



[Ver aviso legal al final del documento](#)

## INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

**TEMA: "INSTRUMENTOS PÚBLICOS SOBRE EL OTORGAMIENTO DE DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN"**

### ÍNDICE:

1. DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRUCTO DE UNA FINCA
2. CANCELACIÓN DEL USUFRUCTO POR EL USUFRUCTUANTE
3. CANCELACIÓN DEL USUFRUCTO POR EL FALLECIMIENTO DE USUFRUCTUARIO



## 1. DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRUCTO DE UNA FINCA

"ESCRITURA NÚMERO: ... Ante mí..., Notario Público con oficina en la ciudad de ..., comparecen los señores ...(nombre y apellidos), mayor, ... (estado civil completo), ...(ocupación u oficio), vecino de ...(domicilio exacto), portador de la cédula de identidad número..., y ...(nombre y apellidos), mayor, ... (estado civil completo), ...(ocupación u oficio), vecino de ...(domicilio exacto), portador de la cédula de identidad número... (se debe indicar además el parentesco entre el donante y el donatario), y DICEN: Que el primero, reservándose de por vida (o por el plazo de) el derecho de usufructo (uso o habitación) le dona, al segundo, estimada en ... la finca, inscrita en el Registro de la Propiedad, Partido de..., al Tomo..., Folio..., Número..., Asiento... (o Folio Real, Matrícula...), que es ...(naturaleza), situada en...(ubicación exacta). El donatario acepta la donación, con las reservas dichas. Esta donación se hace con los Impuestos al día y se estima para efectos fiscales en la suma de ... ES TODO. Expido un primer testimonio para el donatario. Leído lo escrito a los otorgantes, resulta conforme, lo aprueban, y juntos firmamos en la ciudad de ... a las... horas del ... de ... de ... (firmas del Notario y otorgantes .

ENGROSE:

Lo anterior es copia fiel y 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 su otorgamiento."

## 2. CANCELACIÓN DEL USUFRUCTO POR EL USUFRUCTUANTE

ESCRITURA NÚMERO ....: Ante mí, ..., Notario Público con oficina en la ciudad de ... comparecen los señores ...(nombre y apellidos del usufructuante) mayor, ... (estado civil completo), ... (profesión u oficio), vecino de ..., portador de la cédula de identidad número ..., y ...(nombre y apellidos del usufructuario) mayor, ... (estado civil completo), ... (profesión u oficio), vecino de ..., portador de la cédula de identidad número ..., y DICEN: Que el primero solicita al Registro Público la cancelación del gravamen de usufructo que se constituyó de por vida a favor del señor ..., (nombre y apellidos del usufructuario), sobre la



finca matrícula de Folio real número ..., que es terrero ... (naturaleza), situada en ... (ubicación exacta). Mide ... y tiene los siguientes linderos ... Plano catastrado: .... Según consta de la inscripción practicada al tomo ... folio ... asiento ... Presente en este mismo acto el señor ... (nombre y apellidos del usufructuario) en su calidad de usufructuario, manifiesta que aprueba en todo la presente cancelación. Para efectos fiscales se estima esta cancelación en la suma de .... ES TODO. Expido un primer testimonio para los comparecientes. Leída esta escritura a los otorgantes, resulta conforme, la aprueban y juntos firmamos en la ciudad de ... a las ... horas del ... de ... de ... (firmas de notario y partes).

ENGROSE: Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número ... visible al Folio ... del Tomo... del Protocolo del suscrito notario. Confrontada con su original resultó conforme y lo expido como primer testimonio en el mismo acto de su otorgamiento.

### **3. CANCELACIÓN DEL USUFRUCTO POR EL FALLECIMIENTO DE USUFRUCTUARIO**

ESCRITURA NÚMERO: ... Ante mí..., Notario Público con oficina en la ciudad de ..., comparece el señor ...(nombre y apellidos), mayor, ... (estado civil completo), ...(ocupación u oficio), vecino de ...(domicilio exacto), portador de la cédula de identidad número..., y DICE: Que solicita al Registro Público la cancelación del gravamen de usufructo, que se constituyó de por vida a favor de ... según consta en el registro correspondiente al Tomo... , Folio... , Asiento... del Partido de..., sobre la finca número... , que es ... (naturaleza), situada en... (ubicación), por haber fallecido dicho usufructuario, de lo cual yo, el Notario doy fe, con vista del Registro Civil, Sección de Defunciones ... Tomo... , Folio... , Asiento... , una copia de cuya certificación dejo archivada en mi Protocolo de Referencias formando el folio número... Se estima ésta cancelación, para los efectos fiscales en la suma de ... ES TODO. Expido un primer testimonio. Leída esta escritura al otorgante, resulta conforme, la aprueba, y juntos firmamos en la ciudad de ... a las ... horas del ... de ... de ... (firmas del Notario y otorgante).

ENGROSE:



Lo anterior es copia fiel y 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 su otorgamiento.

## FUENTES CONSULTADAS

### MASTER LEX

RODRÍGUEZ RESCIA (Victor), Manual de Cartulación, 1º edición, San José, Costa Rica, 1993. (Biblioteca de la Facultad de Derecho UCR, signatura 346.972386 M294m)

BRENES CÓRDOBA, (Alberto); Tratado de los bienes, 5º edición, Editorial Juricentro S.A., 1981 (Biblioteca de Derecho UCR, signatura: 346.45 B837t5)

MARTINEZ ZURITA (Luis F); Del usufructo, del uso y de la habitación (texto. Jurisprudencia. Comentarios), Colección Nereo, Barcelona, 1962. (Biblioteca de Derecho UCR, signatura 333.323.4 M385d)



## AVISO LEGAL

*El Centro de Información Jurídica en Línea es un centro de carácter académico con fines didácticos, dentro del marco normativo de los usos honrados realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley de Derechos de Autor y Conexos número 6683, reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos, acuerdos municipales, reglamentos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Derechos de Autor y Conexos número 6683. Elabora compendios de obras literarias o de artículos de revistas científicas o técnicos con fines didácticos dentro de los límites estipulados en el artículo 58 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual número 8039.*