

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: REGULACIONES SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE CONDOMINIOS SEGREGACIONES Y FUSIONES DE FINCA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

RESUMEN: A lo largo del presente informe investigativo, se brindan una serie de regulaciones legales y reglamentarias, para la constitución e inscripción de las figuras de la reunión y segregación de fincas. A los efectos se incorpora la normativa relacionada así como un fallo jurisprudencial donde se reseña un defecto a la hora de inscribir la segregación de un lote. Posteriormente se examinan también los requisitos legales para inscribir condominios, así como sus diversos matices.

Índice de contenido

1. Normativa.....	2
a. Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público.....	2
b. Ley de Catastro Nacional.....	2
c. Requisitos Legales sobre la Propiedad en Condominio.....	3
d. Requisitos Legales para la Reunión de Fincas.....	7
2. Jurisprudencia.....	8
a. Aspectos Catastrales que Impiden la Inscripción de Segregación.....	8

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

DESARROLLO:

1. Normativa

a. Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público¹

Artículo 14.-

Cuando hubiere segregaciones de lotes de la misma finca no es necesario describir el resto en cada uno de los documentos, siempre que se presenten conjuntamente y el último instrumento contuviere esa descripción.

b. Ley de Catastro Nacional²

Artículo 24.-

Para autorizar cualquier título que transmita o modifique físicamente inmuebles ubicados en una zona catastrada, los notarios y funcionarios, que ejerzan facultades notariales, están obligados a obtener el certificado catastral del predio respectivo, el cual deben adjuntar al documento que se presentará al Registro Público o a la Tributación Directa.

Tratándose de fincas sin inscribir, deben hacer, además, una breve relación de la ficha catastral, en el original del documento notarial.

Artículo 30.- (*)

En todo movimiento, se debe citar un plano de agrimensura, levantado de acuerdo con las normas establecidas por el reglamento de esta ley. Se exceptúa de tal requisito las cancelaciones hipotecarias, la afectación a patrimonio familiar y el embargo. Ningún plano de agrimensura surtirá efectos legales si no hubiere sido inscrito en el Catastro Nacional.

Si entre los planos presentados dentro de una zona catastrada, hubiere contradicción o discrepancia en los linderos con la finca contigua, se avisará a los dueños para que, de común acuerdo y con la intervención del Catastro como árbitro, se proceda a fijar el límite verdadero. Los gastos en que incurra conrrerán por cuenta del dueño del plano errado, pero si ambos dueños estuvieren equivocados, pagarán los gastos por partes iguales; todo lo anterior sin perjuicio de los trámites judiciales dispuestos por la ley en esta materia.

El Registro suspenderá la inscripción de los documentos que carezcan del plano catastrado, requisito fijado en el párrafo

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

primero de este artículo.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Código Notarial No. 7764 de 17 de abril de 1998. Alcance No. 17 a LG# 98 de 22 de mayo de 1998.

c. Requisitos Legales sobre la Propiedad en Condominio

Requisitos Específicos

1.El propietario de uno o varios inmuebles comunes o fincas filiales, o el titular de un derecho de concesión, pueden someterlos bajo el Régimen de Propiedad en Condominio (sub-condominio), sin perder en el caso de fincas filiales su condición de tal con respecto del condominio original. Cabe advertir, que entratándose de derechos de concesión, deberá contarse con la autorización previa y expresa de las autoridades que hayan otorgado la concesión (Municipalidad e Instituto Costarricense de Turismo ó Instituto de Desarrollo Agrario, según corresponda). Si el propietario es dueño de varios inmuebles, debe de previo a efectuar la afectación al régimen, reunirlos formando un solo inmueble (Art. 1, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

2.Se pueden constituir los siguientes tipos de Condominio:

a.Anteproyecto de construcción (Art. 3, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

b.Condominio de lotes, fincas filiales primarias individualizadas (Art. 1 inc. c y f, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

c.Condominios en proceso de construcción (Art. 1 inc. a, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

d.Condominios totalmente construidos (Art. 1 inc. a, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

e.Condohotel (Art. 30 y siguientes, Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

f.Condominio en la zona marítimo-terrestre (Art. 1 inc. e, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

3.El condominio debe tener un fin lícito. Los destinos de condominios más comunes son los siguientes: (Art. 1 inc. d, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

a.Habitacional.

b.Comercial.

c.Turístico.

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

d. Agrícola

e. Mixtos.

f. Industrial.

