

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS  
AMÉRICAS**

**VICERRECTORÍA ACADÉMICA**

**CARRERA DE DERECHO**

**COMPRAVENTA DE INMUEBLE A PERSONAS CON  
DISCAPACIDAD Y RENUNCIA DE USUFRUCTO**

**CASO #1**

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

**NOMBRE DEL ESTUDIANTE:**

**LIC. LEONARDO VEGA ZÚÑIGA**

**DIRECTORA DE LA ESPECIALIDAD:**

**MSC. SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA**

**SEDE ARANJUEZ**

**AGOSTO, 2022**

## CONTENIDO

PORTADA.....	1
CONTENIDO .....	2
INTRODUCCIÓN .....	3
Descripción del caso.....	4
Propósitos de análisis del caso.....	7
MARCO NORMATIVO.....	10
ANÁLISIS JURIDICO Y ARGUMENTACIÓN .....	13
Análisis del caso.....	13
Argumentación jurídica.....	17
INSTRUMENTO NOTARIAL.....	20
ARCHIVO DE REFERENCIAS.....	27
REFERENCIAS .....	41
APÉNDICES.....	43
Apéndice 1. Declaración jurada .....	43
Apéndice 2. Cédula de identidad estudiante .....	44

## INTRODUCCIÓN

Versa el artículo primero del Código Notarial: “el notariado público es la función pública ejercida privadamente; por medio de ella, el funcionario habilitado asesora a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos o contratos jurídicos y da fe de la existencia de los hechos que ocurran ante él”, mandato legal que, ha permitido atisbar tanto doctrinalmente como jurisprudencialmente, el conferimiento que de forma personal, se le ha otorgado al Notario Público por el Estado, para dar fe de las situaciones de hecho que debe constatar, junto con su inseparable carácter de fedatario público que le permite actuar como asesor de quienes solicitan sus servicios, respecto de los alcances legales del acto o contrato que pretende le sea autorizado por él, modelando así, el acto jurídico y dotándolo de legalidad.

Esto de manera indubitable, le otorga al Notario Público, una función autenticadora, que viene a ser la de mayor trascendencia pública, porque consiste en investir a los actos notariales de una presunción de veracidad que los hace aptos para imponerse por sí mismos en las relaciones jurídicas para ser impuestos por el poder coactivo del Estado; así las cosas, el caso que se desarrollará, expone de forma diáfana, la cristalina materialización del Principio de Rogación, mediante el cual y por requerimiento de parte, el notario desarrolla y ejecuta una serie de actuaciones que le permitirán calificar un negocio o acto jurídico que las partes desean celebrar, con la aplicación en prima facie del Principio de Forma, mediante el cual y por las particularidades cognitivas de los usuarios solicitantes del servicio, se requiere conocer con exactitud cómo se deberá exteriorizar la expresión de sus voluntades, para lo cual, será necesario consultar otros cuerpos normativos, y dar igual interés a los principios así deslindados en los Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense como el de Asesoría Notarial, mediante el cual el notario tiene no solo el poder, sino el deber de asesorar en forma técnico-jurídica, objetiva, imparcial y transparente a los usuarios del servicio, de modo que las partes puedan satisfacer su interés dentro del bloque de legalidad, y sin que por ello se olvide la aplicación del principio de la función notarial, por medio del cual y con suma precisión, deberá dirigir imparcialmente a los particulares en la individualización regular de sus derechos subjetivos, para dotarlos de certeza jurídica haciendo legítimo el acto.

## DESCRIPCIÓN DEL CASO.

El caso objeto de estudio, refiere a una solicitud para la compraventa de un inmueble con la participación de personas con discapacidades disminuidas y renuncia de usufructo de una persona adulta mayor.

En fecha 05 de agosto del 2022, al ser las nueve de la mañana, se presenta en mi oficina, el señor Genaro Pérez Quesada, persona mayor de edad con capacidades disminuidas, entre ellas la auditiva y visual, acompañado por Mario Gómez Alvarado profesional en lenguaje de señas, quien se identifica como amigo de don Genaro, también mayor de edad y don Mariano Camacho Bermúdez, quien es una persona con síndrome de Down leve, quien es acompañado por su hermano el señor Roy Camacho Bermúdez, todos mayores de edad solicitando un espacio para realizar una consulta legal y notarial.

Una vez reunidos y sentados en la sala de reuniones, el Sr. Mario Gómez quien conoce el lenguaje de señas y sirve como intérprete del Sr. Genaro Pérez, toma la palabra y traduce el deseo y voluntad de su amigo don Genaro, de realizar un acto de compraventa del inmueble de su propiedad a don Mariano Camacho, informando que, el inmueble, tiene un derecho de usufructo a favor de la progenitora de don Genaro, la señora Evangelina Quesada Domínguez de setenta años de edad, quien indica, por medio de una llamada telefónica, no tiene inconveniente en renunciar a ese derecho.

Después de escuchar a las partes detenidamente y con el propósito de poder ofrecer una asesoría adecuada, los entrevisto y les hago una serie de consultas, una vez respondidas y no habiendo más manifestaciones por parte de los usuarios, procedo a explicarles las etapas que debo de forma rigurosa, seguir para poder iniciar y concluir formalmente el acto notarial rogado, así como el requerimiento de la documentación necesaria para cumplir con las formalidades jurídicas y poder así cumplir apegado a la legalidad, con el acto solicitado.

Al respecto, lo primero que consulto y en aras de proteger los intereses de don Genaro y don Mariano, dadas sus limitaciones cognitivas y en cumplimiento de la Ley 9379

para la Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad, si ambos rogantes, cuentan con algún GARANTE judicialmente nombrado en formal proceso de Salvaguardia que vele por sus intereses; al respecto, don Marco y don Roy, manifiestan que ellos son los GARANTES nombrados judicialmente, según consta en las respectivas resoluciones judiciales tramitadas bajo un proceso de Salvaguardia ante el Juzgado de Familia del Segundo Circuito Judicial de San José, mismas que presentan en el acto.

Dicho esto, y también en salvaguarda de lo regulado en la ley 7935, Ley Integral para la Persona Adulta Mayor y su Reglamento, y a efectos de dar protección jurídica y evitar un menoscabo arbitrario en el patrimonio de la Sra. Quesada Domínguez, procedo a indicarles que ella, deberá estar presente en el acto, para firmar la escritura y así poder corroborar que, no está siendo coaccionada a renunciar a su derecho de usufructo sobre el inmueble.

Una vez escuchadas las manifestaciones de los solicitantes del servicio, y explicadas todas las etapas que formalmente deben seguirse en este proceso, así como solicitados todos los documentos necesarios para cumplir con las exigencias legales respecto al acto de compraventa del inmueble y la renuncia del usufructo, les explico que, debo corroborar toda la información que me han suministrado mediante las bases de datos del Registro Público Nacional, Registro Civil, y el mismo Poder Judicial, ya que resultan necesarios para el respaldo y desarrollo del proceso como lo son:

- ⇒ Cédula de identidad de las personas interesadas en el negocio jurídico, siendo estos los Salvaguardados,
- ⇒ Cédula de identidad de las personas nombradas como Garantes,
- ⇒ Cédula de identidad de la Usufructuaria,
- ⇒ Estudio registral, para la emisión de las certificaciones del bien inmueble objeto de este acto y la certificación del usufructo en derecho de doña Evangelina y
- ⇒ Resolución que declara la Salvaguardia, por la autoridad judicial que la emitió.

Una vez que he corroborado toda la información, procedo con la redacción del instrumento notarial para la compraventa del inmueble, la renuncia del usufructo, así como la elaboración de una declaración jurada, conforme al artículo 15 TER de la ley 9449 (7786) Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales, y financiamiento al terrorismo, esto en razón del monto de la venta, dado que supera los \$10.000,00 (diez mil dólares), para lo cual estaré citando y en otra fecha a todas las personas para que se presenten a mi oficina y hacer la lectura del instrumento elaborado, para finalmente ratificar la aceptación de los usuarios y proceder con las firmas respectivas, que corroborarán sus voluntades, respecto al acto jurídico solicitado.

## PROPÓSITO DEL ANÁLISIS DEL CASO

Una vez explicado a los usuarios cada una de las etapas que conforman el proceso que demanda el acto notarial rogado, es necesario y así se requiere para garantizar la eficacia jurídica del acto notarial, responder al cumplimiento de una serie de requisitos que considero son de aplicación sine qua non, que no solo abordan la obligatoriedad de todos los requerimientos técnicos para una correcta asesoría y elaboración del instrumento notarial, sino aquellos elementos inseparables que van a garantizar por las limitaciones cognitivas de los solicitantes del servicio, que sus voluntades se ajustan a lo que así se resguarda en los diferentes cuerpos normativos y preceptos del Derecho Notarial, que les da la protección Estatal.

