

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

PROYECTO DE LEY

REFORMA INTEGRAL A LA LEY N.º 7764, DE 17 DE ABRIL DE 1998

CÓDIGO NOTARIAL

**VARIOS SEÑORES DIPUTADOS
Y SEÑORAS DIPUTADAS**

EXPEDIENTE N.º 20.079

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS**

PROYECTO DE LEY
REFORMA INTEGRAL A LA LEY N.º 7764, DE 17 DE ABRIL DE 1998
CÓDIGO NOTARIAL

Expediente N.º 20.079

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El notario juega un papel transcendental en el mundo de los negocios, en innumerables actividades económicas que implican la celebración de todo tipo de contratos y actos se requiere su presencia. Su función es la de brindar seguridad jurídica a los intervinientes y asimismo juega un rol en el planteamiento y solución de los negocios, así como en prever problemas que surjan durante su ejecución con la finalidad de evitar contiendas futuras. Es decir tiene a su cargo una labor preventiva, neutral e imparcial, en resguardo de los intereses de todos los que acudan a solicitar el servicio notarial.

La función realizada por el notario, es la de dar fe y solemnizar los contratos celebrados ante él, sin embargo, hoy día por la naturaleza cambiante de la actividad y por requerirlo así la sociedad, su actividad se ha extendido en ocasiones a ser consejero, asesor y conciliador de los otorgantes siempre en estricto apego a la legalidad y a su obligación de neutralidad.

Es por ello que para asegurar la calidad profesional de los notarios se pretende que como requisito previo para obtener la licencia se deba realizar un examen de oposición que servirá como parámetro inicial de conocimiento mínimo, tal y como lo ha venido implementando el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica.

La función delegada por el Estado, debe ser acorde a las necesidades y avances de la sociedad tanto en materia económica como tecnológica en aras de agilizar trámites, transparentarlos y por supuesto, prevenir fraudes y otros delitos que afecten la fe pública.

En tiempos donde los Estados tienden cada vez a trasladar la tramitología de los servicios públicos a sistemas completamente digitalizados, conocidos como gobierno-e o electrónicos, en los últimos años se ha visto la necesidad de adecuar el Derecho Notarial a los avances tecnológicos y las tendencias mundiales en materia de lucha contra el crimen organizado entendido como terrorismo, blanqueo de dinero y la evasión fiscal, con el fin de mejorar la calidad del servicio notarial y la seguridad jurídica que se debe brindar, con ello generar mayor confianza en las actuaciones a los usuarios de los servicios y a las instituciones

públicas y privadas que se alimentan de la información generada desde la actividad notarial.

En palabras del doctor Herman Mora Vargas, participante activo en la reforma realizada en 1998, “Si bien es cierto que la promulgación del Código esculpió una “nueva cultura notarial”; (lo que significa que estamos frente a una nueva forma de hacer las cosas, una nueva manera de percibir el quehacer notarial y la figura del notario): no ha sido una respuesta suficientemente amplia y eficaz para contener la gran cantidad de problemas que el Notariado ha provocado, en especial la delincuencia”. Ello nos obliga como legisladores a dar respuesta a esas deficiencias, que por lo demás debemos reconocer que son normales, después de la entrada en vigencia de una norma, después de varios años de práctica en el ejercicio de la función notarial y por parte de los operadores del derecho.

El derecho es dinámico, la forma de adaptarse y seguir sirviendo como mecanismo de solución de conflictos sociales, pasa necesariamente por la reforma legislativa, en el sentido de dar respuesta no solo a lo ya mencionado en cuanto a los problemas que pueden surgir en una actividad como la notarial, sino por la urgencia de buscar nuevas formas de brindar un servicio, -en este caso delegado por el Estado- y facilitar la posibilidad al profesional que lo ejerce de hacerlo contemplando la tecnología o la formulación de nuevos procedimientos que permitirán al notario adaptarse a un mundo más unificado, -por lo menos en materia tecnológica- y al usuario obtener el beneficio de la rapidez, seguridad y de una economía de tiempo y de dinero.

El presente proyecto está dirigido a transitar por una senda de avanzada, en el sentido de incorporar el uso de herramientas tecnológicas, seguras, rápidas y económicas, y dar la oportunidad a los ciudadanos costarricenses y extranjeros que por su propia voluntad, con la intervención de un tercero neutral, como lo es un notario, puedan realizar una serie de procesos, que históricamente han estado amarrados a la resolución de un juez. Se procura aligerar el procedimiento con la intervención del notario que podrá llevar a cabo etapas del procedimiento que estarían sujetas a la fijación de audiencias por parte del juez en un proceso judicial lento. Dejando no obstante, reservada la resolución final, en los casos que por la naturaleza especial de la materia se requiera la seguridad de la intervención de un juez.

Es muy importante señalar algunos de los beneficios del proyecto, que permitirán al notario llevar a cabo procesos de conocimiento, procesos hipotecarios, reconocimiento de hijo de mujer casada, entre otras novedades, que toman tiempo en ser tramitados en los tribunales de justicia y que por su naturaleza podrían ser desarrollados y ejecutados dentro de la Notaría. Esa intervención del notario facilitaría trámites a los ciudadanos que ansían resolver sus asuntos no contenciosos de manera expedita, y sin embargo, ahora se los obliga a recurrir a un saturado sistema judicial.

Parte de la propuesta legislativa versa sobre la posibilidad o necesidad de incluir, dentro del sistema normativo costarricense, el divorcio sin expresión de causa, sea, la no justificación de motivos a efectos de que la persona juzgadora decreta la respectiva disolución. En dicha modalidad, solamente se requieren la voluntad unilateral de uno de los cónyuges, dentro de un matrimonio, siendo los cónyuges hábiles, y no habiendo entre ellos hijos o hijas menores de edad, bienes gananciales y contención, los esposos podrán acudir a sede notarial con el objeto de disolver el vínculo. Al ser este un tema que es propio de la actividad judicial no contenciosa, la permisión de esta facultad debe establecerse tanto en el Código Procesal Civil como en el Código Notarial, para legitimar tanto a los solicitantes como al funcionario responsable del trámite.

Es válido acotar que el divorcio en sede notarial es aceptado y regulado en varios países latinoamericanos, por ejemplo:

- En Brasil, la competencia del notario en materia de divorcio está autorizada por una norma expresa del Código de Proceso Civil, artículo 1.124-A.
- En Colombia, se autoriza la competencia del notario por Ley N.º 962 del 2005, específicamente en el artículo 34, ello con el objeto de descongestionar la carga procesal del Poder Judicial.
- En Perú, se autoriza la competencia del notario, por Ley N.º 29227, ley que regula el procedimiento no contencioso de la separación convencional y divorcio ulterior en las municipalidades y notarías.

Las legislaciones antes mencionadas son coincidentes en cuanto a la necesidad del cumplimiento de varios requisitos a efectos de tramitar un divorcio ante un notario, dentro de las cuales se citan: el mutuo consentimiento de los cónyuges, la ausencia de hijos e hijas menores de edad producto de la relación matrimonial, el acuerdo sobre distribución de bienes gananciales la presentación de certificaciones sobre estado civil y propiedad de bienes, así como que el acto conste en el acuerdo sobre distribución de bienes gananciales la presentación de certificaciones sobre estado civil y propiedad de bienes, así como que el acto conste en escritura pública.

La idea es brindarle mayor agilidad y celeridad al trámite de divorcio por mutuo consentimiento, al mismo tiempo que pretende contribuir a la disminución de los asuntos que ingresan, diariamente, a los juzgados de Familia en nuestro país.

Por otra parte, con la promulgación del nuevo Código Procesal Civil, se dejó por fuera normas procesales que regulaban la materia concursal y sucesoria, con la reforma planteada se pretende subsanar este problema, presentando un remedio procesal que da las pautas a seguir a los profesionales que ejercen la notaría de contar con un procedimiento que llene los vacíos dejados con la aprobación de la norma procesal general.

El proyecto busca introducir el Notariado Electrónico, que consiste en el uso de las tecnologías de la información y comunicación para el desarrollo de la función notarial en beneficio de la transparencia de la actividad en materia social, hacendaria, y judicial en el sentido de eliminar suspicacias de grupos asociados a actividades relacionadas con el blanqueo de dinero, terrorismo y el crimen organizado en general.

En este sentido la Directriz N.º 067-MICITT-H-MEIC, indica en sus considerandos “Que el Estado costarricense debe implementar las Tecnologías de la Información y Comunicación bajo principios racionales de eficiencia en el uso de recursos y efectividad en su aplicación con el objetivo de garantizar la eficiencia y transparencia de la administración, así como para propiciar incrementos sustantivos en la calidad del servicio brindado a los ciudadanos de acuerdo con los derechos establecidos constitucionalmente. Y que la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, así como su Reglamento, facultan al Estado y a todas sus instituciones públicas para utilizar los certificados, firmas digitales y documentos electrónicos dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, incentivar su uso para la prestación directa de servicios a los administrados, así como para facilitar la recepción, tramitación y resolución electrónica de sus gestiones.

El presente proyecto de ley es consecuencia del análisis de la situación real por la que está pasando el ejercicio del notariado en nuestro país, después de la reforma realizada en la Ley N.º 7464 de 1998, una normativa que permitió definir y ordenar la actividad bajo parámetros que dado el contexto del momento eran indispensables para asegurar al Estado costarricense y a sus ciudadanos el reconocimiento de la seguridad jurídica de los instrumentos públicos confeccionados por quienes ejercieren esta profesión.

Para tales efectos se tomó de base una serie de recomendaciones realizada años atrás por un grupo de connotados notarios y notarias costarricenses que después de la reforma, observaron algunas deficiencias que debían ser solucionadas con la inclusión de nueva normativa que solucionara algunos vacíos legales y la inclusión de nuevas actividades no contenciosas que pudiesen ser realizadas desde el despacho, sacándolas del ámbito judicial y coadyuvando en la solución de este tipo de procesos, en muchas ocasiones desgastantes y caros para el mismo Poder Judicial.

Es muy importante señalar que en la elaboración de este proyecto de ley participaron activamente, organizaciones notariales de profesionales como la Academia Nacional de Notariado de Costa Rica y el señor Alexander Barquero Elizondo Director de la Dirección de Certificaciones de Firma Digital del Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones de Costa Rica, aportando insumos a este proyecto de ley, organizando sesiones de trabajo en la Asamblea Legislativa e invitando a los notarios de nuestro país que quisieran sumarse en la elaboración de este proyecto de ley.

Este proyecto representa un cambio notable en los paradigmas del ejercicio profesional del notariado manteniendo la esencia de la profesión más allá de los soportes tradicionales de papel. La fe pública trasciende a los medios utilizados en la elaboración de instrumentos, la firma del notario por elementos diferentes a los tradicionales, sigue siendo garantía de honradez, imparcialidad, profesionalidad, conocimientos y responsabilidad ante la ley por su actuación, lo que se cristaliza en certeza y seguridad para las personas.

Contempla además la adecuación a la Ley N.º 9379 Ley para la Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad y normativa internacional, eliminándose la odiosa discriminación por insania o por curatela que significaban una muerte civil, devolviéndole la dignidad a las personas con discapacidad intelectual y psicosocial, tal y como se detalla en la Ley para la Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad que implementa la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Para tales efectos estas personas contarán con plena capacidad jurídica, la cual ejercerán con el apoyo de un garante que les permitirá firmar cualquier instrumento notarial para ser objeto de las mismas obligaciones y deberes en materia civil, pudiendo contratar, compra vender, hipotecar y disponer libremente de su patrimonio.

En materia de utilización y adecuación del derecho notarial a la tecnología, el mundo camina a pasos acelerados, con el problema de adaptación sistemática de las normas a ese avance, más en un país como el nuestro donde el proceso de formación de la ley es relativamente largo. Como ya fue expuesto en la Carta Iberoamericana de Gobierno Electrónico (2007), “El mundo contemporáneo se caracteriza por las profundas transformaciones originadas en el desarrollo y difusión de las tecnologías de la información y de la comunicación -TIC- en la sociedad, y en el caso de América Latina, por el mantenimiento de profundas desigualdades sociales. En estas condiciones la información y el conocimiento constituyen factores esenciales de la productividad y el desarrollo humano, por ello es necesaria la concentración de esfuerzos para evitar la profundización de las desigualdades, facilitar la inclusión y fortalecer la cohesión social”.

La Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, N.º 8454, de 30 de agosto de 2005 en su artículo 5 inciso f contempla el uso del protocolo electrónico y para ello diferentes métodos de encriptación. Por lo que podríamos decir que venimos a implementar lo ya dispuesto por esta ley y regularlo de una manera más adecuada y completa, en aras de volver operativo un producto que los mismos diputados aprobaron en su momento.

El resultado de contar con un instrumento como el protocolo digital, tendrá como efecto la protección contra la falsificación de documentos, donde el emisor se identifica por un certificado que se adjunta al documento electrónico que es único, de alta seguridad conforme a los estándares internacionales.

La función notarial está ligada a la preservación de la fe pública, si se incurre en un delito contra esta, perjudica a los particulares, al Estado y a la sociedad, es por ello que el presente proyecto pretende mejorar el sistema sancionatorio a efectos de responsabilizar a quienes inescrupulosamente actúan de manera incorrecta en el ejercicio de la actividad, sin embargo, da la posibilidad de bajo un criterio de oportunidad en situaciones especiales.

En materia de tecnología, a Carta Iberoamericana de Gobierno Electrónico Aprobada por la IX Conferencia Iberoamericana de Ministros de Administración Pública y Reforma del Estado Pucón, Chile, 31 de mayo y 1º de junio de 2007, el Código Iberoamericano de Buen Gobierno respaldado por la XVI Cumbre Iberoamericana, Uruguay, noviembre de 2006, la Carta Iberoamericana de Calidad en la Gestión Pública adoptada por la XVIII Cumbre Iberoamericana, El Salvador, octubre de 2008, reconocen la posibilidad de los ciudadanos de relacionarse electrónicamente con los gobiernos para acceder por medios electrónicos a la información administrativa general.

Estos instrumentos comprometen al país a avanzar en la adopción de medidas administrativas y legales a facilitar el acceso a los ciudadanos de nuevas plataformas que agilicen los trámites en los servicios prestados por el Estado garantizándoles la transparencia, eficacia y eficiencia, así como el control para la luchar contra la corrupción, el lavado de dinero.

A efecto de que se produzca la plena equivalencia entre la publicación electrónica y la publicación impresa se debe garantizar la autenticidad, integridad y conservación, tal como le resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, N.º 8454, de 30 de agosto de 2005 sobre el reconocimiento de la equivalencia funcional.

El protocolo en su edición digital, estará contenido en una plataforma digital custodiada y protegida por la autoridad competente, además debe adoptar las medidas de seguridad necesaria para garantizar los aspectos mencionados y, en general, la inalterabilidad, la posibilidad de acceso y consulta por parte de toda persona en todo momento y espacio y la conservación por los medios que resulten pertinentes. Aspectos que son objeto de regulación por norma jurídica y que el presente proyecto pretende establecer.

Son muchos los beneficios de contar con un reservorio centralizado donde se almacena y mantiene información digital, siendo este una plataforma informática que contiene el respaldo de programas, bases de datos archivos creados para garantizar la integridad de la información contenida en ella, permitiendo facilitar el trabajo del notario y el de las personas interesadas y a las instituciones del Estado que tendrá acceso en tiempo real a todos los negocios jurídicos para efectos de tipo fiscal, social, económico, etc.

La propuesta de un protocolo digital permite dar mayor seguridad e integridad a los documentos, pues el contenido del documento electrónico firmado

no puede ser alterado, garantizando su autenticación y la identidad de los firmantes a través de medios como el Sistema de Verificación de Identidad implementado por el Tribunal Supremo de Elecciones en alianza con Racsa que utiliza la biometría dactilar, sin embargo conforme avance el conocimiento se podrán optar por otros medios que midan alguna característica física e intransferible de la persona.

Además es consecuencia de la resolución N.º 085-2015-VI de las 15:00 hrs de 22 de mayo del 2015, adicionada a las 8:30 hrs del 10 de junio, del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Sexta del II Circuito Judicial de San José se declara: *“... el deber del Estado de suministrar a los notarios públicos, la información necesaria y pertinente que les permita constatar y verificar de la manera más certera e indubitable posible, la identidad de las personas que comparecen a esas notarías. 2) Se ordena al Tribunal Supremo de Elecciones y a la Dirección de Migración y Extranjería, que en coordinación con la Dirección Nacional de Notariado, definan e implementen las acciones y herramientas necesarias que permitan poner a disposición de los notarios autorizados, los mecanismos y herramientas para **garantizar el efectivo acceso a los padrones fotográficos** que cada una de aquéllas lleva, el sistema denominado: “Digito Verificador de Pertenencia”, así como los registros y herramientas de información para que esos profesionales se encuentren en posibilidad objetiva de corroborar la identidad de las personas que solicitan sus servicios notariales, sean nacionales o extranjeros con estatus migratorio autorizado, respectivamente”.*

De acuerdo con lo expuesto por el Micitt (2015) mediante el uso de Firma Digital, se reduce el uso y transporte de papel; se impulsa el compromiso país de carbono neutralidad; se empodera al ciudadano como promotor-fiscalizador del cambio en las instituciones; hay una mejor cantidad y calidad de los servicios de gobierno electrónico que se brindan al ciudadano y una mayor eficiencia y reducción de costos operativos de las instituciones; se potencia la simplificación de trámites, hay menos filas y se garantiza la seguridad y además se brinda confianza en los mecanismos y servicios electrónicos a los ciudadanos.

Del voto 085-2015-VI de las 15:00 hrs del 22 de mayo del 2015, adicionada a las 8:30 hrs del 10 de junio, del Tribunal Contencioso-Administrativo, Sección Sexta del II Circuito Judicial de San José, se logra extraer información sobre los antecedentes que dieron origen al tema en Costa Rica, ya que “El Tribunal de Notariado, mediante el voto N.º 24-2010 de las 15 horas 15 minutos del 11 de febrero del 2010, expuso con amplitud el tema, y se observa en nota separada del Juez Valverde Alpizar expuso lo siguiente:

“...Resulta de gran importancia que la Dirección Nacional de Notariado, como ente organizador del notariado costarricense, acorde a sus deberes legales contenidos en los artículos 21, 22 y 23 de la Ley N.º 7764, promueva tanto cambios en la legislación, como la obtención de herramientas óptimas para evitar la exposición a sanciones de gran rigor y efecto sobre el ejercicio profesional individual y la seguridad jurídica de

los ciudadanos, que se ven afectados por la ausencia de maximización de las medidas de seguridad del tráfico notarial. Resulta fundamental, en consecuencia, que al menos cada despacho notarial cuente con acceso al padrón fotográfico del Tribunal Supremo de Elecciones, herramienta útil, pero no la única, para poder cumplir con los preceptos imperativos del artículo 39 de la Ley N° 7764 y en general de las leyes N° 7688 y N° 3504. Debe preocuparse además porque cada despacho notarial, cuente con las herramientas tecnológicas óptimas para leer los códigos de barras y medidas de seguridad análogas que tiene la cédula de identidad costarricense, recordando por contraste que a los agentes consulares sí se les facilita el acceso a herramientas que permiten verificar las distintas medidas de seguridad de las distintas emisiones de pasaportes concedidos a los ciudadanos de la república, casualmente para garantizar su debida identificación con el documento de viaje, y controlar así cuando llegan a manos ajenas con nefastos propósitos".

El notario sancionado en ese momento acusa de cara a las obligaciones del artículo 39 del Código Notarial, que el Estado no le brinda al profesional ninguna ayuda técnica o cibernética para esa función, limitándose a sancionar al notario si no logra determinar que está siendo objeto de una suplantación, sin brindarle capacitaciones, para lograr determinar si la documentación que se le ofrece por el compareciente es falsa o verdadera, como tampoco le ofrece tecnología para poder defenderse del posible impostor. Estima que ante la ausencia de los medios elementales, ningún notario está en capacidad de hacer una identificación plena y sin lugar a dudas de un compareciente. Critica que no se dé acceso al padrón fotográfico del Registro Civil, y que no se ofrezca la posibilidad de obtener un instrumento tecnológico para identificar las cédulas de identidad. Se pide la seguridad de la identificación sin contar con los medios técnicos adecuados. Cuestiona el tratamiento e interpretación que de las faltas hace el artículo 39 del Código Notarial. Destaca que el lector de barras de la cédula de identidad no se da a ningún particular. Esa norma, señala, sanciona al notario por actos que derivan de la misma inercia del Estado para brindar los medios de control que permitan evitar la suplantación. Al amparo del ordinal primero de la Ley N.º 7764 (Código Notarial), el notariado es una función pública ejercida de manera privada, previa habilitación otorgada por la Dirección Nacional de Notariado, mediante acto formal en el que se acredite la concurrencia de los requisitos que impone el ordenamiento jurídico para el ejercicio de esa función.

De ese modo, el giro mismo de la actividad notarial y la agilidad de las transacciones comerciales exige eficiencia y prontitud en la atención de las personas. La autenticación de una firma, por ejemplo, el requerimiento de la cédula de identidad o documento de identificación, siendo un acto que emite de manera instantánea, ante lo cual sería ilógico pensar en que el notario deba acudir a una oficina pública de previo a emitir la autenticación, para corroborar la identidad. Desde ese plano, considera este Tribunal, el acceso a esas herramientas debe ser inmediato, de suerte que permita al notario, en el momento, consultar la fuente de información para establecer la identidad de la persona. Ello

implica que el acceso a los registros de información deba garantizarse mediante la implementación de sistemas tales como claves de acceso, que permitan consultar "en línea". Los medios tecnológicos contemporáneos han motivado y exigen mecanismos y medios de comunicación más efectivos y eficientes. Este fenómeno no debe ser desconocido por la Administración quien en orden a la eficiencia y adaptabilidad (art. 4 LGAP) debe establecer mecanismos de acceso a los datos públicos acorde a las políticas del denominado Gobierno Electrónico. En el fallo N.º 2014-8108, el Tribunal Constitucional ha establecido el derecho (novedoso) de los administrados de acceder a las administraciones por medios electrónicos, lo que forma parte de los derechos de cuarta generación, reconocido en la Carta Iberoamericana de Gobierno Electrónico (Pucón, Chile de 1 de junio del 2007).

En el reciente voto 2014-011851 de 18 de julio del 2014, esa Sala Constitucional expuso: "IV.- Sobre el derecho a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas. Esta Sala en sentencia N.º 2014-8108 de 11.40 horas de 6 de junio de 2014, advirtió la existencia de un nuevo derecho que tienen los administrados a acceder y relacionarse con las administraciones públicas por medios electrónicos, entendidos estos como cualquier mecanismo, instalación, equipo o sistema que permita producir, almacenar o transmitir documentos, datos o información, incluyendo cualquier red de comunicación abierta o restringida, como la Internet, la telefonía fija, móvil, etc.; señaló su reconocimiento como derecho de cuarta generación, en la Carta Iberoamericana de Gobierno Electrónico de Pucón, Chile, de 1º de junio de 2007, aprobada en la IX Conferencia Iberoamericana de Ministros de Administración Pública y Reforma del Estado, suscrita por Costa Rica. Ésta en su Capítulo II, artículo 7, dispone:

La implantación del Gobierno Electrónico comporta el reconocimiento por parte de los Estados Iberoamericanos del derecho de los ciudadanos a relacionarse electrónicamente con sus Gobiernos y Administraciones Públicas. Lo que supone que las Administraciones estén interrelacionadas entre sí a fin de simplificar los procedimientos. Las leyes de acceso a la información pública establecidas en algunos países de la región apuntan en esa dirección. Conforme al numeral 9 de dicha Carta, este derecho permite, entre otros supuestos: b. Realizar por medios electrónicos todo tipo de pagos, presentar y liquidar impuestos y cualquier otra clase de obligaciones. Se trata de un derecho que «tiene un carácter instrumental, en la medida que resulta esencial para que los administrados ejerzan otros derechos, tales como el de petición pura y simple, incoar un procedimiento administrativo constitutivo para obtener un acto favorable o declaratorio de derechos, plantear una impugnación como cualquier recurso ordinario, acceder la información administrativa que consta en bases de datos o archivos, participar en los procedimientos administrativos, obtener la prestación efectiva de servicios públicos, efectuar consultas, hacer pagos de tributos, contribuciones parafiscales, precios públicos, etc. Su carácter instrumental queda patente en cuanto sirve de cauce para el goce y ejercicio efectivo de otros derechos.» (Considerando IV). Este derecho y su ejercicio imponen a las administraciones públicas la obligación de atender el ejercicio efectivo del derecho

de los ciudadanos a relacionarse electrónicamente, lo que requiere que los Gobiernos y Administraciones Públicas implanten los instrumentos que permitan el funcionamiento del Gobierno Electrónico (artículo 10 de la Carta Iberoamericana de Gobierno Electrónico). De donde se deriva el principio de accesibilidad a la información y a los servicios públicos por medios electrónicos a través de sistemas que permitan obtenerlos de manera segura y amigable (Considerando V)." Tal aspecto ha de extenderse a los manera pública que como los notarios, cumplen una función privada de alta trascendencia pública, en la cual, es de mérito dar acceso a fuentes de información que les permita realizar sus tareas de manera segura y eficiente".

