

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: SOBRE LA DIVISIÓN DE COSA COMÚN ES SEDE NOTARIAL

RESUMEN: En el presente informe se incorpora la normativa referente al proceso de División de Cosa Común en sede Notarial, además se incorpora una sugerencia de elaboración de la escritura.

Índice de contenido

1NORMATIVA.....	1
Código Notarial.....	1
De la Competencia en Actividad Judicial no Contenciosa.....	1
2SUGERENCIA DE ELABORACIÓN.....	7
División Material.....	7

1 NORMATIVA

Código Notarial¹

De la Competencia en Actividad Judicial no Contenciosa

ARTÍCULO 129.- Competencia material

Los notarios públicos podrán tramitar sucesiones testamentarias y ab intestato, adopciones, localizaciones de derechos indivisos sobre fincas con plano catastrado, informaciones de perpetua memoria, divisiones de cosas comunes, en forma material o mediante la venta pública, distribución del precio, deslindes y amojonamientos y consignaciones de pago por sumas de dinero.

El trámite de esos asuntos ante notario será optativo y solo podrán ser sometidos al conocimiento de esos funcionarios cuando no figuren como interesados menores de edad ni incapaces.

(TEXTO MODIFICADO por Resolución de la Sala Constitucional N° 2802-99 de las 17:12 horas del 20 de abril de 1999)

ARTÍCULO 130.- Procedimiento

Las actuaciones de los notarios serán extraprotocolares. Se exceptúan los actos o contratos que, como consecuencia de los asuntos sometidos a su conocimiento, deban documentarse en esa forma para hacerse valer en las oficinas públicas; además lo que disponga en contrario este código o cualquier otra ley.

Para el trámite de los asuntos, las actuaciones notariales se ajustarán a los procedimientos y las disposiciones previstas en la legislación.

La intervención del notario deberá ser requerida en forma personal y esta gestión se hará constar en un acta, con la que se iniciará el expediente respectivo. Otras intervenciones podrán realizarse por escrito; pero, el notario será siempre responsable de la autenticidad de toda actuación o presentación que se formule ante él.

ARTÍCULO 131.- Registro y custodia de expedientes

El notario deberá llevar un registro de cada uno de los expedientes, los cuales numerará en forma continua. Una vez concluidos, se remitirán al Archivo Judicial para la custodia definitiva.

ARTÍCULO 132.- Consignación de sumas de dinero

La oferta de pago se hará constar en acta protocolar, la cual se iniciará con la referencia a la solicitud del oferente y al número del expediente de la notaría a la que dicha oferta da

lugar.

Si el acreedor acepta el pago, este deberá hacerse en el acto, previa entrega del documento o título donde conste el crédito o de un recibo por la suma entregada en todos los demás casos. La entrega del recibo podrá omitirse si el acreedor suscribiere el acta notarial. La negativa del acreedor a proceder conforme a lo indicado equivale al rechazo de la oferta.

Si el acreedor no aceptare el pago o fuere imposible realizar la oferta por motivos atribuibles a él, se procederá conforme a lo indicado en el artículo 870 del Código Procesal Civil.

Cualquier incumplimiento de esta norma invalida, para todo efecto, el pago pretendido.

En cuanto al pago por consignación, se aplicarán en lo pertinente las disposiciones de los Códigos Civil y Procesal Civil.

ARTÍCULO 133.- Valor de las actuaciones

Para todos los efectos legales, las actuaciones de los notarios en los asuntos de su competencia tendrán igual valor que las practicadas por los funcionarios judiciales.

ARTÍCULO 134.- Pérdida de la competencia

El notario se abstendrá de continuar tramitando el asunto no contencioso en los siguientes casos:

a) Cuando algún interesado se lo solicite.

b) Por oposición escrita ante la Notaría.

c) Cuando surja contención o declinatoria.

d) Cuando el tribunal respectivo lo disponga, a solicitud de parte interesada.

Ante esas situaciones, el notario suspenderá todo trámite y pasará el expediente al tribunal al que le compete conocerlo.

Las resoluciones y actuaciones posteriores serán absolutamente nulas. Si el notario persistiere en seguir conociendo del asunto a pesar de la oposición expresa, será juzgado y sancionado por el delito de usurpación de autoridad.

ARTÍCULO 135.- Asuntos pendientes en los tribunales

Los asuntos pendientes en los tribunales podrán ser continuados y concluidos por el notario que se escoja, si todos los interesados lo solicitaren así por escrito.

ARTÍCULO 136.- Nombramiento de peritos y honorarios

El nombramiento de peritos por parte de los notarios, no podrá recaer en empleados ni allegados suyos; tampoco en ninguna persona de las referidas en el inciso c) del artículo 7.

El notario deberá designar a personas idóneas que reúnan los requisitos dispuestos por el Código Procesal Civil, y los honorarios se les pagarán con base en las tarifas fijadas por la Corte Suprema de Justicia.

ARTÍCULO 137.- Honorarios

Los notarios autorizados devengarán honorarios iguales a los que perciben los abogados por la tramitación de asuntos similares con sede judicial.

2 SUGERENCIA DE ELABORACIÓN

División Material

[RODRÍGUEZ RESCIA, Víctor]²

Casilla:

_____(nombre y apellidos de los codueños), se divide materialmente una finca. Escritura otorgada en ____ a las ____ horas del ____ de ____ de ____ ante el Notario ____.

PARTIDO DE ____.

FOLIO REAL, Matrícula ____.

Texto:

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

NUMERO____. Ante mí____, Notario con oficina abierta en ____ (o de paso por____) comparecieron los señores____ y ____ (nombres, apellidos, generales, cédulas, domicilios exactos, parentesco de los condueños) y dijeron: Que son condueños en común y por partes iguales de la finca inscrita en Propiedad, Partido de____, Tomo____, Folio____, Número____, Asiento____ (o Folio Real, Matrícula____), con la situación siguiente:____, con los siguientes linderos____, que mide____. Que han convenido en dividirse materialmente dicho inmueble tomando el compareciente señor____ el lote que se describe así: terreno para construir, etc., sito como la finca madre y con los mismos linderos, con una medida de____ según plano inscrito en el Catastro Nacional bajo el número____, y debidamente visado

por la municipalidad de____, dando fe el suscrito Notario de que los linderos y cabida ya expresados para el lote corresponden al plano indicado, y estimado dicho lote para efecto sfiscales en la suma de____. El compareciente señor____ por su derecho toma el resto de la finca que se describe así: (describir todo igual a lo anterior sin exceptuar nada). Se hace constar que el lote del señor____ se ubica en la porción____ (norte, sur, este, oeste) de la finca madre, y el lote del señor____ se ubica en la porción____ de la finca madre. Para efectos fiscales se estima esta división material en la suma de____ no quedando de la finca madre resto alguno en copropiedad. Expido un primer testimonio para los otorgantes. Leída esta escritura a los otorgantes, resulta conforme, manifiestan que la aprueban, y firmamos en____ a las____ horas del____ de____ de ____ (copias de las firmas del Notario y otorgantes).

Lo anterior es copia exacta de la escritura número____, visible al Folio____, del Tomo número____, del Protocolo del suscrito Notario. Confrontada con su original resultó conforme y la expido como un primer testimonio en el mismo acto de otorgamiento de la matriz.

1 Ley N° 7764.Código Notarial. Costa Rica,del 17/04/1998.

2 RODRÍGUEZ RESCIA, Víctor. Manual de Cartulación. Editec Editores.1993.pp.36.37.38.