



## Informe de Investigación

### Título: FORMULARIOS SOBRE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

<b>Rama del Derecho:</b> Derecho Notarial	<b>Descriptor:</b> Función Notarial
<b>Tipo de investigación:</b> Simple	<b>Palabras clave:</b> Constitución de Hipoteca
<b>Fuentes:</b> Doctrina	<b>Fecha de elaboración:</b> 05/2010

### Índice de contenido de la Investigación

<b>1 Resumen.....</b>	<b>1</b>
<b>2 Doctrina.....</b>	<b>1</b>
<b>3 Normativa.....</b>	<b>1</b>
<b>4 Jurisprudencia.....</b>	<b>1</b>

#### 1 Resumen

En el presente informe de investigación se recopilan dos formularios relacionados al tema de Hipotecas, el formulario de Constitución de Hipoteca y el formulario de hipoteca de crédito hipotecario, los mismos fueron extraídos de la base de datos de MasterLex

#### 2 Doctrina

##### *a) Constitución de hipoteca*

Escritura número \_\_\_\_.: Ante mí, \_\_\_\_, Notario Público con oficina en la ciudad de \_\_\_\_, comparece el señor \_\_\_\_ (nombre y apellidos), mayor, \_\_\_\_ (estado civil completo), \_\_\_\_ (profesión u oficio), vecino de \_\_\_\_ (domicilio exacto), portador de la cédula de identidad número \_\_\_\_, y MANIFIESTA: Que se constituye deudor de \_\_\_\_ (nombre completo de persona física con sus



calidades completas o bien razón social y cédula de la persona jurídica), por la suma de \_\_\_\_, que de ella ha recibido en calidad de préstamo mercantil. Que dicha suma la pagará mediante un solo pago (o en la forma que se convenga) el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ La obligación devenga intereses corrientes al tipo de \_\_\_\_ por ciento anual, que los pagará mediante mensualidades vencidas el día \_\_\_\_ de cada mes, siendo las mensualidades por la suma de \_\_\_\_ (o en la forma que se convenga). Que los pagos se harán en dinero efectivo en el domicilio de la acreedora; que en caso de mora reconocerá intereses al tipo de \_\_\_\_ anual. El deudor renuncia a su domicilio, requerimientos de pago y demás trámites del juicio ejecutivo, y en garantía del capital adeudado, sus intereses corrientes y moratorios y las costas de una eventual ejecución, impone hipoteca de \_\_\_\_ grado sobre la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de \_\_\_\_, folio real matrícula número \_\_\_\_ que es terreno destinado a \_\_\_\_ (naturaleza), ubicado en el distrito \_\_\_\_, cantón \_\_\_\_, con una cabida de \_\_\_\_ y los siguientes linderos \_\_\_\_; plano catastrado número \_\_\_\_ Para el caso de remate servirá de base la suma de capital porque el inmueble responde. Que la hipoteca incluye cualquier mejora, presente o futura que tuviera el inmueble, así como cualquier exceso de cabida. Advertí al deudor del valor y trascendencia legales de sus renunciaciones y estipulaciones. Expido un primer testimonio para la acreedora. Leo la escritura a los otorgantes, quienes manifiestan que la aprueban y juntos firmamos en la ciudad de \_\_\_\_, a las \_\_\_\_ horas del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ (firma del notario y las partes).

Engrose:

Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número \_\_\_\_, visible al folio \_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_ de mi Protocolo. Confrontada con su original, resultó conforme y lo expido como un primer testimonio, en el mismo acto de otorgamiento de la matriz.

### ***b) Hipoteca de un crédito hipotecario***

ESCRITURA NÚMERO \_\_\_\_: Ante mí \_\_\_\_, Notario con oficina en la ciudad de \_\_\_\_ comparece el señor \_\_\_\_ (nombre y apellidos), mayor, \_\_\_\_ (estado civil completo), vecino de \_\_\_\_ (dirección exacta), portador de la cédula de identidad número \_\_\_\_; y MANIFIESTA: Que se constituye deudor del señor \_\_\_\_ (nombre, apellidos y calidades completas del acreedor), por la suma de \_\_\_\_ que de él ha recibido, en arrendamiento en dinero efectivo, cuya suma devenga un interés del \_\_\_\_ Que el capital lo pagará a su acreedor por \_\_\_\_ cuotas (semanales, quincenales, mensuales, anuales) sucesivas, de \_\_\_\_ cada una, a partir del día \_\_\_\_ la primera, y que los intereses \_\_\_\_ (semanales, quincenales, mensuales, trimestrales o anuales) los pagará \_\_\_\_ (en forma vencida o adelantada). Que todo pago lo hará en el domicilio del acreedor (o en lugar pactado para ello), y en dinero corriente. Que reconocerá intereses moratorios al \_\_\_\_; y en caso de atraso en el pago de una cuota al capital o intereses dará derecho al acreedor a tener por vencida y exigible la totalidad de la obligación. Que renuncia a su domicilio, los requerimientos de pago y los trámites del juicio ejecutivo. Que en garantía del pago del capital adeudado, sus intereses corrientes y moratorios a los tipos dichos, y las costas personales y procesales de la eventual ejecución, constituye hipoteca de \_\_\_\_ grado sobre el crédito hipotecario a cargo de \_\_\_\_ (nombre, apellidos, generales del deudor del crédito que se hipoteca) inscrito en la Sección de Hipotecas del Registro Público al Tomo \_\_\_\_,



Folio \_\_\_\_, Asiento \_\_\_\_ Que para el caso de remate de dicho crédito, deja fijada como base la suma de capital de la presente obligación. Advertí al deudor el valor y trascendencia legales de sus renunciaciones y estipulaciones. ES TODO. Expido un primer testimonio para el acreedor. Leo lo escrito al otorgante, resulta conforme, manifiesta que la aprueba, y firmamos en \_\_\_\_ a las \_\_\_\_ horas del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ (firmas del Notario y otorgante). 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 resulta conforme y la expido como un primer testimonio en el mismo acto del otorgamiento de la matriz.

**ADVERTENCIA:** El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.