VID: Sistema de Verificación de Identidad implementado por el Tribunal Supremo de Elecciones en alianza con Racsa

Según lo expuesto por Racsa (2015) "El servicio denominado "Verificación de Identidad" (VID) permite determinar que la persona que está realizando una gestión es quien dice ser. La comprobación de la identidad de los ciudadanos costarricenses se ejecuta mediante la validación de sus huellas dactilares contra las registradas en la base de datos del Tribunal Supremo de Elecciones. La solución ofrece un mecanismo oficial y confiable que ratifica la identidad de las personas y la autenticidad del documento de identificación".

De acuerdo con Silvia Pacheco (2015) en el blog punto jurídico "El Sistema de Verificación de Identidad (VID) del TSE permite el cotejo de la huella dactilar con el número de cédula de identidad de la persona mediante el enlace directo a la base de datos oficial del Registro Civil. De manera que solamente requiere solicitarles a los comparecientes que pongan su dedo en un hardware identificador, e inmediatamente aparecerá la imagen de la persona con los datos demográficos que aparecen en su cédula de identidad. En caso de que la huella digital no coincida con el número de cédula suministrado al momento de hacer la consulta, el sistema emite una alerta".

Uno de los aspectos importantes del proyecto es la eliminación del soporte en papel, lo que implica una sustancial disminución del almacenamiento de datos, reduciendo el espacio físico y los gastos en procedimientos administrativos de archivos tanto para el notario como para las instituciones públicas en general, con este tipo de instrumentos se estará evitando el desplazamiento y traslado de documentos físicos, disminuyendo los tiempos en la ejecución de los procesos, evitando hacer filas y reduciendo los procedimientos manuales. Con ello se daría un aumento en la productividad y mejora de los servicios prestados tanto por los notarios como por las instituciones públicas

Al cambiar el soporte sobre el cual se va a asentar la etapa documental, al suplir el papel por lo informático, entra en juego la elección de modelos que cumplan con los cometidos generales de los registros notariales, para ello el proyecto da total libertad a los entes encargados de regular la actividad notarial de implementar el sistema que mejor se adapte a la realidad nacional.

Por lo manifestado, presentamos a consideración de la Asamblea Legislativa el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

REFORMA INTEGRAL A LA LEY N.º 7764, DE 17 DE ABRIL DE 1998

CÓDIGO NOTARIAL

TÍTULO I ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO PÚBLICO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO ÚNICO.- Para que el articulado de la Ley N.º 7764 denominada “Código Notarial” se lea de la siguiente manera:

ARTÍCULO 1.- Notariado público

El notariado público es una función pública delegada, mediante la cual el Estado otorga al notario su investidura por medio de una licencia. Su finalidad consiste en dotar de fe pública los documentos que autoriza y conferirles seguridad jurídica. Por medio de ella, el funcionario habilitado asesora imparcialmente 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, además conduce y sustancia en calidad de juez los procesos judiciales no contenciosos que la ley autoriza para ser llevados en sede notarial.

La función notarial se caracteriza por la prestación de un servicio público destinado a recoger la voluntad de las partes con el fin de documentarlas, generar tanto seguridad jurídica instrumental como seguridad jurídica preventiva en los actos o contratos.

ARTÍCULO 2.- Definición de notario público

El notario público es un funcionario público sin sujeción jerárquica e independiente, habilitado legalmente para ejercer la función notarial, mediante una licencia aprobada por el Consejo Superior Notarial y emitida por la Dirección

Nacional de Notariado. Solo los notarios públicos de la Procuraduría General de la República y los consulares debidamente nombrados, pueden ser contratados bajo la modalidad de asalariados con relación jerárquica.

El notario público actuará de conformidad con los principios del notariado latino y los principios deontológicos definidos en este sistema.

En leyes, reglamentos, acuerdos y documentos, cuando se use la palabra notario debe entenderse referida al notario público.

La Administración Pública, de manera excepcional, podrá solicitar al Consejo Superior Notarial la habilitación de uno o varios notarios, a fin de que se desempeñen dentro de una institución específica, cuando logren demostrar la utilidad, necesidad y beneficio que el notario ofrecerían al prestar sus servicios como empleado de la Administración Pública.

La licencia implica una renovación quinquenal, donde se examinarán los atestados de los notarios y los cursos que ha revalidado

ARTÍCULO 3.- Progresividad tecnológica

Además de la obligatoriedad de la aplicación de los principios establecidos en la Ley N.º 8454, de 30 de agosto de 2005, Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, los entes y órganos del Estado encargados de regular, resguardar, proteger y sancionar la actividad notarial, están obligados a adoptar, adaptar y promocionar todos aquellos medios tecnológicos que faciliten la función notarial, con el fin de que el sistema aproveche a los avances tecnológicos y los medios o formatos para la gestión de la actividad notarial.

CAPÍTULO II

REQUISITOS E IMPEDIMENTOS PARA EJERCER EL NOTARIADO PÚBLICO

ARTÍCULO 4.- Requisitos para ejercer el notariado

Para el ejercicio del notariado, deben reunirse los siguientes requisitos:

- a)** Estar incorporado al Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica al menos durante dos años y contar como con una especialidad en Derecho Notarial y Registral.
- b)** Aprobar el examen de oposición ante el Colegio Notarial de Costa Rica, en tanto no exista este corresponderá al Consejo Superior Notarial su aplicación, calendarización y organización. Quienes no aprueben el examen, tienen derecho a presentarlo nuevamente tres meses después de haberlo rendido.
- c)** Asistir a los cursos quinquenales, con el fin de contar con la idoneidad y actualización en materia notarial y registral.

Los extranjeros que cumplan con los requisitos anteriores podrán ejercer el notariado siempre que en su país de origen se otorgue el mismo beneficio a los notarios costarricenses, en igualdad de condiciones, lo cual debe ser comprobado ante el Consejo Superior Notarial.

No podrán ser exigidos otros requisitos diferentes o adicionales a los detallados en esta norma.

Cuando el notario se encuentre en cese voluntario del notariado o esté inhabilitado para el ejercicio de este, al ser rehabilitado no le será requerida la aplicación del examen como requisito para el ejercicio.

ARTÍCULO 5.- Impedimentos y excepciones para el ejercicio del notariado

Están imposibilitados para el ejercicio del notariado público:

- a)** Los condenados por delitos contra la propiedad, buena fe, administración de justicia, delitos contra la fe pública o delitos relativos a la Ley sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de Uso no Autorizado y Actividades Conexas N.º 7093, de 22 de abril de 1988, los condenados por violación a la Ley contra la trata de personas y creación de la coalición nacional contra el tráfico ilícito de migrantes y la trata de personas de 8 de febrero de 2013. Este impedimento regirá por todo el plazo establecido en la sentencia condenatoria, sin posibilidad de ser disminuido por los beneficios que, de conformidad con la legislación procesal penal, puedan otorgarse al condenado. Cuando la condena se haya pronunciado en el extranjero, la prueba de la sentencia firme requerirá del exequátur correspondiente. Quienes guarden prisión en forma definitiva o preventiva.
- b)** Las personas declaradas en insolvencia, concurso civil o interdicción, mientras no sean rehabilitadas.
- c)** Cuando no certifique el cumplimiento de los cursos quinquenales de actualización profesional, aprobados por el Colegio Notarial o en su defecto el Consejo Superior Notarial. Mientras no exista el Colegio Notarial, el Consejo Superior Notarial será el encargado de organizar tales cursos.

La función notarial es incompatible con el desempeño de empleos o cargos públicos que gocen de remuneración o sueldo con las siguientes excepciones:

- a.1** Las personas que laboren a tiempo parcial como docentes en instituciones de educación superior.

b.2 Quienes sean magistrados, o jueces, cuando sirvan en tales cargos por menos de tres meses. Si las designaciones excedieren de este lapso, los notarios deberán comunicarlas a la oficina respectiva y, de inmediato, devolverán el protocolo con la razón correspondiente en el estado en que se halle. Si el nombramiento fuere prorrogado de manera inmediata en el siguiente mes, se entenderá que el plazo de tres meses se ha excedido y deberá entregar el tomo de protocolo e iniciar la gestión de cese.

c.3 Los notarios de la Notaría del Estado y los funcionarios consulares, quienes se registrarán, en lo pertinente, por las excepciones resultantes de la presente ley y las disposiciones legales rectoras de estas dependencias.

ARTÍCULO 6.- Deberes del notario

Además de las obligaciones y los deberes resultantes de la presente ley, el notario público está obligado a tener una oficina abierta al público y brindar los servicios que se les requieran, de lo cual solo pueden excusarse por causa justa, moral o legal. Debe asesorar debidamente a quienes les soliciten los servicios para la correcta formación y expresión legal de su voluntad en los actos jurídicos que realicen en su presencia.

ARTÍCULO 7.- Prohibiciones

Prohíbese al notario público:

a) Atender asuntos profesionales de particulares en las oficinas de la Administración Pública, instituciones estatales descentralizadas o empresas públicas estructuradas como entidades privadas. Excepto en aquellos casos en que por el giro comercial de la entidad, o dadas las circunstancias negociales del contrato sea indispensable la presencia y actuación del notario.

b) Autorizar actos o contratos en los cuales tengan interés el notario, alguno de los intérpretes o los testigos instrumentales, sus respectivos cónyuges o convivientes, ascendientes, descendientes, hermanos, tíos o sobrinos por consanguinidad o afinidad. Se entenderá que ese interés existe en los actos o contratos concernientes a personas jurídicas o entidades en las cuales el notario o la notaria, sus padres, cónyuge o conviviente, hijos y hermanos por consanguinidad o afinidad, tengan o ejerzan cargos como directores, gerentes, administradores o representantes legales. Se excluye de esta prohibición la expedición de certificaciones.

c) Prestar servicios notariales en más de dos entidades financieras supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (Sugef), simultáneamente. Para velar por el cumplimiento de esta disposición, la Dirección Nacional de Notariado llevará un registro de

inscripción con la lista de notarios que presten estos servicios, para ello la entidad financiera deberá comunicar la contratación de los profesionales.

CAPÍTULO III INSCRIPCIÓN DE LOS NOTARIOS

ARTÍCULO 8.- Solicitud de inscripción

Una vez aprobado el examen de oposición la persona interesada en obtener una licencia para ejercer la función notarial, deberá solicitarlo por escrito a la Dirección Nacional de Notariado. La solicitud deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- a) Certificación de haber estado incorporado al Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica al menos durante dos años.
- b) Título que lo acredite como especialista en Derecho Notarial y Registral, como grado académico mínimo.
- c) Copia del contrato o documento en donde conste fehacientemente que ha suscrito la póliza de fidelidad suscrita por cinco años que da respaldo a su ejercicio notarial.
- d) Indicación del lugar donde tendrá abierta al público su oficina notarial.
- e) Una declaración jurada de que no le alcanzan los impedimentos señalados en el artículo 5 de este Código.
- f) Constancia de aprobación del examen de oposición.