Por lo expuesto y como propósito respecto al análisis del caso, me planteo la obligatoriedad de abordar en un estudio concreto de aquellos elementos y/o objetivos que, considero inseparables y que vienen a ofrecer seguridad jurídica al acto y con ello asegurarme un cumplimiento objetivo de los derechos y las obligaciones de estos usuarios que, con capacidades disminuidas me piden la asesoría, esto para garantizar a su vez, su igualdad jurídica, según lo exige la Ley para la Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad, el Código de Familia, el Código Procesal Civil, la Aprobación de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor:

- a) **Primer objetivo:** Plasmar en el instrumento notarial las voluntades de las partes, en la compraventa del inmueble localizado en la provincia de Heredia, cuyo valor de venta se estableció en la suma de ₡35.000.000,00 (treinta y cinco millones de colones).

Respecto a este primer objetivo y en cumplimiento del Principio de Rogación en cuanto a que, el notario no actúa de oficio, sino a requerimiento de parte, así como el Principio de Asesoría, el Principio Controlador Integral de Legalidad, y lo estipulado en los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial específicamente el de Obligación de Servicio, Rogación, y el de Imparcialidad, así como el amplio articulado del

Código Notarial, como notario, debo atender la solicitud de los usuarios interesados en el negocio jurídico y plasmar, en el instrumento notarial de forma clara y técnicamente correcta, la expresión legal de sus voluntades.

Una vez que ellos han expresado su voluntad, la cual es confirmada por sus Garantes, es vital explorar todos aquellos otros aspectos necesarios que permitan dar certeza jurídica al acto notarial por realizar, por lo tanto en apego del artículo 34 del Código Notarial, una vez que interpreto, recibo y adecuo sus manifestaciones de voluntad al ordenamiento jurídico, les informo y explico del valor y trascendencia legal de las renunciaciones que se harán, respecto al acto solicitado, dando para ello un carácter de autenticidad al hecho por ellos afirmado mediante su solicitud.

- b) Segundo objetivo:** Verificar a viva voz y de manera presencial, la voluntad de doña Evangelina Quesada Domínguez, persona adulto mayor, en cuanto a que no tiene inconveniente en renunciar al derecho de usufructo que tiene sobre el bien inmueble.

Acá es de suma importancia, atender lo así normado en el artículo 35 del Código Notarial, en cuanto al deber de imparcialidad de mi actuación como notario, pues como fedatario público, tengo el deber de actuar de manera imparcial y objetiva en relación con todas las personas que están interviniendo en este acto jurídico, y en particular con doña Evangelina, pues es mi obligación asesorarla sobre la correcta decisión de su voluntad, de conformidad con el ordenamiento jurídico en cuanto a hacerle saber la trascendencia de su decisión respecto a la renuncia de su derecho de usufructo y con ello validar no solo la transparencia de su voluntad, sino lograr asegurarme que comprende muy bien la trascendencia de su decisión, todo esto en apego de los derechos y protección que le da la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor y su Reglamento.

- c) Tercer objetivo:** Verificar la autenticidad de la información y documentación presentada en la oficina.

En cumplimiento de lo así normado en el artículo 39 del Código Notarial, respecto a la identificación de los comparecientes, procedo de manera cuidadosa con el proceso de identificación de las partes e intervinientes del acto notarial rogado. Para ello, verifico los

documentos de identidad y los corroboro en el Registro Civil, y verifico tanto en el Registro de la Propiedad como el Poder Judicial, las manifestaciones realizadas ante mí notaría, respecto a los nombramientos de los Garantes, y la certificación de propiedad del inmueble, así como el derecho de usufructo que pesa sobre el mismo. Documentación que me será de utilidad en cumplimiento de lo regulado en el artículo 47 del Código Notarial.

Teniendo ya toda la documentación a la vista y realizada su verificación, la cual me da seguridad que todas las manifestaciones están apegadas a la legalidad, así como contando con la certeza que mi asesoría les permitió comprender claramente todos los aspectos, fundamentos legales y trascendencia de sus manifestaciones, procedo con la fase de legitimación, mediante la cual elaboro y redacto el escrito que describe el acto jurídico solicitado, a saber la compraventa del inmueble, la renuncia del derecho de usufructo y la declaración jurada.

## MARCO NORMATIVO

### Código Notarial

**Artículo 1.- Notariado público:** Artículo que regula la función notarial, mediante la cual, el funcionario habilitado, asesora a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos o contratos jurídicos y dan fe de la existencia de los hechos que ocurran ante él.

**Artículo 6.- Deberes del notario:** Norma que obliga al notario público a tener una oficina abierta al público y brindar los servicios que se les requiera, para lo cual, se deberá asesorar debidamente a quienes soliciten los servicios para la correcta formación y expresión legal de su voluntad en los actos jurídicos que se realicen.

**Artículo 31.- Efectos de la fe pública:** Artículo que le da la fe pública al notario, mediante la cual deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, donde se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él.

**Artículo 34.- Alcances de la función notarial:** Numeral que delimita los alcances más importantes de la función notarial, en el ejercicio de su deber, la cual debe aspirar a asegurar la autenticidad para el futuro, garantizando la legalidad o legitimidad del acto.

**Artículo 36.- Solicitud de los servicios:** Artículo que tiene relación directa con el principio de Rogación, mediante el cual, lo notarios actuarán a solicitud de parte interesada, salvo disposición legal en contrario.

**Artículo 40.- Capacidad de las personas:** Artículo que norma que los notarios deberán apreciar la capacidad de las personas físicas, comprobar la existencia de las personas jurídicas, las facultades de los representantes y, en general, cualquier dato o requisito exigido por la ley para la validez o eficacia de la actuación.

**Artículo 47.- Archivo de referencias:** Norma que establece la obligatoriedad para el notario, de llevar un archivo de referencias con todos los documentos o comprobantes referidos en las escrituras matrices y que, conforme a la ley deben quedar en su poder.

**Artículo 91.- Otorgamiento:** Al concluir el acto, el notario deberá leer el contenido de la escritura a los comparecientes y, en su caso, a los testigos; así mismo, deberá permitirles a los sordos leerlas por sí mismo y dejará constancia de ello y del consentimiento o la aprobación de los interesados.

### Código de Familia

**Artículo 230.-** Establece la Salvaguardia para la igualdad jurídica de las personas con discapacidad.

### Código Civil

**Artículo 450.-** Norma que regula que solo pueden inscribirse los títulos que consten de escritura pública, de ejecutoria o de otro documento auténtico, expresamente autorizado por la ley para este efecto.

**Artículo 451.-** Establece que la inscripción podrá pedirse por quien tenga interés en asegurar el derecho que se trate de inscribir o por su representante o apoderado.

### Ley para la Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad y su Reglamento (Decreto Ejecutivo N. 41087 – MTSS)

**Artículo 4.- Responsabilidad de Estado:** Establece el acceso a la figura del garante para la igualdad jurídica.

**Artículo 5.- Igualdad jurídica de las personas con discapacidad:** Norma que todas las personas con discapacidad gozan plenamente de igualdad jurídica.

**Artículo 11.- Obligaciones de la persona garante para la igualdad jurídica:**

Establece que la persona garante para la igualdad jurídica tendrá, para con la persona con discapacidad intelectual, mental y psicosocial, la obligación de asistirle en la toma de decisiones en el ámbito legal, financiero y patrimonial, de manera proporcional y adaptada a la condición de la persona a la que asiste.

### Ley Integral para la Persona Adulta Mayor

**Artículo 3.- Derechos para mejorar la calidad de vida:** Artículo que entre otras cosas regula la protección jurídica y psicosocial a las personas adultas mayores.

### Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial

**Artículo 2.- Función Notarial:** Norma que la función notarial es una potestad estatal delegada y representa una asesoría que tiende a la correcta formación y expresión legal de la voluntad del usuario.

**Artículo 3.- Obligación del servicio y rogación:** Norma que es obligación del notario, brindar el servicio solicitado, dentro del marco de la legalidad, razonabilidad y proporcionalidad, salvo excusa justa, moral o legal.

**Artículo 4.- Imparcialidad:** Establece que la forma de actuar del notario público debe ser objetiva e imparcial en relación con las personas que intervengan en los actos o contratos otorgados, apegado a los valores de integridad, coherencia, honestidad y transparencia.

## ANÁLISIS JURÍDICO Y ARGUMENTACIÓN

### Análisis del Caso

Esta etapa, se relaciona directamente con la función asesora, mediante la cual y como notario, además de profundizar las expectativas que los usuarios tienen para su negocio jurídico, es el momento para analizar cuidadosamente el escenario que se presenta, para que mediante la correcta interpretación de las necesidades de los usuarios, pueda como notario y contralor de legalidad, dar una clara asesoría a todos los intervinientes, sugiriendo con ello y después de haber escuchado sus manifestaciones, la alternativa jurídica que se adecuó de mejor manera a sus intereses y voluntades, así como la protección de sus derechos.