4. El propietario o propietarios del inmueble, o el titular del derecho de concesión, deben solicitar mediante escritura pública que desean someter su propiedad o concesión bajo el régimen de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, en la cual además se hará constar: (Art. 2, de dicha ley y 14 inc. 2, de su Reglamento).

a. Descripción de la finca general, con indicación de naturaleza, situación, linderos, medida, número de plano catastrado y gravámenes que tenga el inmueble (Art. 2, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y Art. 88, Código Notarial).

b. Descripción de la finca matriz, donde se indicará su naturaleza, destino, situación, linderos, medida total del área común libre, medida total del área común construida, medida total del área privada, medida total del área común, medida total del condominio, valor total del condominio, descripción de las áreas comunes libres y construidas, con sus medidas necesarias para identificarlas (Art. 2, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

c. Nombre del condominio el cual debe coincidir con el indicado en los planos presentados al Catastro Nacional y ser diferente de cualquier otro condominio o persona jurídica inscrita en el Registro Nacional (Art. 14 inc. 2, Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

d. Descripción de las fincas filiales, con indicación de su naturaleza y destino, situación, medida del área privada (área privada construida, área privada no construida y área privada construida no cubierta restringida, siempre y cuando no sea de lotes). En los condominios de lotes solo se indicará la medida del terreno, linderos, coeficiente de copropiedad (debe coincidir con el indicado en el cuadro de áreas o diseño de sitio), valor de la finca filial con respecto al valor total del condominio, porcentaje de valor el cual debe cerrar al cien por ciento y debe además ser coincidente con el valor de la finca filial (Art. 2, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

e. Debe solicitarse expresamente que las fincas filiales queden inscritas en cabeza de su dueño o dueños, en este último caso debe darse proporción en que quedan perteneciendo las mismas (Art. 67, Reglamento del Registro Público, Principio de Especialidad).

f. Deberá indicarse en la escritura de constitución el nombramiento del administrador para el primer período (Art. 33 inc. a, Ley

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

Reguladora de la Propiedad en Condominio)

g.El nombramiento del administrador puede recaer en una persona física o jurídica, debiendo consignar el período respectivo, los alcances del poder o facultades (caso contrario tendrá las facultades de apoderado general), las causas para removerlo y sus obligaciones. (Art. 29 y 33 inc. a, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

h.Dentro del testimonio debe indicarse como mínimo lo relacionado en los artículos 2 inc. e y artículo 15 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, concordados con el artículo 13 del Reglamento a dicha ley.

i.El notario deberá dar fe de lo que se detalla:

i.1 Que cada finca constituye una porción autónoma y está acondicionada para el uso y goce independiente, comunicada directamente con la vía pública. (Art. 7, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

i.2 Que el Condominio se ajusta en un todo a los planos constructivos o diseño de sitio presentados a Catastro Nacional (Art. 5, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

i.3 Que el Condominio se ajusta en un todo a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y a su Reglamento (Art. 76, Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

i.4 Que los planos constructivos o de diseño de sitio cuentan con las aprobaciones de la Oficina de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, del Ministerio de Salud y de la Municipalidad del lugar (Art. 3, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

i.5 Aprobación expresa del reglamento de condominio y administración.

j.Deberá solicitarse expresamente que sea asignado al condominio un número de cédula jurídica.

5.Antes de presentar el testimonio de escritura constitutiva a la oficina del Diario de la Coordinación de Recepción y Entrega, debe presentarse en la oficina de recepción de planos de condominios, la lámina donde conste la tabla o cuadro de áreas debidamente aprobada por las Instituciones competentes en la materia. Dicha oficina le consignará un sello de recibo de planos. De no constar dicho sello en el testimonio, el Registro procederá a cancelar el asiento de presentación (Circulares Registrales DRP-025-88 y DRP-02-89).

6.El testimonio de escritura de constitución de condominio, debe ir acompañado por el reglamento de condominio y administración

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

(Art. 4 Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio), el cual debe indicar como mínimo los incisos del a al g, del Art. 33, de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio.

7.El reglamento de condominio debe contener además de lo indicado en el anterior punto, lo señalado en el artículo 24 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, en lo concerniente a:

a. Que las asambleas de condóminos (donde se conocen asuntos de interés común que no son competencia del Administrador), deben celebrarse únicamente en primera convocatoria (si existiere quórum); o bien, en segunda y última convocatoria.

b. Debe celebrarse una asamblea de condóminos como mínimo una vez al año, con indicación de fecha en que se llevará a cabo.

c. El quórum para la primera convocatoria (dos tercios) y para la segunda convocatoria (cualquier número de asistentes).

8. Finalmente, el Reglamento de Condominio deberá citar los supuestos regulados en los incisos del artículo 27 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio.