ARTÍCULO 9.- Trámite y resolución

Si la solicitud cumple con todos los requisitos, la persona interesada, publicará un aviso en un diario de circulación nacional, en el cual se invitará, a quien conozca de hechos o situaciones que afecten la conducta de la persona interesada para el ejercicio de la función notarial, para que los comunique dentro de los quince días hábiles siguientes a la publicación.

Cumplidos los requisitos y presentadas las solicitudes en debida forma, deberán ser resueltas por la Dirección Nacional de Notariado, dentro de cinco días hábiles contados a partir del cumplimiento del plazo de la publicación en la Gaceta.

La Dirección Nacional de Notariado, podrá solicitar exámenes psicológicos, psiquiátricos o físicos como medio adicional de prueba, para verificar la aptitud del postulante para poder ser inscrito como notario.

ARTÍCULO 10.- Prueba y publicidad de la autorización

Aprobada la solicitud, la Dirección Nacional de Notariado juramentará a la persona interesada, conforme a la programación establecida por El Consejo

Superior Notarial. Cumplida la juramentación se expedirá la licencia de notario público, procediendo a la inscripción en el registro respectivo.

Toda autorización, inhabilitación acordada por la Dirección Nacional de Notariado será publicada en su sitio electrónico o página oficial. Además se comunicará a las dependencias que esa Dirección estime conveniente.

CAPÍTULO IV VIGENCIA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

ARTÍCULO 11.- Inhabilitación

El notario público será inhabilitado temporalmente cuando:

- a) Exista suspensión disciplinaria dictada por el órgano competente.
- b) Surja algún hecho que conforme al artículo 4 impida el ejercicio de la función notarial; en tal caso, la suspensión se mantendrá mientras dure el impedimento.
- c) Abandonen el país por más de seis meses. En esta circunstancia, la suspensión se mantendrá durante toda la ausencia.
- d) Soliciten la inhabilitación voluntariamente.
- e) Como medida cautelar, cuando a juicio de la autoridad judicial competente, se esté ejerciendo el Notariado en perjuicio, o se encuentre en riesgo grave y evidente el interés público. Esta medida tendrá una duración de seis meses y podrá ser prorrogada una sola vez por otro plazo similar. La Resolución que dicta la medida cautelar, tiene recurso de apelación y deberá interponerse dentro de los cinco días siguientes ante el Consejo Superior Notarial. El recurso no suspende los efectos de la resolución.
- f) Cuando el notario habilitado esté sin protocolo autorizado por más de tres meses.

CAPÍTULO V DEL NOTARIADO CONSULAR

ARTÍCULO 12.- Notario consular

Los cónsules de Costa Rica en el extranjero ejercerán el Notariado público en su circunscripción territorial, respecto de los hechos, actos o contratos que deban ejecutarse o surtir efecto en Costa Rica.

Ejercerán la función de conformidad con este Código. Para el Notariado consular no será requisito obligatorio, pero si deseable, cumplir con lo dispuesto en el inciso c) del artículo 4 de esta ley.

Corresponde a los funcionarios consulares con funciones notariales vigilar y atender todas las disposiciones, prohibiciones y demás estipulaciones que

asumen los notarios y notarios públicos establecidos en este Código. Sin embargo, no estarán obligados a la inscripción de documentos otorgados en su misión diplomática.

Serán igualmente sancionables y su función estará sujeta a la fiscalización del órgano correspondiente.

Cancelado el nombramiento, se producirá el cese de la función Notarial de pleno derecho, y están en la obligación de devolver el protocolo, con la razón de cierre correspondiente donde constará el estado de uso del tomo.

Cuando el cese se produzca, el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto deberá comunicarla a la Dirección Nacional de Notariado y al Archivo Notarial.

El diplomático en funciones notariales no tiene competencia para tramitar procesos no contenciosos de acuerdo con el título VI.

El notario consular no está obligado a la inscripción de los documentos otorgados en su misión diplomática.

CAPÍTULO VI RESPONSABILIDAD DE LOS NOTARIOS

ARTÍCULO 13.- Responsabilidades

El notario público es responsable por el incumplimiento de sus obligaciones y deberes profesionales, así como por la violación de las leyes y sus reglamentos. Esta responsabilidad puede ser disciplinaria, civil o penal.

Carecerá de validez cualquier manifestación de las partes en que el notario o la notaria sean relevados de responsabilidad por el incumplimiento de sus obligaciones.

ARTÍCULO 14.- Responsabilidad civil

La indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por la actuación del notario público a los otorgantes, partes o terceros, será cubierta una vez que lo establezca una resolución judicial firme, dictada en la jurisdicción común.

Para indemnizar, se hará efectiva póliza de fidelidad suscrita a tal efecto, sin perjuicio de la responsabilidad personal del notario por cualquier saldo en descubierto.

Si dos o más notarios actuaren en conjunto, serán solidariamente responsables por las faltas u omisiones cometidas, salvo si las circunstancias revelaren que no todos son imputables.

ARTÍCULO 15.- Responsabilidad penal

Compete a los tribunales penales establecer la responsabilidad penal de los notarios conforme a la ley.

ARTÍCULO 16.- Responsabilidad disciplinaria

Los notarios serán sancionados disciplinariamente, por el incumplimiento de la ley, sus reglamentos, las normas y los principios de la ética profesional, las disposiciones que dicten la Dirección Nacional de Notariado y el Consejo Superior Notarial.

ARTÍCULO 17.- No exclusión de responsabilidades

Las responsabilidades indicadas en los artículos anteriores, no son excluyentes entre sí. Los notarios pueden ser sancionados por diferentes tipos de responsabilidad, en forma independiente, simultánea o sucesiva, a excepción de los casos que deban excluirse en virtud de la fuerza de cosa juzgada de las sentencias judiciales.

Los tribunales del país que conozcan de procesos relacionados con actuaciones indebidas de los notarios públicos, deberán comunicarlo de inmediato a la Dirección Nacional de Notariado, para que proceda de conformidad.

ARTÍCULO 18.- Póliza de garantía

Cada notario en ejercicio deberá suscribir una póliza de fidelidad profesional con alguna de las empresas aseguradoras reconocidas por la Superintendencia General de Seguros de Costa Rica, para garantizar a las partes y terceros, el pago de una eventual indemnización por los daños y perjuicios causados en el ejercicio de la función notarial.

La responsabilidad de cada notario por sus errores es individual, no es gremial ni solidaria. El monto máximo de indemnización, es la suma equivalente a 20 salarios base de un oficinista uno del Poder Judicial por evento, monto que será indexado cada dos años en el mes de febrero de cada año, de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), acumulado a diciembre del año anterior.

Las entidades aseguradoras deberán informar mensualmente a la Dirección Nacional de Notariado, el estado de pago del notario.

Dentro de los cinco días hábiles siguientes a cada pago realizado por el notario, la empresa aseguradora girará a la Dirección Nacional de Notariado, la suma correspondiente al cinco por ciento (5%) del mismo, para atender los gastos administrativos que ocasionen la supervisión y control de las garantías.

La Dirección Nacional de Notariado inhabilitará a los notarios omisos en el cumplimiento de ese requisito, en la forma prevista por este Código.

CAPÍTULO VII DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO

ARTÍCULO 19.- Naturaleza y ámbito de competencia

La Dirección Nacional de Notariado es un órgano ordenador, y colaborador de la actividad notarial, tendrá competencia exclusiva para regular a los notarios públicos activos. Es un órgano de desconcentración máxima adscrito al Ministerio de Justicia y Paz, con autonomía administrativa, presupuestaria y funcional. Tendrá personalidad jurídica instrumental para realizar actividad contractual, administrar sus recursos y su patrimonio y contratar directamente los funcionarios que requiera para su funcionamiento, fijándoles su salario sin que este sea superior en más de un cincuenta por ciento al señalado por el Servicio Civil para el cargo que ocuparen.

Formulará su presupuesto y lo remitirá a la Contraloría General de la República y, posteriormente, le presentará el informe de ejecución presupuestaria. El presupuesto estará constituido por los recursos dispuestos en esta ley y no estará sujeto a las directrices en materia económica o presupuestaria que limiten en alguna forma su ejecución y funcionamiento.

Podrá realizar los actos y contratos administrativos de empleo y capacitación, así como recibir donaciones de bienes muebles o inmuebles provenientes de instituciones públicas o privadas. Además, podrá realizar todo tipo de convenios o alianzas de cooperación con instituciones públicas o privadas, nacionales o internacionales.

La Dirección Nacional de Notariado tendrá una sede central en la provincia de San José, sin perjuicio de que pueda establecer oficinas regionales en otros lugares del territorio nacional.

ARTÍCULO 20.- Funciones y obligaciones de la Dirección Nacional de Notariado

- a) Mantener un registro actualizado de las direcciones exactas de los notarios públicos y de sus oficinas o despachos, y darle publicidad al mismo por los medios que a bien estime.
- b) Llevar un registro de firmas de los notarios que deben utilizar en sus actuaciones, así como cualquier otro medio idóneo de seguridad que acuerde el Consejo Superior Notarial.
- c) Llevar un registro de las sanciones disciplinarias que se les impongan a los notarios y velar por que se cumplan efectivamente.
- d) Realizar inspecciones en las oficinas de los notarios, a efecto de fiscalizar que tengan oficina abierta al público y cumplan la ley, las disposiciones, las directrices y los lineamientos de acatamiento obligatorio.

Durante las inspecciones, la Dirección está facultada para acceder y fotocopiar los documentos y las informaciones necesarios para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones fiscalizadoras. Las inspecciones serán ordenadas y priorizadas en atención a la notoria gravedad de hechos u omisiones de los notarios públicos, o bien cuando se tenga noticia de irregularidades cometidas por los fedatarios.

e) Listar las empresas autorizadas, en forma exclusiva, para suplir los medios idóneos de seguridad que deben contener los documentos notariales y los tomos de protocolo.

f) Habilitar e inhabilitar los notarios públicos.

g) Implementar el uso de las tecnologías digitales en beneficio de los profesionales que brindan el servicio de notariado y de la ciudadanía que requiere de sus servicios, para ello podrá desarrollar aplicaciones informáticas que permitan dar seguimiento al funcionamiento de los hardware o software, así como detectar cuales son obsoletos y si es necesario su sustitución por otros.

h) Firmar convenios de cooperación con otras entidades homologas fuera del territorio costarricense, para permitir el otorgamiento, validez y seguridad jurídica a instrumentos notariales con carácter recíproco.

i) Llevar un registro de los notarios contratados por las entidades supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

j) Brindar asesoría a los notarios públicos en sus consultas en el ejercicio de su función y resolver sus consultas en un plazo no mayor a quince días hábiles. Esa asesoría podrá ser brindada remitiéndole al notario una página electrónica, consulta ya evacuada, circular directriz, norma o jurisprudencia.

ARTÍCULO 21.- Financiamiento

Para el cumplimiento de sus fines, la Dirección Nacional de Notariado se financiará con el cincuenta por ciento (50%) de lo recaudado por venta del Timbre del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, así como mediante el producto del cobro por servicios administrativos o los ofrecidos mediante sus plataformas digitales, así como la venta de productos, servicios, papel de seguridad y protocolos, que realice la Dirección por medio de sus órganos.

El superávit o excedentes con que cuenten el Consejo Superior Notarial y la Dirección Nacional de Notariado serán trasladados para la conformación del fondo de mutualidad.

ARTÍCULO 22.- Consejo Superior Notarial

Las funciones de dirección y emisión de políticas y directrices de la Dirección Nacional de Notariado estarán a cargo del Consejo Superior Notarial, conformado por seis personas propietarias. Se designará, además, una persona suplente por cada propietaria.

El Consejo estará integrado por representantes de las siguientes instituciones:

- a) Un representante del Ministerio de Justicia y paz.
- b) Un representante del Registro Nacional.
- c) Un representante de organizaciones sindicales o asociaciones de notarios.
- d) Un representante de la Dirección General del Archivo Nacional del Ministerio de Cultura y Juventud.
- e) Un representante del Colegio Notarial de Costa Rica.
- f) Un notario electo por los notarios que en el momento de las elecciones se encuentren habilitados.