Al efecto se considera entre otras normas que se dirán, la aplicación del Artículo 40 del Código Notarial, en cuanto a que los notarios deberán apreciar la capacidad de las personas físicas, comprobar la existencia de las personas jurídicas, las facultades de los representantes y, en general, cualquier dato o requisito exigido por la ley para la validez o eficacia de la actuación, lo cual, deviene en la exigencia contralora de la potestad Estatal otorgada. Véase al respecto, voto número 224, Tribunal de Notariado:

*“VI.- El artículo 40 del Código Notarial establece el deber para el notario de apreciar la capacidad de las personas físicas que le ruegan sus servicios, con el fin de garantizar la validez y eficacia de la actuación, toda vez que el notario tiene prohibición de autorizar actos o contratos ilegales o ineficaces. En este caso, el notario afirmó en su defensa que la presencia de doña ... ante él, no le dejó dudas de que se trataba de una persona con aptitudes suficientes para comprender la trascendencia de los documentos legales que firmó, y de los cuales recibió la debida explicación, toda vez que dicha señora se mostró totalmente consciente y normal. Esa afirmación no ha sido desvirtuada, pues en el proceso no se ha demostrado lo contrario, ya que aunque se probó que desde el mes de noviembre del 2000 la señora ... empezó a evidenciar un déficit cognoscitivo leve, eso por sí solo, no la incapacitaba para otorgar los actos que se denuncian, ya que en el trastorno cognoscitivo leve conocido también como fase uno o demencia leve de la enfermedad de Alzheimer, las personas no pierden su capacidad para administrar sus bienes, lo que sí*

*sucede en la fase dos o fase moderada, sino que todo depende del estado mental que tenga la persona en el momento en que va a otorgar el negocio, pudiendo ser que la persona en ese momento tenga su capacidad completa, disminuida o abolida, ya que la enfermedad de Alzheimer se caracteriza porque el déficit cognoscitivo, además de progresivo, es fluctuante o intermitente, según ya se dijo en el considerando anterior, de manera que en los negocios objeto de este proceso, era al notario denunciado y a los testigos a los que les correspondía verificar la capacidad mental de doña ... En consecuencia, teniendo en cuenta que en el presente caso el notario afirma bajo su fe pública que la señora ... tenía las aptitudes físicas y mentales para comparecer ante él a otorgar los actos para los cuales rogó sus servicios, y teniendo en cuenta además esa apreciación, en el caso del testamento, se acompañó de un dictamen médico que rindió la Dra ..., el cual fue avalado por el Colegio de Médicos, y que según el dictamen que rindió el Departamento de Siquiatría y Sicología Forense y toda la prueba que se aportó al proceso, la señora... durante el período comprendido entre el 8 de noviembre del 2000 y el 16 de agosto del 2002, estaba en la fase uno de su enfermedad y que fue en ese período en que se otorgaron tanto el poder como el testamento objeto de este proceso, lo que se impone es declarar sin lugar la denuncia por esto motivos.”<sup>1</sup>*

Adicionalmente, nótese acá que, al efecto, el artículo primero del Código Notarial regula que: “El notariado público es la función pública ejercida privadamente. Por medio de ella, el funcionario habilitado asesora a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos o contratos jurídicos y da fe de la existencia de los hechos que ocurran ante él.”, lo anterior en total concordancia con los artículos 30 y 31 del mismo cuerpo normativo que regulan la Competencia material de la función notarial y los Efectos de la fe pública. Al respecto y como parte de un mayor análisis, considérese que tanto la doctrina como nuestra jurisprudencia han señalado que el Notario Público ejerce una función pública que le ha sido conferida en forma personal por el Estado y que consiste principalmente, en dar fe a las situaciones de hecho que debe constatar. Junto con, el carácter de fedatario público que actúa como asesor de quienes solicitan sus servicios, respecto de los alcances legales del acto o contrato que pretenden le sea autorizado por él.

---

<sup>1</sup> Tribunal de Notariado, Voto número 224 de las 9:50 horas del 4 de octubre del dos mil siete

Según Carral y Tersa, Luis:

*“El Notario, se dice, modela el acto jurídico, dotándolo de forma legal. Para ello califica la naturaleza y legalidad del acto; admite éste a su intervención al tenerse por requerido por las partes, o bien lo rechaza, si tal calificación es contraria; y por fin lo redacta. Tiene además el notario la función autenticadora, que es la de mayor trascendencia pública, porque consiste en investir los actos notariales de una presunción de veracidad que los hace aptos para ser impuestos por el poder coactivo del Estado”.*<sup>2</sup>

Así mismo, véase el dictamen número 123 Procuraduría General de la República:

*“(…) en la persona del Notario Público concurre la particular circunstancia de que se ejerce, de manera simultánea, una profesión privada y una función pública y que en virtud de ésta última condición es considerado un funcionario público que ejerce una función pública delegada por el Estado, a saber, la de dar fe pública, que incluye a su vez “la formación y custodia del protocolo y en su actuación independiente e imparcial, no sometida ni a las partes, ni tampoco a instrucciones de fondo procedentes del poder público” (tomado de: Tomás-Ramón Fernández y Fernando Sáinz Moreno, El notario, la función notarial y las garantías constitucionales, Editorial Civitas S.A., Madrid, 1989, p. 158); es claro entonces afirmar que éste funcionario debe someter su actuación profesional al cuerpo normativo que lo rige y que en definitiva significa estar sujeto al “principio de legalidad”. Como bien lo señala Pedro Avila Álvarez, “las leyes establecen la órbita de actuación del Notariado” (Pedro Avila Álvarez, op. cit. P. 26)”*<sup>3</sup>

Ahora bien, el análisis también comprende la fase redactora donde se manifiesta la voluntad de las partes, mediante la cual se elabora la escritura de forma muy clara y específica, que viene a constituir el documento o instrumento notarial, en el cual, queda plasmada la voluntad de las partes. Al efecto, el acto jurídico deberá elaborarse en escritura pública, la cual deberá contener un encabezamiento, la comparecencia y las representaciones. En su aspecto puntual, deberá indicarse con sumo detalle, las calidades de los comparecientes, sus representantes y su voluntad, a saber, la de la compra y venta del

<sup>2</sup> Carral y Tersa, Luis, en su obra Derecho Notarial y Registral. México D.F.I. Edición. 1965. Pág. 91

<sup>3</sup> Dictamen número 123 de veintisiete de julio de mil novecientos noventa y cuatro de la Procuraduría General de la República.

inmueble, su localización, precio de venta, la renuncia del derecho de usufructo, su cancelación y la declaración jurada, que da fe de la transparencia y legalidad de los dineros habidos para el pago del monto así acordado para el traspaso del inmueble; así mismo la certificación de que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y anotaciones a la hora de realizar la presentación de la escritura.

Tómese en cuenta que, este instrumento, deberá hacerse del conocimiento de los usuarios, con posterior testimonio, trámites judiciales y administrativos que se requieran para completar el acto jurídico; así mismo, y previo a la elaboración de la documentación supra indicada, se deberán hacer las verificaciones previas que vienen a constituir los actos preescriturarios propios de este acto jurídico.

Una vez elaborado el instrumento notarial, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, con lo cual, el acto notarial así rogado, dará por finalizado, no sin antes y como parte de las obligaciones del notario, anexar todo documento generado en el archivo de referencias.

### Argumentación Jurídica.

En cuanto a este apartado y todo lo relativo a la argumentación jurídica del caso de marras, como punto primario, debe considerarse que se está cumpliendo con lo así normado en los artículos 15 y 18 de los Lineamientos Generales para la Prestación y Control del Ejercicio y Servicio Notarial, que refieren al principio de rogación y su concepto, mediante el cual, se regula que el notario siempre actuará a petición de parte, petición de parte que, está siendo materializada con la presencia de los usuarios en mi oficina, para que los asesore en cuanto al acto jurídico que desean realizar. Así las cosas, los recibo y no solo los asesoro, sino que respondo a cada una de sus interrogantes como parte de las obligaciones que como notario debo cumplir.

Expuesto lo anterior, la asesoría solicitada, refiere a un acto de compraventa de un inmueble con renuncia a un derecho de usufructo. Comprendido esto, se procede a brindar la asesoría a los comparecientes respecto a lo que significa una compraventa y lo que ella genera, respecto a las obligaciones del vendedor y la entrega de la cosa, y para el comprador, el pago del precio pactado, así como la inversión que por concepto de timbres deben de cancelarse al Registro de la Propiedad, y honorarios a mi persona como notario público. Dicha asesoría la vemos normada en los Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense, así como en el artículo 6 del Código Notarial, donde se regula la obligatoriedad de tener una oficina abierta al público y brindar los servicios que se les requieran, debiendo también asesorar debidamente a quienes soliciten los servicios para la correcta expresión legal de su voluntad en los actos jurídicos. Al respecto analícese el voto número 149 del Tribunal de Notariado:

*Principio de Rogación: “Uno de los deberes del notario es brindar sus servicios cuando se lo requieran, para lo cual no pueden negarse, excepto en el caso de que exista causa justa, moral o legal. Si el acto o contrato que pretender realizar las partes es contrario a la ley o ineficaz, o no se va a poder ejecutar porque requiere de una autorización previa, o no puede inscribirse en el registro, el notario debe negarse a*

*autorizar ese acto o contrato, porque le está prohibido por ley llevarlo a cabo ...”*<sup>4</sup>

Dicho lo anterior, debe tomarse en cuenta que, el Estado, otorga al notario de un ministerio de confianza pública que debe corresponder en beneficio de la sociedad, contribuyendo a la paz social en la búsqueda de la mejor solución jurídica para expresar la correcta voluntad de los comparecientes, mediante la asesoría jurídica especializada, de tal forma que, el Estado depende de la función notarial para realizar ciertos actos que solo el notario puede hacer. Esto así reiterado mediante el Voto número 0063, Tribunal de Notariado:

*“(...) Debe tener claro el señor Notario que de conformidad con el artículo 1 del Código Notarial se establece que por medio de la función pública que ejerce el Notario, éste asesora a las partes sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos que ocurran ante él, ... “junto con el carácter de fedatario público, actúa como asesor de quienes solicitan sus servicios, respecto de los alcances legales del acto o contrato que pretenden le sea autorizado por él. El Notario, se dice, modela el acto jurídico, dotándolo de forma legal. Para ello califica la naturaleza y legalidad del acto; admite éste a su intervención al tenerse pro requerido por las partes, o bien lo rechaza, si tal calificación es contrario...”*<sup>5</sup>

Ahora bien, en cuanto a la confección de la escritura de compraventa, la misma fue redactada de forma clara tomado en consideración todos sus aspectos técnicos y jurídicos, como parte intrínseca de los alcances de la función notarial así regulados según el artículo 34 y el artículo 81 del Código Notarial, en lo que refiere a su introducción, contenido y conclusión; amén de lo anterior, también me ajusté a las demás formalidades así reguladas en el artículo 34 ya mencionado en cuanto a:

- a. Recibir, interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico, las manifestaciones de voluntad de los usuarios respecto al cumplimiento de las disposiciones legales y estipulaciones contractuales, para documentar, en forma fehaciente, los hechos y el acto jurídico,
- b. Se les informó del valor y trascendencia legal de las renunciaciones que estarían haciendo,

---

<sup>4</sup> Tribunal de Notariado, Voto número 149 de 10:45 horas del 12 de octubre del dos mil

<sup>5</sup> Tribunal de Notariado, Voto número 0063, de las 10:15 horas del 22 de abril del dos mil dieciséis.

- c. Se les asesoró tanto jurídicamente como notarialmente de las actuaciones a realizar y el impacto para sus intereses personales y patrimoniales,
- d. Se realizaron los estudios registrales pertinentes y,
- e. Se les informó de las diligencias concernientes a la inscripción de los documentos que estarían por inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Así mismo, como lo establece el artículo 82 del Código Notarial, el encabezamiento se inicia con el número de escritura, mi nombre completo y la ubicación exacta de mi oficina. En la comparecencia, se indican los nombres y las calidades completas de los comparecientes y de seguido procedo con el desarrollo del contenido del acto jurídico, a saber, la compraventa que consiste en la manifestación de las voluntades de los rogantes.

De inmediato, procedo a indicarle a don Mariano Camacho, que se debe rendir una declaración jurada para justificar la procedencia de los treinta y cinco millones de colones, debido a que el monto supera los diez mil dólares de acuerdo con el art. 15 TER de la Ley de Estupefacientes, número 9449; seguidamente, procedo con lo correspondiente a la renuncia y cancelación del usufructo.

Expuesto todo lo anterior, resulta de suma importancia en la labor notarial, el redactar una escritura que cumpla con todas las exigencias legales de forma y fondo implícitas tanto en el Código Notarial, como cualquier otro cuerpo normativo que deba considerarse para la correcta asesoría y protección de los derechos de los usuarios del servicio.

## **INSTRUMENTO NOTARIAL**

En este último apartado, se incluyen todos los Instrumentos y Documentos pertinentes que fueron necesarios para llevar a cabo el acto jurídico desde su inicio hasta su finalización

- a. Escritura Pública de compraventa del bien inmueble,
- b. Renuncia y cancelación del usufructo,
- c. Declaración jurada,
- d. Cédulas de identidad,
- e. Estudio registral del inmueble objeto de este acto jurídico,
- f. Resoluciones judiciales de los procesos de salvaguardia y nombramiento de garantes para garantizar la seguridad jurídica de los rogantes,
- g. Índice Notarial y
- h. Factura electrónica por concepto de pago de honorarios.



NO. 5 414 823

**PROTOCOLO**

2 7 0 7 5 1 7 1 0 2 3 1

SELLO

1	NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO: Ante mí, <b>LEONARDO JESUS VEGA ZUÑIGA</b> ,
2	Notario Público con oficina abierta en San José, Moravia, del Banco Nacional de Costa Rica,
3	doscientos cincuenta metros al Oeste, Oficentro JR, comparecen: <b>GENARO PÉREZ QUESADA</b>
4	mayor, soltero, estudiante, costarricense, portador de la cédula de identidad número uno-cero
5	ciento cuarenta- cero ciento veinticinco, vecino de San José, Moravia, del Liceo de Moravia, cien
6	metros al oeste, residencial Las Brisas, casa dos-A, quien comparece de forma conjunta con
7	<b>MARCO PEREZ QUESADA</b> , mayor, casado en primeras nupcias, médico, costarricense,
8	portador de la cédula de identidad número uno-cero doscientos ochenta y cuatro- cero seiscientos
9	veinticinco, vecino de San José, Moravia, del Liceo de Moravia, cien metros al oeste, residencial
10	Las Brisas, casa dos-A, en su condición de <b>garante para la seguridad jurídica</b> de conformidad
11	con el artículo dos inciso l) de la Ley nueve mil trescientos setenta y nueve del compareciente
12	<b>GENARO PÉREZ QUESADA</b> , nombramiento que consta en resolución de las quince horas y
13	treinta minutos del doce de mayo del dos mil veinte, tramitado en proceso de Salvaguardia, ante
14	el Juzgado de Familia del Segundo Circuito Judicial de San José, expediente número dieciocho- cero
15	cero mil novecientos setenta y cuatro- cero ciento sesenta y cinco-FA-dos, de la cual el suscrito
16	notario da fe y conserva copia en su archivo de referencias; <b>MARIANO CAMACHO BERMÚDEZ</b> ,
17	mayor, soltero, empresario, portador de la cédula de identidad número uno- cero quinientos treinta-
18	cero doscientos treinta y cuatro, vecino de San José, Moravia, San Vicente, del supermercado
19	AM-PM cincuenta metros al norte y cincuenta al sur, casa a mano derecha, quien comparece de
20	manera conjunta con <b>ROY CAMACHO BERMÚDEZ</b> , mayor, casado en primeras nupcias,
21	Ingeniero, portador de la cédula de identidad número uno- cero cuatrocientos setenta y tres- cero
22	setecientos sesenta y siete, vecino de San José, Moravia, San Vicente, del supermercado AM-
23	PM cincuenta metros al norte y cincuenta al sur, casa a mano derecha, en su condición de
24	<b>garante para la seguridad jurídica</b> de conformidad con el artículo dos inciso l) de la Ley nueve
25	mil trescientos setenta y nueve del compareciente <b>MARIANO CAMACHO BERMÚDEZ</b> ,
26	nombramiento que consta en resolución de las trece horas y diez minutos del cinco de junio del
27	dos mil quince, tramitado en proceso de Salvaguardia, ante el Juzgado de Familia del Segundo Circuito
28	Judicial de San José, expediente número catorce- cero cero mil quinientos noventa y cuatro- cero
29	ciento setenta y cinco-FA-dos, de la cual el suscrito notario da fe y conserva copia en su archivo
30	de referencias; <b>EVANGELINA QUESADA DOMÍNGUEZ</b> , mayor, ama de casa, portadora de la