9. Pagar los tributos respectivos de conformidad con el valor del condominio asignado en la escritura (Derechos de Registro: Art. 2 inc. c.2, Ley de Aranceles del Registro Público, timbre Fiscal, timbre del Colegio de Abogados y timbre de Archivos Nacionales).

10. Una vez retirado el documento inscrito, el administrador deberá solicitar la legalización de los libros del Condominio, los cuales tendrán un mínimo de cien folios (Libro de Actas de Asamblea de Condóminos, libro de Actas de la Junta Directiva y libro de Caja); para lo cual deberá presentar la declaración jurada identificada según fórmula BI-09, que deberá retirar en la Sección de Propiedad en Condominio del Registro Público de la Propiedad Inmueble, o en su defecto, la solicitud por escrito debidamente autenticada por un notario público donde se consigne la información detallada en la citada fórmula. En ambos casos, deberá aportar copia para el acuse de recibo (Art. 32 bis, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio). Aunado a lo anterior, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. Entero de pago de derechos de Registro por un monto de dos mil colones.

b. Ciento veinticinco colones de timbre fiscal para el libro de Caja.

c. Aportar un colón de timbre fiscal por cada cien folios para el libro de Actas.

d. Fotocopia autenticada de la cédula jurídica del condominio y de la cédula de identidad del administrador.

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

e. El nombramiento del administrador deberá estar vigente en el Registro Público al momento de la solicitud. Si su período de nombramiento no estuviere vigente en el Registro o adoleciera de alguna incapacidad; o bien, no existiere nombrado ningún administrador a la fecha, podrá solicitar la legalización de los libros cualquier otro condómino (Art. 32, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio). Bajo el último supuesto, deberá indicarse tal circunstancia en la solicitud, nombre y calidades, así como la matrícula de la finca filial que le pertenece. Si se tratara de una sociedad anónima, deberá aportar copia de la cédula jurídica, copia de la cédula del representante legal, ambas autenticadas, y certificación de personería reciente. El escrito en mención debe estar autenticado.

11. Entratándose de reposición de libros, amén de los requisitos de previa cita, deberá aportar los libros a reponer y publicar tres edictos por tres veces consecutivas en el diario oficial La Gaceta y otros tres en un diario de circulación nacional.

12. Cuando se agotan los libros, deberán ser aportados para consignarles la respectiva razón de cierre.

13. Para efectuar la inscripción de un nuevo administrador, deberá presentarse el testimonio de la escritura de protocolización del acta donde consta su nombramiento; siendo que deberá el notario dar fe que la relacionada acta fue debidamente asentada en el libro de actas (Art. 28, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio).

14. El nombramiento de administrador deberá cancelar los tributos correspondientes por cuantía inestimable (dos mil colones de Derechos de Registro, timbre Fiscal, timbre de Archivos Nacionales y timbre del Colegio de Abogados).

d. Requisitos Legales para la Reunión de Fincas

Requisitos Específicos

1. Cuando dos o más fincas están contiguas, éstas pueden reunirse en una sola finca, lo cual debe realizarse mediante escritura pública, donde comparecen el dueño o condueños de las fincas solicitando la reunión. Debe indicarse el nombre y calidades completas de los comparecientes (Art. 51 inc. a y f, Reglamento del Registro Público, Art. 450, Código Civil y Art. 83, Código Notarial).

2. Citas de inscripción de las fincas que se reúnen (Art. 51 inc. g, Reglamento del Registro Público y Art. 88, Código Notarial).

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

3. Debe darse la descripción completa (naturaleza, situación, linderos y medida) de la finca resultante de la reunión (Art. 460 inc. 1, Código Civil y Art. 88, Código Notarial).

4. Debe darse la estimación de la reunión a efecto del cálculo de los timbres respectivos.

5. Si la reunión se realiza a favor de varias personas, que quedarán como condueños de la misma, debe indicarse la proporcionalidad en que quedan dueños de la finca reunida (Art. 67, Reglamento del Registro Público, Principio de Especialidad Registral).

6. Las medidas de las fincas que se reúnen al sumarse debe ser igual a la medida de la finca resultante de la reunión. Si no fuere igual, debe realizarse la respectiva rectificación, si procediere (Art. 66 y 67, Reglamento del Registro Público, Principio de Especialidad y Publicidad Registral -congruencia de la información-, Art. 13, Ley de Informaciones Posesorias y Criterio de Calificación Registral DRP-01-2002, de fecha 18 de octubre de 2002).