El Consejo Superior Notarial elegirá de su seno un presidente, quien lo presidirá y un secretario responsable de elaborar las actas y controlar la ejecución de los acuerdos. La Presidencia se elegirá en forma alternativa por género.

Los miembros del Consejo Superior Notarial y sus suplentes serán designados por el Ministro de Justicia, por un plazo de tres años pudiendo hacerse de forma alternativa, de ternas de tres profesionales que le envíen cada una de las entidades indicadas. Las ternas deberán respetar la alternabilidad de género en cuanto a la propiedad y suplencia.

En cuanto al inciso f, mientras no exista el Colegio de Notarios el representante será nombrado por el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica.

El notario a que se refiere el inciso c y f, será electo por medio de elecciones convocadas al efecto por el Colegio Notarial, mientras no exista Colegio Notarial, dicha elección será organizada y agendada por el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica.

ARTÍCULO 23.- Requisitos de los miembros del Consejo Superior Notarial

Las personas designadas requieren lo siguiente:

- a) Tener el título de notaria o notario público. Tener al menos diez años de ejercicio notarial y/o docencia universitaria en materia notarial y registral, o de experiencia en la función pública vinculada directamente a la actuación notarial y registral.
- b) Poseer reconocida solvencia moral.
- c) No haber sido suspendidas o inhabilitadas por falta grave en los últimos diez años antes de su designación, por razón de su ejercicio como notaria o notario público o abogado.
- d) No haber sido condenadas en los últimos diez años, por delitos contra la propiedad, buena fe, administración de justicia, fe pública o delitos relativos a la Ley sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de Uso no

Autorizado, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, N.º 8204, de 26 de diciembre de 2001, y sus reformas o por violación a la Ley contra la Trata de Personas y Creación de la Coalición Nacional contra el Tráfico Ilícito de Migrantes y la Trata de Personas, de 8 de febrero de 2013.

- e) No podrá ser funcionario de la Dirección Nacional de Notariado.
- f) No formar parte de la Junta Administrativa del Registro Nacional.

En la conformación del Consejo Superior Notarial, el Consejo de Gobierno deberá respetar la equidad de género, en cuanto la propiedad y suplencia.

Los integrantes del Consejo Superior Notarial devengarán dietas por cada sesión a las que asistan, hasta un máximo de cuatro sesiones ordinarias y dos extraordinarias por mes. El monto de la dieta será el equivalente al siete por ciento del salario base del Ministro de Justicia y Paz.

Ser miembro del Consejo Superior Notarial no constituye por sí mismo un impedimento para ejercer como notario.

Los suplentes deberán cumplir los mismos requisitos establecidos para el titular.

ARTÍCULO 24.- Atribuciones del Consejo Superior Notarial

Atribuciones del Consejo Superior Notarial:

- a) Emitir los lineamientos y las directrices de acatamiento obligatorio para el ejercicio del notariado, así como todas las decisiones relativas a la organización, supervisión, control, ordenamiento y adecuación del notariado costarricense. Estas resoluciones tendrán fuerza ejecutiva y deberán publicarse en el Diario Oficial.
- b) Establecer políticas y procedimientos para la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo.
- c) Determinar la estructura administrativa de la Dirección Nacional de Notariado, así como crear nuevas plazas o suprimir aquellas que se consideren innecesarias.
- d) Aprobar el presupuesto anual de la institución.
- e) Fijar el precio a cobrar por los servicios que presta la Dirección Nacional de Notariado.
- f) Fijar tarifas especiales de honorarios, permitiendo al notariado cumplir una labor social en pro de los sectores marginados y de personas de escasos recursos económicos.-
- g) Conocer en alzada lo resuelto por el Director Ejecutivo, en los casos de denegatoria de habilitación y de inhabilitación.
- h) Evacuar las consultas genéricas que le sean planteadas sobre el ejercicio de la función notarial. Los pronunciamientos resultantes serán de acatamiento obligatorio para todos los notarios públicos.

- i) Determinar los mecanismos de seguridad que deben contener los documentos notariales para su validez.
- j) Proporcionar los protocolos y el papel de seguridad a los notarios, determinando su tamaño y medidas de seguridad.
- k) Nombrar a la persona que ocupe el cargo de director o directora ejecutiva y subdirector o subdirectora ejecutiva, y designar a su sustituto en caso de ausencia temporal de ambos.
- l) Establecer otras competencias no indicadas en el artículo 37 de este Código a no ser que otra norma contravenga o impida tal circunstancia.
- m) Organizar, calendarizar y llevar a cabo los exámenes de oposición, así como nombrar los miembros evaluadores. Mientras no exista Colegio Notarial, la evaluación la efectuará el Consejo Superior Notarial.
- n) Determinar el monto indemnizatorio, por el cual responderán los notarios públicos.
- o) Determinar las fechas de juramentación de los notarios.
- p) Autorizar la compra de bienes muebles o inmuebles, cuyo valor no exceda el equivalente a cien salarios mínimos.
- q) Organizar los cursos quinquenales como requisito para poder continuar ejerciendo la función notarial, según lo indicado en el inciso d) del artículo 5 de este Código. Autorizar a las personas físicas, jurídicas y/ o a instituciones de enseñanza superior a impartir los cursos.
- r) Promover y garantizar el uso de los mecanismos de firma digital o cualquier otra herramienta tecnológica que permita el reconocimiento de los instrumentos notariales digitales.

ARTÍCULO 25.- Funciones del director ejecutivo

Las funciones de administración, organización y fiscalización que debe llevar a cabo la Dirección Nacional de Notariado estarán a cargo de un director o directora ejecutiva. Será elegido y nombrado por acuerdo de mayoría simple de la totalidad de los miembros del Consejo Superior Notarial.

El director o directora ejecutiva estarán excluidos del Régimen de Servicio Civil y será nombrado por el plazo de tres años de forma alternativa, respetando la alternabilidad de género.

Las atribuciones del director ejecutivo serán las siguientes:

- a) Ejercer la representación judicial y extrajudicial con facultades de apoderado general.
- b) Habilitar y juramentar a los notarios públicos e inscribirlos en el registro que debe llevarse para tal efecto.
- c) Decretar la inhabilitación a los notarios cuando sobrevenga alguno de los supuestos indicados en el artículo 4 de esta ley.
- d) Autorizar la apertura y entrega de tomos de protocolos.
- e) Velar porque los protocolos de los notarios fallecidos, suspendidos o incapacitados, sean secuestrado o bloqueados y entregados a la entidad

respectiva. En estos casos, el director ejecutivo queda facultado para requerir, trasladar y entregar los tomos respectivos.

- f) Denunciar los notarios ante la autoridad jurisdiccional cuando estime que han cometido alguna irregularidad sancionable conforme a lo establecido en el presente Código y la legislación nacional y los lineamientos de la Dirección Nacional de Notariado.
- g) Tramitar y llevar a cabo la reposición total o parcial de los protocolos.
- h) Autenticar la firma de los notarios, en los casos requeridos por ley.
- i) Ejecutar los acuerdos del Consejo Superior Notarial.
- j) Ejercer la representación legal de la Dirección Nacional de Notariado.
- k) Instruir de oficio o a solicitud de parte la causa en los procedimientos disciplinarios contra los notarios, ante la autoridad jurisdiccional correspondiente.
- l) Participar en todas las sesiones del Consejo Superior Notarial, con voz pero sin voto.
- m) Todas las demás atribuciones que le sean asignadas por el Consejo Superior.
- n) Ejecutar las sanciones disciplinarias, ordenadas por los órganos jurisdiccionales.
- o) Solicitar ante la autoridad jurisdiccional las medidas cautelares cuando exista evidente violación de la fe pública o se actué de manera abiertamente irregular o ilícita. La autoridad judicial le dará prioridad al conocimiento de estas medidas.

En caso de ausencia, el Consejo Superior notarial nombrará un funcionario ad hoc que suplirá al director o directora, o subdirector, con las mismas facultades y competencias que él o la titular. Este podrá haber sido funcionario de la Dirección Nacional del Notariado, el Juzgado o Tribunal Notarial o el Registro Nacional.

ARTÍCULO 26.- Requisitos para ocupar el cargo de director ejecutivo

Para ser nombrada director o directora ejecutivo, la persona designada deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Tener al menos diez años de experiencia profesional en el ejercicio notarial.
- b) Poseer reconocida solvencia moral.
- c) No haber sido suspendida o inhabilitada por falta grave en los últimos diez años antes de su designación, por razón de su ejercicio como notario público o abogado.
- d) No haber sido condenada en los últimos diez años, por delitos contra la propiedad, buena fe, administración de justicia, fe pública o delitos relativos a la Ley sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de Uso no Autorizado, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, N.º 8204, de 26 de diciembre de 2001, y sus reformas o por violación a la Ley contra la Trata de Personas y Creación

de la Coalición Nacional contra el Tráfico Ilícito de Migrantes y la Trata de Personas, N.º 9095, de 26 de octubre de 2013.

e) Tener experiencia en administración de personal, conocimiento en elaboración y ejecución de planes estratégicos y de la normativa del sector público atinente a la función de dirección ejecutiva.

El nombramiento en el cargo de director o directora ejecutiva es incompatible con el ejercicio de la función notarial, salvo para los suplentes, en tanto la sustitución no supere los tres meses continuos.

ARTÍCULO 27.- Recursos y agotamiento de la vía administrativa

Las resoluciones del Consejo Superior Notarial tendrán únicamente recurso de reconsideración y agotamiento de la vía administrativa.

Las resoluciones administrativas que dicte el director ejecutivo tendrán únicamente recurso de reconsideración, excepto las que impliquen la denegatoria de habilitación, la inhabilitación, las cuales tendrán recurso de revocatoria con apelación en subsidio ante el Consejo Superior Notarial.

Todos los recursos deberán interponerse conjuntamente dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del acto que se recurre.

Resueltos definitivamente los recursos formulados, se tendrá por agotada la vía administrativa, como acto final, tal como lo dispone el inciso c) del artículo 36 del Código Procesal Contencioso-Administrativo, Ley N.º 8508, de 28 de abril de 2006.

CAPÍTULO VIII DEL ARCHIVO NOTARIAL

ARTÍCULO 28.- Funciones y atribuciones

En el Archivo Nacional existirá un Archivo Notarial, cuyas funciones son:

- a) Conservar los protocolos de los notarios, una vez devueltos o depositados provisionalmente.
- b) Expedir testimonios y certificaciones de las escrituras de los protocolos depositados en esa oficina.
- c) Llevar un registro de los testamentos otorgados ante los notarios públicos.
- d) Recibir los índices notariales y llevar su control en la forma y el tiempo que determine el presente Código.
- e) Denunciar, a las autoridades correspondientes, cualquier anomalía que se descubra en el ejercicio de la función notarial.
- f) Determinar la forma y medios en virtud de los cuales los notarios podrán remitir los índices o instrumentos públicos.

- g) Contar con una plataforma tecnológica que le permita recibir, tramitar, gestionar y conservar de manera adecuada el protocolo digital, y cualquier otro instrumento público digital que no contravenga lo dispuesto en otras leyes.
- h) Llevar un registro de las escrituras de voluntades que otorgue.
- i) Otras atribuciones resultantes de la ley.

CAPÍTULO IX DE LOS ÍNDICES

ARTÍCULO 29.- Deber de presentar índices

Los notarios públicos y funcionarios consulares en funciones de notarios, deben presentar, mensualmente al Archivo Notarial índices con la enumeración completa de los instrumentos autorizados y los requisitos que señale esta oficina.

Se exceptúa de esta obligación a los notarios que opten por el uso del protocolo digital.

ARTÍCULO 30.- Presentación de los índices

Los índices deben presentarse dentro de los cinco días hábiles siguientes contados después de finalizado el mes. Los notarios podrán remitirlos al Archivo Notarial, por correo certificado o cualquier otro medio tecnológico que este determine con indicación del contenido. Cuando se envíen por correo certificado, se tomará como fecha de presentación la señalada en el recibo extendido por la oficina de correos. La no remisión de los índices hasta por tres meses acarreará una multa de carácter pecuniario impuesta por la Dirección Nacional de Notariado.

El incumplimiento de envío de más tres índices provocará una sanción disciplinaria de suspensión.