NO. 5 414 823  
**PROTOCOLO**

2 7 0 7 5 0 0 2 3 1

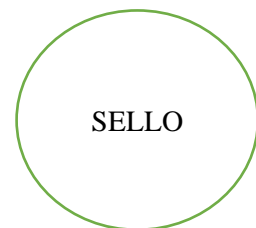
SELLO

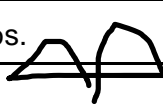
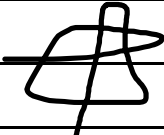
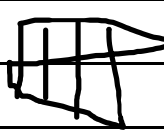
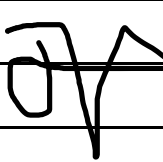
1	cédula de identidad número uno- cero quinientos nueve- cero ciento cuarenta y siete, vecina de
2	San José, Moravia, del Liceo de Moravia, cien metros al oeste, residencial Las Brisas, casa dos-
3	A; Y DICEN: <b>PRIMERO:</b> Que el primero <b>GENARO PÉREZ QUESADA</b> , es propietario de la finca
4	inscrita en el Registro de Bienes Inmuebles del Registro Nacional, del partido de Heredia
5	<b>MATRÍCULA</b> uno siete dos cinco cero cinco, <b>NATURALEZA:</b> terreno para construir con una casa,
6	situada en el distrito cuatro, ULLOA cantón uno- Heredia de la provincia de Heredia, <b>LINDEROS:</b>
7	<b>NORTE:</b> lote siete cinco tres, <b>SUR:</b> lote siete cinco cinco, <b>ESTE:</b> Real Santamaria Sociedad
8	Anónima, <b>OESTE:</b> Calle con siete cero cinco metros lineales, <b>MIDE:</b> ciento cuarenta y nueve
9	metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados, <b>PLANO:</b> H- cero cinco ocho ocho dos uno
10	ocho- dos cero cero cero, <b>IDENTIFICADOR PREDIAL:</b> cinco cero ocho cero uno cero dos tres
11	uno cuatro cero cinco. <b>SEGUNDO:</b> Que el primer compareciente, VENDE al tercer compareciente
12	quien acepta a su entera satisfacción, libre de gravámenes y anotaciones, por la suma de treinta
13	y cinco millones de colones, pagados en este mismo acto a entera satisfacción del vendedor y
14	mediante transferencia electrónica bancaria, y estando al día en el pago de los impuestos
15	municipales y territoriales, la finca de su propiedad. <b>TERCERO:</b> Que sobre el inmueble descrito,
16	existe un derecho de USUFRUCTO, representado bajo la sub matrícula dos cero cinco uno arriba
17	descrita, cuya propietaria es <b>EVANGELINA QUESADA DOMÍNGUEZ</b> de calidades indicadas,
18	quien presente en este acto dice: RENUNCIA a su derecho de usufructo y solicita la cancelación
19	del mismo. Se estima la cancelación del derecho de usufructo en la suma de dos mil colones.
20	<b>CUARTO: ORIGEN DE LOS FONDOS Y FORMA DE PAGO:</b> El compareciente Camacho
21	Bermúdez debidamente apercibido por el suscrito Notario de las penas que establece la
22	legislación penal costarricense para los delitos de falso testimonio y perjurio, y sobre las
23	responsabilidades Civiles que pueden derivarse de este acto, bajo la <b>FE DE JURAMENTO</b>
24	<b>DECLARA: A)</b> Que en este acto ha pagado al compareciente Pérez Quesada el monto de
25	<b>TREINTA Y CINCO MILLONES DE COLONES</b> los cuales han sido cancelados mediante
26	transferencia electrónica bancaria número cinco ocho mueve tres uno cinco nueve, del Banco
27	Nacional de Costa Rica, con fecha nueve del mes de agosto del año dos mil veintidós a las once
28	horas y cuarenta minutos. <b>B)</b> Dicha suma de dinero proviene de sus ahorros por el ejercicio de
29	su actividad laboral. <b>C)</b> Que el bien que está adquiriendo, no será destinado a ninguna actividad
30	ilícita. <b>D)</b> Que realiza la presente declaración en cumplimiento de lo establecido en el artículo



NO. 5 414 823  
**PROTOCOLO**

2 7 0 7 5 0 0 2 3 1



1	quince TER de la Ley número siete mil setecientos ochenta y seis, Ley de Estupefacientes,
2	sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de
3	capitales y financiamiento al terrorismo, cuyos alcances conoce y acepta. <b>QUINTO: EL</b>
4	<b>SUSCRITO NOTARIO PÚBLICO DA FE: A)</b> Que advertí a los comparecientes, la trascendencia
5	legal de sus estipulaciones, renunciaciones y aceptaciones, las cuales entendieron a plenitud y
6	aceptaron de conformidad. <b>B)</b> Que ha identificado plenamente a los comparecientes para el
7	cumplimiento de la citada ley. <b>C)</b> Que guardo copias en mi archivo de referencias las cédulas de
8	identidad de los comparecientes, certificaciones literales, plano catastrado y toda la
9	documentación relacionada con el origen de los recursos y la forma de pago de la presente
10	transacción como lo establece el Código Notarial vigente. <b>ES TODO.</b> Expido un primer testimonio
11	para el adquirente. Leído lo escrito a los otorgantes, resulta conforme, lo aprueban y firmamos
12	en la ciudad de San José a las once horas y cincuenta minutos del día nueve de agosto del año
13	dos mil veintidós.
14	   
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	



LEONARDO JESÚS VEGA ZÚÑIGA

1 0 8 6 7 0 6 2 4

NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO: Ante mí, **LEONARDO JESUS VEGA ZUÑIGA**, Notario Público con oficina abierta en San José, Moravia, del Banco Nacional de Costa Rica, doscientos cincuenta metros al Oeste, Oficentro JR, comparecen: **GENARO PÉREZ QUESADA**, mayor, soltero, estudiante, costarricense, portador de la cédula de identidad número uno-cero ciento cuarenta- cero ciento veinticinco, vecino de San José, Moravia, del Liceo de Moravia, cien metros al oeste, residencial Las Brisas, casa dos-A, quien comparece de forma conjunta con **MARCO PEREZ QUESADA**, mayor, casado en primeras nupcias, médico, costarricense, portador de la cédula de identidad número uno-cero doscientos ochenta y cuatro- cero seiscientos veinticinco, vecino de San José, Moravia, del Liceo de Moravia, cien metros al oeste, residencial Las Brisas, casa dos-A, en su condición de **garante para la seguridad jurídica** de conformidad con el artículo dos inciso I) de la Ley nueve mil trescientos setenta y nueve del compareciente **GENARO PÉREZ QUESADA**, nombramiento que consta en resolución de las quince horas y treinta minutos del doce de mayo del dos mil veinte, tramitado en proceso de Salvaguardia, ante el Juzgado de Familia del Segundo Circuito Judicial de San José, expediente número dieciocho- cero cero mil novecientos setenta y cuatro- cero ciento sesenta y cinco-FA-dos, de la cual el suscrito notario da fe y conserva copia en su archivo de referencias; **MARIANO CAMACHO BERMÚDEZ**, mayor, soltero, estudiante, portador de la cédula de identidad número uno- cero quinientos treinta- cero doscientos treinta y cuatro, vecino de San José, Moravia, San Vicente, del supermercado AM-PM cincuenta metros al norte y cincuenta al sur, casa a mano derecha, quien comparece de manera conjunta con **ROY CAMACHO BERMÚDEZ**, mayor, casado en primeras nupcias, Ingeniero, portador de la cédula de identidad número uno- cero cuatrocientos setenta y tres- cero setecientos sesenta y siete, vecino de San José, Moravia, San Vicente, del supermercado AM-PM cincuenta metros al norte y cincuenta al sur, casa a mano derecha, en su condición de **garante para la seguridad jurídica** de conformidad con el artículo dos inciso I) de la Ley nueve mil trescientos setenta y nueve del compareciente **MARIANO CAMACHO BERMÚDEZ**, nombramiento que consta en resolución de las trece horas y diez minutos del cinco de junio del dos mil quince, tramitado en proceso de Salvaguardia, ante el Juzgado de Familia del Segundo Circuito Judicial de San José, expediente número catorce- cero cero mil quinientos noventa y cuatro- cero ciento setenta y cinco- FA-dos, de la cual el suscrito notario da fe y conserva copia en su archivo de referencias; **EVANGELINA QUESADA DOMÍNGUEZ**, mayor, ama de casa, portadora de la cédula de identidad número uno- cero quinientos nueve- cero ciento cuarenta y siete, vecina de San José, Moravia, del Liceo de Moravia, cien metros al oeste, residencial Las Brisas, casa dos-A; Y DICEN: **PRIMERO:** Que el primero **GENARO**

T: 2022 A: 470846 SJ  
F: 27/03/2022 H: 15:30:32

LEONARDO JESÚS VEGA ZÚÑIGA



1 0 8 6 7 0 6 2 4

5043047289985



LEONARDO JESÚS VEGA ZÚÑIGA

1 0 8 6 7 0 6 2 4

**PÉREZ QUESADA**, es propietario de la finca inscrita en el Registro de Bienes Inmuebles del Registro Nacional, del partido de Heredia **MATRÍCULA** uno siete dos cinco cero cinco, **NATURALEZA**: terreno para construir con una casa, situada en el distrito cuatro, **ULLOA** cantón uno- Heredia de la provincia de Heredia, **LINDEROS**: NORTE: lote siete cinco tres, SUR: lote siete cinco cinco, ESTE: Real Santamaria Sociedad Anónima, OESTE: Calle con siete cero cinco metros lineales, **MIDE**: ciento cuarenta y nueve metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados, **PLANO**: H- cero cinco ocho ocho dos uno ocho- dos cero cero cero, **IDENTIFICADOR PREDIAL**: cinco cero ocho cero uno cero dos tres uno cuatro cero cinco. **SEGUNDO**: Que el primer compareciente, **VENDE** al tercer compareciente quien acepta a su entera satisfacción, libre de gravámenes y anotaciones, por la suma de treinta y cinco millones de colones, pagados en este mismo acto a entera satisfacción del vendedor y mediante transferencia electrónica bancaria, y estando al día en el pago de los impuestos municipales y territoriales, la finca de su propiedad. **TERCERO**: Que sobre el inmueble descrito, existe un derecho de **USUFRUCTO**, representado bajo la sub matrícula dos cero cinco uno arriba descrita, cuya propietaria es **EVANGELINA QUESADA DOMÍNGUEZ** de calidades indicadas, quien presente en este acto dice: **RENUNCIA** a su derecho de usufructo y solicita la cancelación del mismo. Se estima la cancelación del derecho de usufructo en la suma de dos mil colones. **CUARTO: ORIGEN DE LOS FONDOS Y FORMA DE PAGO**: El compareciente Camacho Bermúdez debidamente aperecebido por el suscrito Notario de las penas que establece la legislación penal costarricense para los delitos de falso testimonio y perjurio, y sobre las responsabilidades Civiles que pueden derivarse de este acto, bajo la **FE DE JURAMENTO DECLARA**: **A)** Que en este acto ha pagado al compareciente Pérez Quesada el monto de TREINTA Y CINCO MILLONES DE COLONES los cuales han sido cancelados mediante transferencia electrónica bancaria número cinco ocho mueve tres uno cinco nueve, del Banco Nacional de Costa Rica, con fecha nueve del mes de agosto del año dos mil veintidós a las once horas y cuarenta minutos. **B)** Dicha suma de dinero proviene de sus ahorros por el ejercicio de su actividad laboral. **C)** Que el bien que está adquiriendo, no será destinado a ninguna actividad ilícita. **D)** Que realiza la presente declaración en cumplimiento de lo establecido en el artículo quince TER de la Ley número siete mil setecientos ochenta y seis, Ley de Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, cuyos alcances conoce y acepta. **QUINTO: EL SUSCRITO NOTARIO PÚBLICO DA FE**: **A)** Que advertí a los comparecientes, la trascendencia legal de sus estipulaciones, renunciaciones y aceptaciones, las cuales entendieron a plenitud y aceptaron de conformidad. **B)** Que ha identificado plenamente a los comparecientes para el cumplimiento