7. Si las fincas que se reúnen soportan hipotecas en favor de diferentes acreedores, no es posible realizarla, pero si solo una de la finca a reunir soportara hipoteca, se entenderá ampliada la garantía a menos que se estipule lo contrario (Art. 411 inc. 2, Código Civil).

8. La finca puede dividirse materialmente o reunirse solo una vez. Para poder efectuar esas mismas operaciones sobre las fincas resultantes, es necesario hacer en cada caso la respectiva sustitución de garantía (Art. 409, del Código Civil).

9. Derechos y timbres (Derechos de Registro. Art. 2 inc. e, Ley de Aranceles del Registro Público, timbre fiscal, timbre agrario y timbre del Colegio de Abogados).

2. Jurisprudencia

a. Aspectos Catastrales que Impiden la Inscripción de Segregación

[SALA SEGUNDA]³

"I.- De importancia para la resolución del presente asunto, esta Sala tiene por demostrados los siguientes hechos: 1) Que por escritura número ciento tres, otorgada ante los notarios Rafael Angel López Gutiérrez y Víctor Manuel Rodríguez Rescia, a las ocho horas del trece de marzo de mil novecientos noventa y dos, la

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

señora Angela Dinarte Dinarte en su condición de legataria de la sucesión de Santiago Vallejos Alvarez, segregó y vendió a Mary Carmen Anderson un lote de la finca inscrita en el Partido de Guanacaste al tomo dos mil ochocientos cincuenta y ocho, folio doscientos sesenta y uno, número cuarenta y cuatro mil doscientos noventa y cuatro (escrito de queja a folio 1 y folios 94 al 102).

2) Que en el citado documento se hizo constar la existencia de un documento pendiente de inscripción, en favor de la señora María Mayela Rojas Alvarado (ver folio 100).

3) Que el traspaso referido en los hechos anteriores, no se encuentra debidamente inscrito (escrito de queja a folio 1 e informe del notario a folio 15).

4) Que por escritura número cuatro mil treinta y seis, otorgada por el notario Gabriel Espinoza Caravaca a las once horas del cuatro de agosto de mil novecientos ochenta y siete, el señor Santiago Vallejos Alvarez vendió a María Mayela Alvarado Rojas un lote parte de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, al tomo dos mil ochocientos cincuenta y ocho, folio doscientos sesenta y uno, número cuarenta y cuatro mil doscientos noventa y cuatro de la provincia de Guanacaste (folios 57 y 58).

5) Que en ese mismo acto el vendedor se comprometió a ratificar esa compra-venta en el momento en que la compradora tuviera en su poder el plano debidamente catastrado del lote adquirido (misma prueba).

6) Que por escritura número cuatro mil ciento ochenta y uno, el notario Gabriel Espinoza Caravaca, adicionó la escritura indicada en el hecho anterior, en cuanto a la descripción del resto de la finca madre. Así también, el notario hizo constar que la adición se hizo sin comparecencia de partes por cuanto la que se adiciona era una escritura provisional, pues la partes habían adquirido el compromiso de ratificarla tan pronto tuvieran el plano del lote segregado, lo cual a esa fecha no habían realizado. Conforme a ello, expresamente se eximió de toda responsabilidad por el entrabamiento o la no inscripción de la escritura adicionada, dado que fue una decisión unilateral de la compradora presentarla al Registro Público con todos los defectos existentes (folios 60 y 61).

7) Que la escritura autorizada por el notario Espinoza Caravaca fue presentada por el señor Hanz Kunse, al Diario del Registro Público, bajo el tomo trescientos sesenta y siete, asiento cuatro mil trescientos diez; sin embargo, no ha sido debidamente inscrita (ver folio 60, escrito de queja a folio 62, e informe del notario a folio 71).-

II.- En atención a la fecha en que se otorgaron los documentos objetados en las presentes diligencias, resulta necesario referirse en primer término al documento autorizado por el notario Gabriel Espinoza Caravaca por medio del cual, el señor Santiago Vallejos Alvarez vendió a la señora María Mayela Alvarado Rojas, un lote parte de la finca número cuarenta y cuatro mil doscientos