Vencido el término indicado para recibir los índices, el Archivo Notarial denunciará al órgano jurisdiccional respectivo la lista de notarios que no cumplieron oportunamente con la presentación.

ARTÍCULO 31.- Corrección de los índices

Una vez presentado el índice, no procederá corregir la información declarada en él, salvo los errores materiales. Por ninguna circunstancia, podrá invalidarse en el protocolo un instrumento reportado en el índice como debidamente otorgado ni podrá convalidarse uno que ya se haya informado como no autorizado.

ARTÍCULO 32.- Índices de notarios públicos ausentes del país

Cuando los notarios se ausenten del país, ya sea que lleven, o no el tomo físico del protocolo, deben presentar los índices en la forma prevista en este capítulo. Se exceptúan de esta obligación quienes por cualquier razón hayan depositado su tomo de protocolo en el Archivo Notarial o solicitado la inhabilitación momentánea a la Dirección Nacional de Notariado en el caso del protocolo digital.

TÍTULO II DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

CAPÍTULO I COMPETENCIA MATERIAL

ARTÍCULO 33.- Competencia material de la función notarial

El notario es un profesional en Derecho que legitima y autentica los actos en los que interviene, estará sujeto a las regulaciones del presente Código, salvo las excepciones contempladas en este Código, y cualquier otra resultante de leyes especiales, para lo cual goza de fe pública. Para cumplir con esta prerrogativa las dependencias públicas deben proporcionarle al notario toda la información que requiera para el cumplimiento óptimo de su función. La función notarial se caracteriza por la prestación de un servicio público destinado a generar tanto seguridad jurídica instrumental como seguridad jurídica preventiva en los actos o contratos.-

El notario podrá utilizar los mecanismos dispuestos de autenticación dispuestos por la Dirección Nacional de Notariado para tal fin, pudiendo ser electrónica o digital.

ARTÍCULO 34.- Efectos de la fe pública

El notario tiene fe pública cuando:

- a) Deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constar derechos y obligaciones, dentro de los límites que la ley le señala para sus atribuciones y con observación de los requisitos de ley.
- b) En virtud de la fe pública, se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por ellos.

ARTÍCULO 35.- Competencia territorial

El notario público ejerce sus funciones en todo el territorio nacional y, fuera de él, en la autorización de actos y contratos de su competencia que deban surtir

efectos en Costa Rica. Dentro del territorio nacional, podrá autorizar actos y contratos con efectos fuera de nuestro país, siempre que todos los comparecientes acudan ante su notaria. Será responsable por los documentos que otorgue o autorice, aun cuando deba surtir efectos en el extranjero, en cuanto a la eficacia, licitud o eventual nulidad del instrumento o documento notarial. Los funcionarios consulares notariales en funciones notariales solo podrán actuar en las circunscripciones territoriales de acuerdo con su nombramiento.

CAPÍTULO II EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

ARTÍCULO 36.- Actuaciones notariales

El notario debe actuar en su protocolo autorizado y se ajustará a las formalidades y limitaciones previstas para el efecto, con las excepciones que resulten del presente Código y otras leyes.

ARTÍCULO 37.- Alcances de la función notarial

Son funciones del notario público:

- a) Recibir, interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico las manifestaciones de voluntad de quienes lo requieran, en cumplimiento de disposiciones legales, estipulaciones contractuales o por otra causa lícita, para documentar, en forma fehaciente, hechos, actos o negocios jurídicos.
- b) Informar a los interesados del valor y trascendencia legales de las renunciaciones que hagan, así como de los gravámenes legales por impuestos o contribuciones que afecten los bienes referidos en el acto o contrato.
- c) Afirmar hechos que ocurran en su presencia y comprobarlos dándoles carácter de auténticos.
- d) Confeccionar los documentos correspondientes a su actuación, procurando el uso de las tecnologías disponibles autorizadas por la Dirección Nacional de Notariado.
- e) Entablar y sostener, con facultades suficientes, las acciones, gestiones o recursos autorizados por la ley o los reglamentos, respecto de los documentos que haya autorizado.
- f) Asesorar jurídica y notarialmente.
- g) Realizar los estudios registrales.
- h) Efectuar las diligencias concernientes a la inscripción de los documentos autorizados por él.
- i) Autenticar firmas y mecanismos biométricos como huellas dactilares.
- j) Expedir certificaciones con bases de datos nacionales o de países extranjeros para ser utilizados en Costa Rica de manera oficial.
- k) Realizar las diligencias que le encomienden autoridades judiciales o administrativas, de acuerdo con la ley.
- l) Tramitar los asuntos a que se refiere el título VI de este Código.
- m) Ejecutar cualesquiera otras funciones que le asigne la ley.

- n) Otras competencias no indicadas en este artículo podrán ser autorizadas por el Consejo Superior Notarial, a no ser que otra norma impida tal circunstancia.
- o) Otorgamiento de escrituras sobre voluntades anticipadas, debiendo el notario asesorar ampliamente a los comparecientes sobre sus manifestaciones.
- p) Remates y subastas pública.

ARTÍCULO 38.- Imparcialidad de la actuación

Como fedatarios públicos, los notarios deben actuar de manera imparcial y objetiva en relación con todas las personas que intervengan en los actos o contratos otorgados en su presencia.

ARTÍCULO 39.- Solicitud de los servicios

Los notarios actuarán a solicitud de parte interesada, salvo disposición legal en contrario.

Deben excusarse de prestar el servicio cuando, bajo su responsabilidad, estimen que la actuación es ilegítima, inválida o ineficaz de conformidad con el ordenamiento jurídico o cuando los interesados no se identifiquen adecuadamente.

ARTÍCULO 40.- Tiempo hábil

Todos los días y las horas son hábiles para el ejercicio de la función notarial.

ARTÍCULO 41.- Secreto profesional

En el ejercicio de su actividad, bajo cualquier tipo de relación, el notario estará obligado a respetar el secreto profesional respecto de la materia de que haya tenido conocimiento en el curso de la intervención que le haya sido solicitada, tanto a lo largo de su intervención como después. Asimismo está obligado a vigilar y procurar que esta obligación sea acatada igualmente por sus empleados.

Los notarios están obligados a guardar el secreto profesional de las manifestaciones extraprotocolares expresadas por las partes y demás interesados en el acto o contrato.

El notario debe proteger la información que les ha sido dada a conocer por sus clientes y aquella propia de la institución de carácter reservado, sin que ello sea motivo de encubrimiento y colaboración con actos ilícitos. Los notarios no tienen que reportar transacciones sospechosas si la información relevante se obtuvo en circunstancias en las que estos están sujetos al secreto profesional.

Si el notario en el ejercicio de la función notarial sospecha, o tiene motivos razonables para sospechar que los fondos con los que se hace el negocio jurídico, son producto de una actividad criminal, o están relacionados con el lavado de activos, tendrá la obligación de comunicar sus sospechas a la autoridad judicial competente, misma que estará obligada proteger la identidad y a tomar las medidas necesarias para la protección de la integridad del notario.

El notario o sus empleados que comunican del posible hecho delictivo, están protegidos por la ley frente a la responsabilidad disciplinaria penal y civil por violación al secreto profesional.

ARTÍCULO 42.- Identificación de los comparecientes

El notario debe identificar, con documento idóneo y sin lugar a dudas, a las partes y demás intervinientes en los actos o contratos que autoricen.

En el acto o contrato notarial, deben indicar el documento de identificación y dejarse copia en el archivo de referencias de forma física o digital.

El Tribunal Supremo de Elecciones, el departamento de Migración y extranjería, están en la obligación de facilitar el acceso a los notarios públicos a las bases de datos de la institución con el propósito de corroborar la identidad de los comparecientes. Las consultas que realicen el notario público, en atención a lo aquí dispuesto en este artículo, quedarán registrada en dicha base de datos.

ARTÍCULO 43.- Capacidad de las personas

Los notarios deberán apreciar la capacidad de las personas físicas, comprobar la existencia de las personas jurídicas, las facultades de los representantes o gestores y en general, cualquier dato o requisito exigido por la ley para la validez o eficacia de la actuación.

ARTÍCULO 44.- Condiciones de los testigos

Los testigos instrumentales y los de conocimiento deben ser mayores de edad, saber leer y escribir, así como no tener impedimento legal.

ARTÍCULO 45.- Impedimentos de los testigos

Las personas carezcan de capacidad física o mental para obligarse, están absolutamente imposibilitadas para intervenir como testigos instrumentales o de conocimiento.

Están relativamente impedidos para ser testigos instrumentales, quienes tengan interés directo o indirecto en el acto, contrato o negocio, así como el cónyuge, los hermanos, ascendientes o descendientes, hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, del notario o cualquiera de los otorgantes.

TÍTULO III DE LOS PROTOCOLOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 46.- Definición

Protocolo físico es el conjunto de libros o volúmenes ordenados en forma numérica y cronológica, en los cuales el notario debe asentar los instrumentos públicos que contengan respectivamente los actos, contratos y hechos jurídicos sometidos a su autorización. Tendrá el número de folios y el tamaño de papel que determine el Consejo Superior Notarial.

El protocolo digital es repositorio electrónico del Estado, utilizado a través de un Sistema Notarial Digital que permite a los notarios, mediante el uso de mecanismos de autenticación seguros como por ejemplo la firma digital certificada, llevar el respectivo registro de los instrumentos públicos que contengan los actos, contratos, hechos jurídicos sometidos a su autorización, así como el consentimiento y firma de las partes.

El notario podrán optar únicamente por uno de los dos sistemas, no está permitido el uso del protocolo digital y físico de forma simultánea. Sin embargo, la notaria y el notario pueden solicitar el traslado de uno u otro sistema, previa solicitud a la Dirección Nacional de Notariado, quien reglamentará la forma de realizar el cambio.

ARTÍCULO 47.- Tipos de protocolo

Cualquiera de los tipos de notario contemplados en este Código, incluidos quienes ejerzan el notariado como funcionarios consulares y los de la Notaría del Estado, usarán un tipo único de protocolo pudiendo escoger entre el protocolo físico o el protocolo digital.

Los tomos físicos se formarán con doscientas hojas removibles de papel sellado, de treinta líneas cada una. Los folios deberán llevar impresas la palabra protocolo, la serie y la numeración corrida, según la cantidad de hojas; asimismo, serán identificadas con el nombre del notario, mediante el uso del sello autorizado para tal efecto.

El protocolo en formato digital es único y se utiliza mediante una plataforma digital denominada Sistema Notarial Digital, ofrecida a los notarios mediante productos o servicios que serán definidos, regulados y autorizados Dirección Nacional de Notariado y se inicia con la autorización extendida por este mismo órgano.

Será potestad del Consejo Superior Notarial, modificar o reformar el formato y estructura del protocolo, según a bien lo considere a fin de hacerlo más útil, práctico, seguro o adaptado a las nuevas tecnologías. Excepcionalmente, para casos extraordinarios, el Consejo Superior Notarial podrá autorizar un protocolo con un número de folios superior o inferior al normal.

ARTÍCULO 48.- Sistemas notariales digitales

Los sistemas notariales digitales son plataformas de uso exclusivo para los notarios, mediante la cual tienen acceso a gestionar los actos, contratos y hechos jurídicos sometidos a su autorización en el protocolo digital del Estado.

La Dirección Nacional de Notariado y la Dirección General del Archivo Notarial definirán todas las características del repositorio electrónico del protocolo digital del Estado. Para aprovechar de mejor manera los recursos tecnológicos y el conocimiento existente al respecto, el repositorio podrá ser co-administrado por la Dirección Nacional de Notariado, la Dirección General del Archivo Nacional y otras instituciones del sector público costarricense que sean competentes en materia tecnológica.

El Consejo Superior Notarial define los reglamentos, políticas sobre mecanismos de seguridad tecnológicos y jurídicos, estándares de intercambio, acceso y gestión de la información, así como las tarifas que considere suficientes y necesarias para garantizar la seguridad y confianza de los actos notariales y autorizar el funcionamiento de los sistemas notariales digitales.

ARTÍCULO 49.- Empleo de los tomos

Los notarios deberán actuar en su protocolo, excepto en las actuaciones extraprotocolares. Solo podrán tener en uso un tomo del protocolo. Es prohibido comenzar un instrumento en un tomo y concluirlo en otro.