LEONARDO JESÚS VEGA ZÚÑIGA



1 0 8 6 7 0 6 2 4

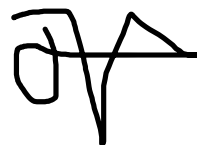
50430047289985

LEONARDO JESÚS VEGA ZÚÑIGA

1 0 8 6 7 0 6 2 4

de la citada ley. C) Que guardo copias en mi archivo de referencias las cédulas de identidad de los comparecientes, certificaciones literales, plano catastrado y toda la documentación relacionada con el origen de los recursos y la forma de pago de la presente transacción como lo establece el Código Notarial vigente.

**ES TODO.** Expido un primer testimonio para el adquiriente. Leído lo escrito a los otorgantes, resulta conforme, lo aprueban y firmamos en la ciudad de San José a las once horas y cincuenta minutos del día nueve de agosto del año dos mil veintidós. GENARO PEREZ QUESADA (ILEGIBLE) – MARIANO CAMACHO BERMUDEZ (ILEGIBLE) – EVANGELINA QUESADA DOMINGUEZ (ILEGIBLE) - LEONARDO JESUS VEGA ZUÑIGA (ILEGIBLE). Lo anterior es copia fiel de la escritura número DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO, visible al folio CIENTO CINCUENTA VUELTO del tomo TRES del protocolo del suscrito Notario. Confrontada con su original resultó conforme y la expido como primer testimonio en el acto del otorgamiento de la escritura matriz.



LEONARDO JESÚS VEGA ZÚÑIGA



1 0 8 6 7 0 6 2 4

5043047289985



LEONARDO JESÚS VEGA ZÚÑIGA  
1 0 8 6 7 0 6 2 4

**Razón Notarial:** El suscrito notario hace constar que los derechos y timbres correspondientes al documento fueron cancelados mediante el pago del entero bancario número mil quinientos cuarenta y dos del Banco de Costa Rica. **Lic. Leonardo Jesús Vega Zúñiga. Notario Público**




LEONARDO JESÚS VEGA ZÚÑIGA





1 0 8 6 7 0 6 2 4

5043047289985


### ARCHIVO DE REFERENCIAS

 **REPÚBLICA DE COSTA RICA**  
Tribunal Supremo de Elecciones  
Cédula de Identidad

1-0140-0125




Nombre: GENARO  
1º Apellido: PEREZ  
2º Apellido: QUESADA  
C.C:



Número de Cédula: 1 0140 0125  
Fecha de Nacimiento: 25 01 1999  
Lugar de Nacimiento: HOSPITAL MEXICO  
Nombre del Padre: GENARO PEREZ VEGA  
Nombre de la Madre: EVANGELINA QUESADA DOMINGUEZ  
Domicilio Electoral: MORAVIA  
Vencimiento: 09 05 34



CCSE 216/7

 **REPÚBLICA DE COSTA RICA**  
Tribunal Supremo de Elecciones  
Cédula de Identidad

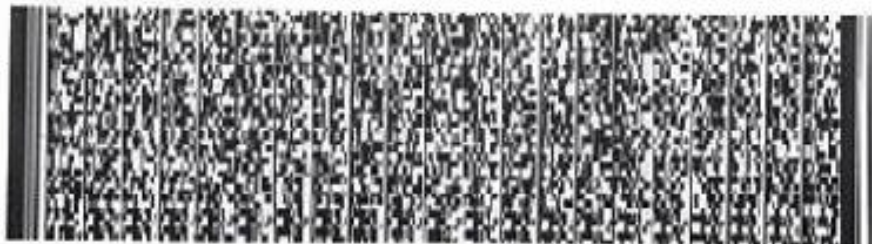
1 0284 0625



Nombre: MARIANO  
1º Apellido: CAMACHO  
2º Apellido: BERMUDEZ  
C.C:



Número de Cédula: 1 0284 0625  
Fecha de Nacimiento: 25 05 1954  
Lugar de Nacimiento: HOSPITAL HEREDIA  
Nombre del Padre: DARIO CAMACHO MORA  
Nombre de la Madre: JIMENA BERMUDEZ ARIAS  
Domicilio Electoral: MORAVIA  
Vencimiento: 10 02 27



CC516.23667


**REPÚBLICA DE COSTA RICA**  
**Tribunal Supremo de Elecciones**  
**Cédula de Identidad**

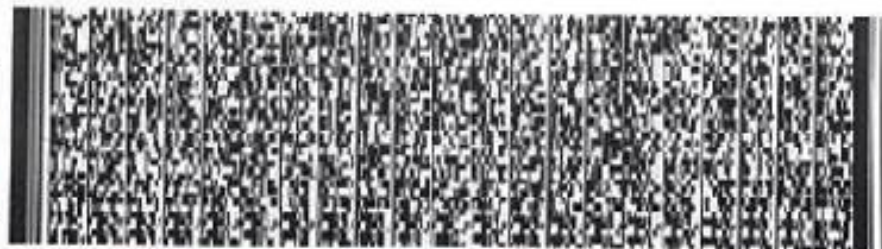
1 0509 0147



Nombre: EVANGELINA  
 1º Apellido: QUESADA  
 2º Apellido: DOMINGUEZ  
 C.C:



Número de Cédula: 1 0509 0147  
 Fecha de Nacimiento: 30 01 1942  
 Lugar de Nacimiento: HOSPITAL ALAJUELA  
 Nombre del Padre: LUIS QUESADA MORA  
 Nombre de la Madre: MARIA DOMINGUEZ JARA  
 Domicilio Electoral: MORAVIA  
 Vencimiento: 05 08 25



CC362567

CÓDIGO VERIFICADOR

22HHYCDMYDDF



TRIBUNAL SUPREMO  
DE ELECCIONES  
REPÚBLICA DE COSTA RICA



sistema  
de CERTIFICACIONES  
DIGITALES

## CERTIFICA

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

AL TOMO : QUINIENTOS CUARENTA Y DOS

FOLIO : CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO

ASIENTO : SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS

CITA : 1-0542-445-0786

DICE QUE :

NACIÓ EN : SAN JOSÉ

EL DÍA :

HIJO/A DE :

DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE

Y :

DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE



ESTA CERTIFICACIÓN SE EMITE EN SAN JOSÉ, A LAS VEINTE HORAS CON DIECISÉIS MINUTOS DEL VEINTIDÓS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS, POR MEDIO DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO CIVIL. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, CUYOS EFECTOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE UN DOCUMENTO PÚBLICO, CON EL VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES N° 8254-E9-2015 DE LAS DIEZ HORAS TREINTA Y CINCO MINUTOS DEL VEINTIDÓS DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, PUBLICADA EN LA GACETA N° 18 DEL VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS. SE ADVIERTE QUE TODA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA, DE DERECHO PÚBLICO O DE DERECHO PRIVADO, DEBERÁ RECIBIR Y ACEPTAR ESTA CERTIFICACIÓN CUANDO LE SEA PRESENTADA. EN CASO DE QUE SE OBSTACULICE SU USO CONFORME A LO INDICADO EN DICHA RESOLUCIÓN, SÍRVASE COMUNICARLO AL NÚMERO TELEFÓNICO 2287-5943. EL COSTO DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA SUMA DE ₡1575 QUE INCLUYE EL VALOR DE LOS TIMBRES RESPECTIVOS. NINGUNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDE VARIAR ESTE VALOR. PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO WWW.TSE.GO.CR DENTRO DE LOS SIGUIENTES 30 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONFORMIDAD EN LA INFORMACIÓN, FAVOR COMUNICARSE AL CORREO ELECTRÓNICO CONSULTACIVIL@TSE.GO.CR.

