijul en Línea, 1 de febrero 2007, Rama del Derecho Notarial.

Recuperado desde:

<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/category/requisitos-para-la-cancelacion-de-hipoteca/>

La Cancelación Parcial de Hipoteca, Cijul en Línea, 14 de noviembre 2012

Recuperado desde: <https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/2012/la-cancelacion-parcial-de-la-hipoteca/>

Formularios sobre la cancelación de Usufructos, Cancelación de Hipoteca Común, Cijul en Línea, 1 de febrero 2007.

Recuperado desde: <https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/descargar.php?q=NTA0>