En el caso del tomo físico una vez concluido, debe depositarse en el Archivo Notarial, quien autorizará la adquisición de un nuevo tomo.

En el caso del uso del protocolo digital se dispondrán de las herramientas para hacer constar en el mismo las razones de apertura y cierre a solicitud del notario o la notaria, así como aquellas otras razones que estén vinculadas con la muerte, suspensión y pérdida de la licencia.

ARTÍCULO 50.- Exhibición

El notario o quien tenga en depósito el protocolo físico está obligado a mostrarlo en su oficina, ante la presencia de dos testigos, a quien es parte de un acto o contrato, para lo cual tomará las precauciones que considere necesarias.

Cuando peligre evidentemente la integridad del protocolo físico, el notario o la notaria, bajo su responsabilidad, puede abstenerse de mostrarlo; en tal caso, entregará una fotocopia certificada. Si una autoridad judicial, la Dirección Nacional de Notariado o el Archivo Notarial, le ordena al notario exhibir el protocolo físico, este deberá exhibirlo o depositarlo en la oficina que se le señale.

El acceso a los actos consignados en el protocolo digital se dará mediante autorizaciones de consulta por un plazo determinado sobre conjuntos de actos en específico, o mediante copia electrónica de los mismos. El acceso de autoridad judicial se realizará mediante solicitud a la Dirección Nacional de Notariado.

ARTÍCULO 51.- Copia de instrumentos públicos y archivo de referencias

El notario deberá conservar en sus archivos:

- a) Una copia de todos los instrumentos públicos.
- b) Un archivo de referencias con los documentos o comprobantes que correspondan a las escrituras matrices, cuya finalidad sea corroborar o confirmar la fe pública del notario, conforme a la ley deben quedar en su poder.

Las copias de todos los instrumentos públicos que autorice y el archivo de referencias pueden formar un solo cuerpo, pero deben archivar por cada escritura. Las copias de las escrituras se presumen auténticas.

Los archivos de referencia y de copia de instrumentos públicos son de carácter privado, no son objeto de consulta pública.

La conservación, custodia y forma de llevar este archivo es responsabilidad exclusiva del notario y objeto de control por las autoridades competentes. En el caso de que sean compilados en forma digital deberá cumplirse con la normativa que dicte o acepte el Consejo Superior Notarial.

El plazo mínimo de conservación y custodia del archivo será de diez años contados a partir de la fecha del documento notarial.

ARTÍCULO 52.- Copias de instrumentos públicos

Todo notario público deberá conservar en sus archivos una copia, de todos los instrumentos públicos que autorice. Deberá dejarse una referencia cruzada entre las copias de las escrituras y el archivo de referencias, que los relacione directamente. Se exceptúa de esta obligación a los notarios que utilicen el protocolo digital.

ARTÍCULO 53.- Copias de instrumentos públicos y archivo de referencias en un solo documento

Las copias de todos los instrumentos públicos que autorice y el archivo de referencias pueden formar un solo cuerpo, pero deben archivar por cada escritura. Las copias de las escrituras se presumen auténticas.

**CAPÍTULO II
ENTREGA, CUSTODIA Y DEVOLUCIÓN DE LOS PROTOCOLOS**

ARTÍCULO 54.- Entrega

Los protocolos serán entregados en forma segura a los notarios o a los funcionarios consulares habilitados para ejercer la función notarial, quienes, como constancia de lo anterior, personalmente deberán firmar la respectiva razón inicial.

En el caso del protocolo digital, la Dirección Nacional de Notariado, definirá los sistemas notariales digitales habilitados para ser usados por los notarios, estableciendo un mecanismo de registro y autenticación seguro y confiable para las partes involucradas.

ARTÍCULO 55.- Razón inicial

En la primera página de cada tomo del protocolo físico, la Dirección Nacional de Notariado consignará una razón donde conste el número del tomo, los folios que contiene, su estado, la fecha y el nombre del notario público o, en su caso, el del funcionario consular. El funcionario que autoriza el uso del protocolo y el notario o funcionario que lo recibe firmarán la razón. Esta suscripción hace presumir absolutamente que el tomo se recibe con sus hojas completas, limpias y en buen estado.

En el caso del protocolo digital, el acto de firma de la razón inicial se da únicamente para la primera vez que se utiliza el protocolo digital, en cuyo caso se consignará la firma digital certificada del notario y el sello electrónico de la Dirección Nacional de Notariado.

ARTÍCULO 56.- Custodia y conservación del protocolo

El notario es depositario y responsable de la guarda y conservación de su protocolo físico, así como de su devolución oportuna al Archivo Notarial. Los tomos podrán concluirse en forma anticipada o de forma material. Se tendrá por materialmente concluido cuando, finalizado el último instrumento autorizado, y consignada la razón de cierre, quedaren como máximo dos folios en blanco o excepcionalmente un número mayor cuando el notario justifique que la escritura rogada requiere más folios para su autorización.

ARTÍCULO 57.- Razón de cierre

Al concluirse material o anticipadamente cada tomo de protocolo físico, luego del último instrumento público el notario debe consignar una razón de cierre, en la cual indicará el número de instrumentos que contiene, su estado y que todos están debidamente firmados por los otorgantes y testigos, en su caso, así como cualquier otra circunstancia que estime importante. Después del último instrumento público, el notario y la notaria deben tener cuidado de reservar espacio suficiente para dicha razón.

La razón de cierre y depósito del tomo físico deberá llevarse a cabo dentro del mes siguiente al hecho generador que obliga al depósito del tomo.

ARTÍCULO 58.- Depósito de los tomos por salida del territorio nacional

Cuando el notario sea suspendido, inhabilitado, cesado, cuando se ausente del país por un lapso superior a tres meses, debe depositar su protocolo físico en el Archivo Notarial.

Si la ausencia del país fuere inferior a ese lapso, el notario o la notaria puede llevar consigo el tomo físico, en cuyo caso deben informarlo a la Dirección Nacional de Notariado, o bien depositarlo en la Dirección o en una notaría seleccionada por él, con la respectiva comunicación a la Dirección.

En el caso del uso de un protocolo digital, el notario o la notaria, únicamente tendrán que informar, a la Dirección Nacional de Notariado y al Archivo Nacional sobre su salida y dejar constancia de su intención o no de utilizar el protocolo digital.

ARTÍCULO 59.- Revisión y autorización de nuevo tomo físico

Entregado el tomo, el Archivo Notarial lo revisará para constatar que el número de folios esté completo y que todos los instrumentos públicos válidos hayan sido suscritos por el notario; además, verificará que el notario solicitante se encuentre al día en la presentación de los índices.

Comprobados los requisitos anteriores, el Archivo Notarial emitirá una autorización para que el interesado solicite el nuevo tomo.

ARTÍCULO 60.- Entrega de tomos físicos inconclusos

En el caso de que el notario sea suspendido, abandone el país por más de tres meses, sea inhabilitado, haya cesado voluntariamente o se vea impedido para el ejercicio del notariado, debe consignarse lo acontecido en la razón de cierre del tomo y ser depositado en el Archivo Notarial en el estado en que se halle.

ARTÍCULO 61.- Fallecimiento del notario o causal sobreviniente de impedimento

Al fallecer un notario o cuando le sobrevenga una causal que le impida el ejercicio notarial, se tendrá por concluido el tomo de su protocolo en curso. El albacea de la sucesión, el cónyuge del notario, sus parientes, los administradores de sus bienes o cualquier otra persona que pueda hacerlo, debe devolver el protocolo al Archivo Notarial, el que deberá informar de inmediato al Registro Nacional y la Dirección Nacional de Notariado.

En el caso del uso de un protocolo digital por causa de fallecimiento o causal sobreviniente de impedimento del notario, la Dirección Nacional de Notariado procederá a bloquear el acceso del usuario.

ARTÍCULO 62.- Providencias para devolver los tomos físicos

La Dirección Nacional de Notariado estará obligada a tomar las providencias necesarias para devolver oportunamente los protocolos físicos, recogerlos y entregarlos al Archivo Notarial cuando proceda. De ser necesario podrá solicitar la ayuda de las autoridades de policía, las cuales estarán obligadas a colaborar.

ARTÍCULO 63.- Conclusión sin intervención del notario o la notaria

Cuando un tomo del protocolo físico deba tenerse por concluido sin intervención del notario o de la notaria, el Jefe del Archivo Notarial consignará la razón de cierre, en la forma antes dispuesta.

ARTÍCULO 64.- Devolución de protocolos de la Notaría del Estado y los consulados

Las normas anteriores rigen, también, para los notarios de la Notaría del Estado y los funcionarios consulares autorizados para el ejercicio del notariado. Los superiores de estos funcionarios velarán por el cumplimiento de esas normas.

ARTÍCULO 65.- Custodia definitiva de los protocolos

Corresponde al Archivo Notarial la custodia de los tomos de protocolos físicos, los cuales no podrán salir de esta dependencia, salvo por resolución judicial expresa.

Salvo solicitud de prórroga, los tomos físicos deberán ser devueltos al Archivo Notarial en un plazo máximo de tres meses. Vencido ese término sin haber sido devueltos, el Archivo Notarial informará la situación a la Corte Suprema de Justicia para lo procedente.

CAPÍTULO III
REPOSICIÓN DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
QUE CONSTAN EN EL PROTOCOLO

ARTÍCULO 66.- Aviso de extravío o deterioro parcial

Cuando en un protocolo físico en uso se extravíe, destruya, inutilice, sea sustraído o se deteriore, total o parcialmente, el notario deberá comunicarlo inmediatamente a la Dirección Nacional de Notariado, e iniciar, en un plazo máximo de cinco días hábiles, contado desde el día en que ocurrió el suceso, las respectivas diligencias de reposición.

ARTÍCULO 67.- Daño o extravío de folios no utilizados

Reportado el daño o extravío de hojas no utilizadas, estas no se repondrán y se tendrá por concluido el protocolo, debiendo ser entregado el mismo al Archivo Notarial.

ARTÍCULO 68.- Presentación de copias

Si la reposición fuere de instrumentos públicos, el notario debe presentar en su papel de seguridad notarial, junto con la solicitud, las copias de esos instrumentos, firmados por él y hará constar que son fieles a los originales.

ARTÍCULO 69.- Citación a interesados

En la reposición de tomos físicos utilizados total o parcialmente, la Dirección Nacional de Notariado, por medio de un aviso que se publicará a costa del notario o de la notaria en un diario de circulación nacional, donde se citará a todos los interesados para que, dentro del mes siguiente a la publicación se apersonen para hacer valer sus derechos, disconformidades y aporten las pruebas pertinentes.

ARTÍCULO 70.- Reposición

Si reposición fuere procedente, cumplidos los requisitos a que se refieren los artículos anteriores, se ordenará la reposición de los folios requeridos. Se repondrán cronológicamente, con base en las copias aportadas por el notario y los interesados o las que la Dirección Nacional de Notariado, por su cuenta, haya obtenido de otras fuentes. En la razón inicial del tomo que se reponga totalmente o al iniciarse la reposición parcial, deberá dejarse constancia de que se trata de una reposición e identificarse debidamente el material utilizado para el fin. Para estos efectos el notario deberá aportar el archivo de referencia y las copias de instrumentos públicos, según los artículos 50 y 51 de este Código. De incumplir esta disposición, se le sancionará conforme a lo estipulado en el presente código.

ARTÍCULO 71.- Tiempo de espera

Si la reposición no pudiere realizarse en un solo acto, deberá concederse un plazo de espera de seis meses contados a partir de la publicación del último aviso. Durante este período, se efectuarán las reposiciones que procedan con base en las reproducciones que vayan presentándose.

Transcurrido ese lapso, la reposición se dará por concluida, mediante una razón en la cual se especificarán los folios repuestos y el de los pendientes de reposición.

En todo caso, se dejará constancia de errores o diferencias que se observen en los documentos presentados y se dispondrá lo más conveniente para la reproducción correcta de los folios.

Las razones referidas serán firmadas por el Director Ejecutivo.