CÓDIGO VERIFICADOR

22HHYCDMYDDF



TRIBUNAL SUPREMO  
DE ELECCIONES  
REPÚBLICA DE COSTA RICA



sistema  
de CERTIFICACIONES  
DIGITALES

## CERTIFICA

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

AL TOMO : QUINIENTOS CUARENTA Y DOS

FOLIO : CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO

ASIENTO : SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS

CITA : 1-0542-445-0786

DICE QUE :

NACIÓ EN : SAN JOSÉ

EL DÍA :

HIJO/A DE :

DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE

Y :

DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE

REGISTRO  
CIVIL  
REPÚBLICA DE COSTA RICA

ESTA CERTIFICACIÓN SE EMITE EN SAN JOSÉ, A LAS VEINTE HORAS CON DIECISÉIS MINUTOS DEL VEINTIDÓS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS, POR MEDIO DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO CIVIL. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE UN DOCUMENTO PÚBLICO, CON EL VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES N° 8254-E8-2015 DE LAS DIEZ HORAS TREINTA Y CINCO MINUTOS DEL VEINTIDÓS DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, PUBLICADA EN LA GACETA N° 18 DEL VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS. SE ADVIERTE QUE TODA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA, DE DERECHO PÚBLICO COMO DE DERECHO PRIVADO, DEBERÁ RECIBIR Y ACEPTAR ESTA CERTIFICACIÓN CUANDO LE SEA PRESENTADA. EN CASO DE QUE SE OBSTACULICE SU USO CONFORME A LO INDICADO EN DICHA RESOLUCIÓN, SÍRVASE COMUNICARLO AL NÚMERO TELEFÓNICO 2287-2843. EL COSTO DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA SUMA DE ₡1575 QUE INCLUYE EL VALOR DE LOS TIMBRES RESPECTIVOS. NINGUNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDE VARIAR ESTE VALOR. PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO [WWW.TSE.GO.CR](http://WWW.TSE.GO.CR) DENTRO DE LOS SIGUIENTES 30 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONFORMIDAD EN LA INFORMACIÓN, FAVOR COMUNICARSE AL CORREO ELECTRÓNICO [CONSULTACIVIL@TSE.GO.CR](mailto:CONSULTACIVIL@TSE.GO.CR).

CÓDIGO VERIFICADOR

22HHYCDMYDDF



TRIBUNAL SUPREMO  
DE ELECCIONES  
REPÚBLICA DE COSTA RICA



sistema  
de CERTIFICACIONES  
DIGITALES

## CERTIFICA

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

AL TOMO : QUINIENTOS CUARENTA Y DOS

FOLIO : CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO

ASIENTO : SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS

CITA : 1-0542-445-0786

DICE QUE :

NACIÓ EN :

EL DÍA :

HIJO/A DE :

DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE

Y :

DE NACIONALIDAD : COSTARRICENSE



REGISTRO  
CIVIL

REPÚBLICA DE COSTA RICA

ESTA CERTIFICACIÓN SE EMITE EN SAN JOSÉ, A LAS VEINTE HORAS CON DIECISÉIS MINUTOS DEL VEINTIDÓS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS, POR MEDIO DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO CIVIL. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE UN DOCUMENTO PÚBLICO, CON EL VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES N° 8254-E8-2015 DE LAS DIEZ HORAS TREINTA Y CINCO MINUTOS DEL VEINTIDÓS DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, PUBLICADA EN LA GACETA N° 16 DEL VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS. SE ADVIERTE QUE TODA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA, DE DERECHO PÚBLICO COMO DE DERECHO PRIVADO, DEBERÁ RECIBIR Y ACEPTAR ESTA CERTIFICACIÓN CUANDO LE SEA PRESENTADA. EN CASO DE QUE SE OBSTACULICE SU USO CONFORME A LO INDICADO EN DICHA RESOLUCIÓN, SÍRVASE COMUNICARLO AL NÚMERO TELEFÓNICO 2287-5943. EL COSTO DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN LA SUMA DE ₡1575 QUE INCLUYE EL VALOR DE LOS TIMBRES RESPECTIVOS. NINGUNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDE VARIAR ESTE VALOR. PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO [WWW.TSE.GO.CR](http://WWW.TSE.GO.CR) DENTRO DE LOS SIGUIENTES 30 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONFORMIDAD EN LA INFORMACIÓN, FAVOR COMUNICARSE AL CORREO ELECTRÓNICO [CONSULTACIVIL@TSE.GO.CR](mailto:CONSULTACIVIL@TSE.GO.CR).

MINISTERIO DE HACIENDA  
DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION

ADMINISTRACION TRIBUTARIA VIRTUAL (ATV)  
COMPROBANTE ELECTRONICO



Factura Electrónica N° 10000101000000300  
Clave 506000044545454E27656556550077877  
Fecha XXXXXX 15:30:45

Plazo de crédito:  
Condición de venta: Contado  
Medio de pago: Transferencia-depósito bancario

Tipo de documento Factura electrónica

**DATOS DEL EMISOR**

Nombre: Leonardo Vega Zúñiga Cédula: Leonardo Vega Zúñiga  
Nombre comercial:  
E-mail: Leonardo Vega Zúñiga  
Teléfono: XXX@XXXXX  
Provincia: San José Fax:  
Distrito: Moravia Barrio: San José  
Otras señas: XXXXXXXX Barrio: La Pacífica

**DATOS DEL CLIENTE**

Nombre: Genaro Pérez Quesada Cédula: 1 0140 0125  
Nombre comercial: XXXX  
E-mail: XXXXX Fax:  
Teléfono: XXXXX Barrio: San José  
Provincia: XXXXX Barrio: El Bosque  
Distrito: XXXXX  
Otras señas: XXXXX

Línea	Código	Detalle del producto	Cant	Unidad	Precio unitario	Monto	Descuento	Total
1	1	Traspaso Bien Inmueble	1,00	Servicios profesionales	532.680,00	532.680,00	0,00	532.680,00
2	1	Cancelación Usufruto	1,00	Servicios profesionales	125.000,00	125.000,00	0,00	125.000,00

Observaciones (otros)

Traspaso Bien Inmueble  
Cancelación Usufruto

Total de servicios gravados	657.680,00
Total de servicios exentos	
Total de servicios exonerados	
Total de mercancías gravadas	
Total de mercancías exentas	
Total de mercancías exoneradas	
Total gravado	
Total exento	
Total exonerado	
Total venta	
Total descuento	
Total venta neta	
Total impuestos	85.498,40
Total IVA Devuelto	
Total Otros Cargos	
Total Comprobante	743.178,40

Código moneda.....  
Tipo de cambio.....

CRC  
1,0000

"Autorizada mediante resolución N° DGT-R-011-2020 del 20-06-2020"

## ESTUDIO REGISTRAL

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 172505--001

---

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 172505 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 001  
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA  
SITUADA EN EL DISTRITO 4-ULLOA CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

**FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA**

LINDEROS:

NORTE : LOTE 753

SUR : LOTE 755

ESTE : REAL DE SANTAMARIA SOCIEDAD ANONIMA

OESTE : CALLE CON 7,05 METROS LINEALES

MIDE: CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:H-0588218-2000

IDENTIFICADOR PREDIAL:401040172505\_\_

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
4-00159462	000	FOLIO REAL
4-00172505	000	FOLIO REAL
4-00172505	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 35,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

GENARO PEREZ QUESADA

CEDULA IDENTIDAD 1-0140-0125

ESTADO CIVIL: SOLTERO

ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA Y CINCO MILLONES DE COLONES

PRESENTACIÓN: 0479-00017861-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 31-JUL-2018

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 405-10070-01-0803-001

FINCA REFERENCIA 4159462 000

AFECTA A FINCA: 4-00172505 -000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 11-08-2022 a las 20:33 horas



## BOLETA DE PRESENTACIÓN

AS 00000117 DE 0003 BOLETA 20... 0003 00027200 0003 0002 ... 00000117

**REGISTRO NACIONAL**  
RECONSTRUCCIÓN E ÍNDICE DEL REGISTRO INMOBILIARIO

SELO DEL NOTARIO

1838405  
R  
SERIE  
NÚMERO  
Favor no rayar

CÉDULA No.

**REGISTRO NACIONAL**  
RECONSTRUCCIÓN E ÍNDICE DEL REGISTRO INMOBILIARIO

BOLETA DE DEJARO  
R  
SERIE  
NÚMERO  
1838405  
SÚMERO

PRESENTACIÓN

INMOBILIARIO



**REGISTRO INMOBILIARIO**

PARTES Genaro Pérez Ouesada / Mariano Camacho Bermúdez

NOTARIO Leonardo Jesús Vega Zúñiga

Esta boleta es controlada a través de un sistema de seguridad. Su manejo es responsabilidad del Notario.  
En caso de extravío o sustracción debe informar de inmediato por escrito, indicando la serie (s) y el número (s) de la boleta (s) a la oficina de Reconstrucción e Índice del Registro Inmobiliario del Registro Nacional.