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

noventa y cuatro de la provincia de San José. Visto el contenido de las cláusulas suscritas por las partes ante dicho profesional, no existe duda de que dicho acto constituyó un verdadero contrato de compraventa y no, una promesa incondicional de venta, como lo alega el notario. Si bien es cierto, ante la ausencia en esa oportunidad del plano catastrado correspondiente, el vendedor se comprometió a ratificar ese acto mediante escritura posterior, una vez que se contara con aquellos planos, la venta se perfeccionó desde aquel momento, a partir del cual, incluso, la compradora entró en posesión del inmueble y por su parte, el vendedor recibió el precio de la venta. Ante esas circunstancias, la Sala estima que por el conocimiento profesional que le es exigido al notario, así como la debida asesoría que debe brindarle a las partes, para garantizar su derecho, el notario denunciado debió advertir expresamente a los otorgantes sobre las consecuencias de la realización de la venta bajo aquellas condiciones, pues evidentemente la inscripción de la segregación no resultaba posible en tanto no se contara con el plano respectivo. La actuación profesional del notario Espinoza Caravaca al haber autorizado la segregación de un lote sin contar con el plano respectivo, constituye una falta en el ejercicio de su función, porque infringe la disposición normativa contenida en los artículos 24 y 30 de la Ley de Catastro Nacional, conforme a los cuales, toda división o segregación de inmuebles requiere de un plano de agrimensura debidamente inscrito en el Catastro. Además de ser condición indispensable para la inscripción oportuna del instrumento, el notario debe requerir a las partes dicho documento, porque solamente así resulta posible determinar si la segregación a efectuar, es o no, legalmente posible. No desvirtúa la existencia de la falta que le ha sido imputada al notario Espinoza Carvajal, el hecho de que mediante escritura adicional el notario se haya eximido a sí mismo de toda responsabilidad, pues en ningún momento se hizo constar que las partes aceptaran expresamente aquella situación derivada de la falta del plano catastrado y asumieran las consecuencias propias de ese hecho, liberando de toda responsabilidad al notario autorizante. Por otro lado, tampoco se estima correcta la actuación del licenciado Espinoza Caravaca de describir el resto de la finca reservada por el vendedor, con vista del plano general de la finca madre, porque el notario no tenía parámetro alguno para poder determinar con toda certeza la ubicación del lote segregado, situación que se habría evitado si el notario, actuando como era debido, hubiera requerido de las partes, la presentación del plano correspondiente, exigido por ley como requisito previo y necesario para llevar a cabo cualquier fraccionamiento de inmuebles.-

III.- En cuanto a la pretensión del quejoso Hans Kunse para que

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

se ordene al notario Espinoza Caravaca, que proceda a la inscripción del documento autorizado, tal gestión resulta imposible ante la existencia de aquel impedimento que consiste en la falta de plano debidamente catastrado que respalde la segregación del lote adquirido. Conforme lo disponen los artículos 24 y 30 de la Ley de Catastro Nacional, número 6545 de 25 de marzo de 1981 y sus reformas, para toda división o segregación de inmuebles se requiere de un plano de agrimensura, debidamente inscrito en el Catastro. Ante la ausencia de ese requisito, no puede exigírsele al notario la ejecución de un acto imposible porque la inscripción no depende ahora de él, sino de la debida subsanación de aquella omisión.-

IV.- Respecto de la actuación notarial ejecutada por el licenciado López Gutiérrez, resulta evidente que dicho profesional autorizó la segregación y venta del lote en favor de la señora Mary Carmen Anderson, a pesar de estar anotado y pendiente de inscripción, el documento autorizado por el notario Espinoza Caravaca. Sin embargo, tal circunstancia se hizo constar al momento de otorgarse la escritura en favor de la señora Anderson por lo cual se entiende que la otorgante implícitamente aceptó la adquisición del inmueble bajo aquellas condiciones, de manera que la falta de inscripción del inmueble no puede imputársele al notario, porque el lote fue adquirido por la quejosa, teniendo conocimiento de esa circunstancia, cuya subsistencia impide al notario proceder a la inscripción del documento autorizado por él.-

V.- Si bien, del estudio de las probanzas aportadas a los autos, la Sala observa un posible conflicto entre la correspondencia de los planos catastrados con las fincas efectivamente adquiridas, este Despacho está imposibilitado de hacer declaración alguna y emitir decisión al respecto, por carecer de la competencia jurisdiccional necesaria para ello, ya que en esta materia, lo único que le compete es el examen de la actuación profesional de los notarios públicos en el ejercicio de sus funciones. Por esa misma razón, tampoco es procedente en esta vía alguna declaración sobre daño económico o moral derivado de los actos ejecutados por los notarios denunciados.-"

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

FUENTES CITADAS:

- 1 Ley Número 3883. Costa Rica, 30 de mayo de 1967.
- 2 Ley Número 6545. Costa Rica, 25 de marzo de 1981.
- 3 SALA SEGUNDA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución No. 443-1996, de las quince horas del veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y seis.