## RESOLUCIONES JUDICIALES



EXPEDIENTE: 18-001974-0165-FA - 2  
 PROCESO: SALVAGUARDIA  
 PROMUEVE: GENARO PEREZ QUESADA



JUZGADO DE FAMILIA II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE.- A las quince

horas y treinta y dos minutos del doce de mayo de dos mil veinte-

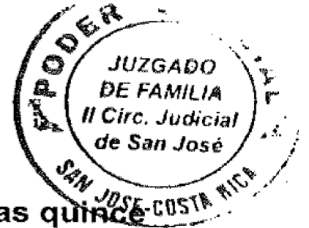
Se tiene por aceptado de el cargo de **GARANTE DEFINITIVO** por el señor

**MARCO PEREZ QUESADA** mayor, casada, vecina de San José, Moravia, nutricionista, cédula de identidad número 0109330283; asignada mediante sentencia número 191-2020 de las once horas y seis minutos del veintiséis de marzo de dos mil veinte, se le hace ver a la señora Zúñiga Bermúdez que deberá cumplir a cabalidad con la obligaciones establecidas en la Ley 9379 Ley para la Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad "ARTÍCULO 11.- Obligaciones de la persona garante para la igualdad jurídica La persona garante para la igualdad jurídica tendrá, para con la persona con discapacidad intelectual, mental y psicosocial, las siguientes obligaciones: a) No actuar, sin considerar los derechos, la voluntad y las capacidades de la persona con discapacidad. b) Apoyarla para la protección y la promoción de todos sus derechos, especialmente el derecho de la persona con discapacidad en edad de contraer matrimonio, a casarse y fundar una familia, sobre la base del consentimiento libre y pleno de los futuros cónyuges y a tener acceso a información y educación sobre reproducción y planificación adecuada para su edad. c) Asistirle en la toma de decisiones en el ámbito legal, financiero y patrimonial, de manera proporcional y adaptada a la condición de la persona a la que asiste. d) Garantizar que la persona con discapacidad tenga acceso a información completa y accesible para que



**EXPEDIENTE:** 18-001974-0165-FA - 2  
**PROCESO:** SALVAGUARDIA  
**PROMUEVE:**

MARIANO CAMACHO BERMUDEZ



**JUZGADO DE FAMILIA II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE.- A las quince**

**horas y treinta y dos minutos del doce de mayo de dos mil veinte-**

Se tiene por aceptado de el cargo de **GARANTE DEFINITIVO** por el señor

ROY CAMACHO BERMUDEZ

mayor, casada, vecina de San José, Moravia, nutricionista, cédula de identidad número 0109330283; asignada mediante sentencia número 191-2020 de las once horas y seis minutos del veintiséis de marzo de dos mil veinte, se le hace ver a la señora Zúñiga Bermúdez que deberá cumplir a cabalidad con la obligaciones establecidas en la Ley 9379 Ley para la Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad "ARTÍCULO 11.- Obligaciones de la persona garante para la igualdad jurídica La persona garante para la igualdad jurídica tendrá, para con la persona con discapacidad intelectual, mental y psicosocial, las siguientes obligaciones: a) No actuar, sin considerar los derechos, la voluntad y las capacidades de la persona con discapacidad. b) Apoyarla para la protección y la promoción de todos sus derechos, especialmente el derecho de la persona con discapacidad en edad de contraer matrimonio, a casarse y fundar una familia, sobre la base del consentimiento libre y pleno de los futuros cónyuges y a tener acceso a información y educación sobre reproducción y planificación adecuada para su edad. c) Asistirla en la toma de decisiones en el ámbito legal, financiero y patrimonial, de manera proporcional y adaptada a la condición de la persona a la que asiste. d) Garantizar que la persona con discapacidad tenga acceso a información completa y accesible para que

## ÍNDICE DE ESCRITURAS



index

El portal notarial

### ÍNDICE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DECLARADOS POR LA NOTARIA

LIC. LEONARDO VEGA ZUÑIGA  
CARNÉ # 10832  
PRIMERA QUINCENA DE AGOSTO DEL 2022  
ENVIADO EN PERIODO DE ENTREGA

**TIPO PRINCIPAL**

**PRESENTADO:**

**16/08/2022**

TOMO	FOLIO INICIO	FOLIO FIN	NÚMERO	FECHA	HORA	ACTO O CONTRATO	PARTES	CONOTARIADO
DOS	188-F	189-F	248	09/08/2022	11:50	COMPRA VENTA DE INMUEBLE Y RENUNCIA DE USUFRUCTO	GENARO PEREZ QUESADA, MARIANO CAMACHO BERMUDEZ, EVANGELINA QUESADA DOMINGUEZ	
*****ÚLTIMALÍNEA*****								

Copia del índice presentado por Internet de conformidad con el inciso c) del artículo 2, artículo 11 y siguientes del Decreto Ejecutivo N.º 33398-C. El original de este índice lo constituye la versión digital remitida al Archivo Nacional.

**ENTERO DE TASACIÓN BANCARIO**

**BCR**  
Banco de Costa Rica

22/07/2022 14:40:56

Oficina: 933 OFICINA REGISTRO NACIO  
Cajero: 1677116  
Documento: 46439831  
Formulario: 000000000000  
Motivo: 3052

**CANC ENTEROS-TASACION**

Numero Entero: 000463391713

Tasacion: 464398312  
Registro: BIENES INMUEBLES  
Acto: TRASPASO DE BIENES INM  
Monto Tasado: 35,512,000.00  
Descripcion:  
Boleta: 1838402.R  
Finca/Motor:

TIMBRE REGISTRO N	177,560.00
TIMBRE AGRARIO	53,268.00
TIMBRE FISCAL	625.00
TIMBRE ARCHIVO NA	20.00
TIMBRE COLEGIO DE	11,000.00
MUNI TILARAN	71,024.00

Solicitante: 0.00

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot.Tiambres: \*\*\*\*\*313,497.00  
Descuento: \*\*\*\*\*15,613.74  
Total Tiambres: \*\*\*\*\*297,883.26

Total DGTD: \*\*\*\*\*532,680.00

**DESGLOSE DE LA TRANSACCION**

Efectivo: \*\*\*\*\*830,563.26  
Valores: \*\*\*\*\*00.00  
Total: \*\*\*\*\*830,563.26

Monto en letras:  
OCHOCIENTOS TREINTA MIL  
QUINIENTOS SESENTA Y TRES  
COLONES CON VENTISEIS CTS.

000502520454

Banco de Costa Rica

09/08/2022 08:17:33

Oficina: 933 OFICINA REGISTRO NACIO  
Cajero: 1677116  
Documento: 46570210  
Formulario: 000000000000  
Motivo: 3052

**CANC ENTEROS-TASACION**

Numero Entero: 000465224369

Tasacion: 465702104  
Registro: BIENES INMUEBLES  
Acto: DOCUMENTO ADICIONAL  
Monto Tasado: 1.00  
Descripcion:  
Boleta: 1838404.R  
Finca/Motor:

TIMBRE REGISTRO N	2,000.00
TIMBRE ARCHIVO NA	20.00

**BCR**

Solicitante: 0.00

Moneda de Transaccion: COLONES

Sub Tot.Tiambres: \*\*\*\*\*2,020.00  
Descuento: \*\*\*\*\*121.20  
Total Tiambres: \*\*\*\*\*1,898.80

Total DGTD: \*\*\*\*\*0.00

**DESGLOSE DE LA TRANSACCION**

Efectivo: \*\*\*\*\*1,898.80  
Valores: \*\*\*\*\*0.00  
Total: \*\*\*\*\*1,898.80

Monto en letras:  
MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO  
COLONES CON OCHENTA CTS.

000502520454

**BCR**

## REFERENCIAS

### NORMATIVA

- Código Civil. Ley No.63 de 28 de setiembre de 1887. Costa Rica.
- Código de Familia. Ley No.5476 de 05 de agosto de 1974. Costa Rica.
- Código Notarial. Ley No.7764 de 22 de noviembre de 1998. Costa Rica.
- Ley para la promoción de la autonomía personal de las personas con discapacidad y su reglamento (decreto ejecutivo n. 41087 – MTSS)
- Ley Integral para la Persona Adulta Mayor y su Reglamento. Ley No. 7935 de octubre 2015
- Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial
- Consejo Superior Notarial de la Dirección Nacional de Notariado, 29 de enero del 2014.
- Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense.
- Dirección Nacional de Notariado, 04 de octubre de 2019. Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial.
- Decreto Ejecutivo No.41457., 01 de febrero del 2019. Arancel de honorarios por servicios profesionales de abogacía y notariado

## **PAGINAS WEB**

- Registro Público Nacional. (2022) Sistema de Certificaciones e Informes Registrales. [Https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/indiceDocumentos.jspx](https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/indiceDocumentos.jspx)
- Tribunal Supremo de Elecciones. (2022) Consultas Civiles. [Https://servicioselectorales.tse.go.cr/chc/](https://servicioselectorales.tse.go.cr/chc/)
- Procuraduría General de la República. (2022) <https://www.pgr.go.cr/publicaciones/>
- Dirección Nacional de Notariado. <https://www.dnn.go.cr/normativa>

## **JURISPRUDENCIA**

- Tribunal de Notariado, Voto número 224 de las 9:50 horas del 4 de octubre del dos mil siete
- Tribunal de Notariado, Voto número 149 de 10:45 horas del 12 de octubre del dos mil
- Tribunal de Notariado, Voto número 0063, de las 10:15 horas del 22 de abril del dos mil dieciséis.

## **DICTAMENES**

- Dictamen número 123 de veintisiete de julio de mil novecientos noventa y cuatro de la Procuraduría General de la República.