ARTÍCULO 72.- Depósito de los tomos físicos repuestos

Una vez practicada la reposición total o parcial o cuando se haya dado por concluida, los tomos se remitirán al Archivo Notarial para la custodia definitiva. Lo anterior no impedirá que la reposición sea complementada, si aparecieren nuevos materiales que lo permitan.

ARTÍCULO 73.- Autorización para continuar cartulando

Mientras se practican las diligencias de reposición, la Dirección Nacional de Notariado podrá autorizar la entrega del siguiente tomo físico del protocolo, al notario, el cual deberá presentar la totalidad de los instrumentos a reponer, siempre y cuando no existiere fuerza mayor que lo impida. Los tomos físicos sustraídos o extraviados, que aparezcan después de entregado un tomo nuevo, deberán presentarse a esa Dirección para que dé por concluidos los trámites de reposición, cierre el tomo y lo envíe al Archivo Notarial.

ARTÍCULO 74.- Gastos

Los gastos de la reposición correrán por cuenta del notario interesado, quienes deberán colaborar eficientemente para llevarla a cabo.

TÍTULO IV DE LOS DOCUMENTOS NOTARIALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 75.- Definición

Documento notarial es el expedido o autorizado por el notario público o funcionario consular en el ejercicio de funciones notariales, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley.

ARTÍCULO 76.- Idioma

Los documentos notariales deben redactarse en español, salvo los vocablos técnicos expresados en otro idioma, nombres de personas, marcas, sitios o lugares, o términos tecnológicos o provenientes de alguna ciencia, que cuya traducción no proceda, o le haga perder su sentido o las expresiones de uso común o que se considere necesario introducir para la correcta comprensión y eficacia del instrumento. En este último caso, deberá indicarse a continuación y entre paréntesis el significado en español.

ARTÍCULO 77.- Uso de idioma distinto al español

Cuando algún compareciente o interesado no comprenda el español, deben intervenir un traductor oficial u otro aceptado por las partes y el notario público, salvo que este entienda el idioma del compareciente. En tal caso, el notario bajo su responsabilidad, efectuará la traducción legal del texto, si todos los interesados en el acto o contrato lo consintieren. El interesado debe quedar enterado del texto del documento en el idioma que conoce y el notario deberá entregar al compareciente que no entienda el idioma español, un ejemplar del documento traducido, copia del cual guardará en su archivo de referencias. Cuando exista duda por parte del notario de la idoneidad del traductor, aceptado por las partes exigirá la presencia de un traductor oficial.

Los documentos traducidos por el notario público bajo su responsabilidad tendrán carácter oficial.

Si al otorgar un instrumento público, se presentare el acto escrito en idioma extranjero, en el archivo de referencias se conservará el documento o una copia de él autenticada por el notario.

Las normas referentes a la capacidad, las condiciones y prohibiciones de los testigos instrumentales serán aplicables a los intérpretes y traductor.

El otorgamiento de testamentos de personas que no hablen español se regirá por lo dispuesto en el Código Civil.

ARTÍCULO 78.- Escritura y forma de los documentos

Los documentos notariales deben estar escritos en caracteres legibles, en caso de ser impresos.

El texto del documento debe escribirse en forma continua, sin dejar espacios en blanco. Siempre deberán respetarse los márgenes, y carecerán de validez las palabras escritas en ellos, salvo que se trate de notas marginales en el tomo de protocolo, autorizadas por la ley. No obstante lo anterior, las palabras escritas en los márgenes podrán ser tenidas como válidas si se debió a un error de impresión, lo cual deberá ser aclarado por nota marginal.

Los documentos que el notario autorice deben llevar siempre su firma, el sello, el respectivo código de barras y cualquier otro medio idóneo de seguridad, determinado por la Dirección Nacional de Notariado.

Los documentos inscribibles en los distintos registros, además de los requisitos anteriores, deben cumplir con las exigencias de seguridad físicos o tecnológicos establecidos por la institución.

En los casos de instrumentos digitales deberán ajustarse a las disposiciones y lineamientos, establecidos para el uso del protocolo digital.

ARTÍCULO 79.- Números, abreviaturas, símbolos y signos

En los documentos notariales, no deben usarse abreviaturas, símbolos ni signos, salvo los de puntuación, ortografía y los autorizados por la ley, tampoco deben expresarse los números con cifras, excepto si se tratare de certificaciones hechas mediante fotocopias o cuando se transcriban literalmente documentos u otras piezas.

ARTÍCULO 80.- Correcciones

En los documentos notariales no deben introducirse testaduras, raspaduras, entrerrenglonaduras, borrones, enmiendas ni otras correcciones. Los errores o las omisiones deben salvarse por medio de notas al final del documento, pero antes de las firmas o mediante documento adicional.

El notario público procederá en igual forma con los demás errores, equivocaciones y omisiones en que incurra o con las aclaraciones y modificaciones que agregue.

ARTÍCULO 81.- Uso de papel de seguridad

Todas las actuaciones del notario deben escribirse siempre en papel de seguridad, salvo los instrumentos emitidos digitalmente o por otros medios autorizados por la Dirección Nacional de Notariado. Los documentos notariales deberán expedirse en ese tipo de papel, el cual deberá contener mecanismos de seguridad que garanticen la autenticidad y pertenencia al notario o notaria autorizante, según lo disponga el Consejo Superior Notarial.

Para efectos del financiamiento de la Dirección Nacional de Notariado, todo documento aunque sea emitido digitalmente deberá satisfacer el costo de cada instrumento según lo establecido por el Consejo Superior Notarial.

ARTÍCULO 82.- Copia o certificación parcial de documentos

Cuando se transcriba o certifique parte de un documento, asiento, pieza o matriz, debe advertirse, bajo la responsabilidad del notario o la notaria, que se trata de una transcripción en lo conducente, que tuvo a la vista el original y que lo omitido no modifica, altera, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito.

ARTÍCULO 83.- Imposibilidad de firmar

Si un otorgante o interesado debe suscribir un documento notarial, pero no puede o no sabe hacerlo, imprimirá la huella dactilar de alguna de sus extremidades superiores al pie del documento. El notario indicará a cuál dedo y extremidad superior corresponde. Con excepción de los testamentos y las escrituras de voluntades anticipadas, en el supuesto de que el compareciente se vea imposibilitado a firmar por no contar con alguna de sus extremidades superiores, podrá autorizar a una persona para que en su representación firme el documento, de lo cual dará fe el notario cartulante, a esta persona le alcanzan los impedimentos establecidos en el artículo 7 de este Código.

ARTÍCULO 84.- Firma de documentos digitales

Todo acto consignado en el protocolo digital contará con la firma digital certificada del notario. Para el caso de las partes involucradas en el acto, podrán utilizar su firma digital certificada, o bien utilizar mecanismos biométricos de autenticación y firma seguros y que sean previamente aprobados por el Consejo Superior Notarial.

ARTÍCULO 85.- Documentos registrables

Los documentos sujetos a inscripción en los registros y las oficinas públicas, deben cumplir con lo establecido en este Código, sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y reglamentos.

ARTÍCULO 86.- Clases de documentos

Los documentos notariales según se extiendan en el protocolo o fuera de él, son protocolares o extraprotocolares:

- a) Los documentos protocolares consisten en escrituras públicas, actas notariales o protocolizaciones consignadas en el protocolo del notario.
- b) Son extraprotocolares las reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o inscripciones, traducciones, actas, diligencias y otras actuaciones que el notario público, autorizado por ley, extiende fuera del protocolo.

CAPÍTULO II ESCRITURAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 87.- Escritura pública

La escritura pública garantiza:

- a) La comparecencia de las partes, en el lugar, hora y fecha señalados en el instrumento.
- b) La identificación y valoración de la capacidad de las partes por el notario.
- c) La autenticidad de las firmas y la inmediatez del otorgamiento del acto.

Es el único documento que por su autenticidad y eficacia es el idóneo para garantizar la legitimidad y titularidad de los derechos provenientes de los actos y contratos que en ella se contienen.

Todos los documentos en los que se transmitan, graven o modifiquen derechos sobre bienes inscritos en registros públicos, deben otorgarse en escritura pública otorgada ante notario público, por lo que esta constituye el único instrumento susceptible de acceder a dichos registros para todo efecto legal.

ARTICULO 88.- Medios en que se expiden

La escritura matriz siempre debe estar contenida en el protocolo del notario. Sin embargo el testimonio o copia del instrumento público, puede materializarse en cualquier medio, siempre y cuando se garanticen la presencia del notario para identificar a las partes, y se permita constatar su capacidad mental para el otorgamiento del acto, firma.

La expedición de copias o testimonios físicos o digitales deberá satisfacer la tarifa que fije el Consejo Superior Notarial, cuya recaudación será para financiar el funcionamiento de la Dirección Nacional de Notariado.

ARTÍCULO 89.- Partes de la escritura, reservas y advertencias notariales

La escritura pública constará de tres partes:

- a) Introducción, compuesta por el encabezamiento, la comparecencia y las representaciones.
- b) Contenido, formado por los antecedentes y las estipulaciones de los comparecientes.
- c) Conclusión, que incluirá las reservas y advertencias notariales, las constancias, las daciones de fe, el otorgamiento y la autorización.

ARTÍCULO 90.- Encabezamiento

Toda escritura se iniciará con:

- a) El número de escritura.
- b) El nombre y los apellidos del notario
- c) El lugar donde se encuentra su oficina abierta o el lugar donde se encuentra actuando.

Cada tomo del protocolo tendrá su numeración autónoma, que se iniciará con el número uno.

ARTÍCULO 91.- Comparecencia

En la comparecencia se expresarán:

- a) Nombre y los apellidos de los comparecientes.
- b) Clase de documento de identificación que porten con el número si lo tuviere.
- c) Estado civil con el número de nupcias.
- d) Profesión u ocupación.
- e) Domicilio y la dirección exacta.
- f) Nacionalidad, si son extranjeros.

ARTÍCULO 92.- Representaciones

Cuando el compareciente actúe en nombre de otra persona, física o jurídica, deberá indicarse:

- a) A quién representa, con expresión del nombre y los apellidos del representado.
- b) Las calidades referidas en el artículo anterior.
- c) El tipo de documento y el número, si lo tuviere, del documento de identificación o el nombre.
- d) El domicilio y la dirección exactos de la persona representada.

El notario público dará fe de la personería vigente con vista del documento donde conste, mencionando el funcionario que la autoriza y la fecha; además, dejará agregado el poder original en su archivo de referencias. Cuando la personería conste en registros públicos, indicará la personería vigente con vista del registro respectivo. De comprobarse que la personería indicada no está vigente, se cancelará el asiento de presentación.

Si intervinieren entidades de Derecho público, el notario deberá dar fe con vista del acuerdo o aviso publicado en el diario oficial La Gaceta.

Tratándose de menores costarricenses el notario público, deberá dar fe de la representación respectiva con vista de las citas de inscripción del nacimiento en el Registro Civil y en caso de ser necesario de la autorización del acto por parte de la autoridad jurisdiccional correspondiente, mencionando el órgano jurisdiccional que la emite y la hora y fecha de la misma, de la cual dejará una copia en su archivo de referencias.

Cuando un acto o contrato se realice por medio del apoderado, el notario deberá consignar las referencias del instrumento donde consta dicho poder.

ARTÍCULO 93.- Intervención de extranjeros

Si en un acto o contrato intervinieren extranjeros, deberán ser identificados con base en los documentos previstos para tal efecto por la ley, las convenciones o los tratados internacionales. Se indicará la nacionalidad y, si en el país de origen se usare solo un apellido, el nombre se consignará en esta forma, en tal caso, el notario deberá dejar constancia de ello. Cuando el nombre de la persona se componga de palabras incomprensibles para la cultura costarricense, deberá indicarse a la par de cada una y entre paréntesis, cuál corresponde propiamente al nombre y cuál al apellido o los apellidos.

Cuando personas extranjeras otorguen escrituras, el notario deberá tomar todas las medidas pertinentes para asegurarse de que los documentos de identificación y los poderes otorgados por ellos son auténticos.

ARTÍCULO 94.- Antecedentes

El notario público consignará, si lo estimaren necesario o a solicitud de los comparecientes, la relación de todas las circunstancias de hecho o jurídicas, que constituyan antecedentes del acto o negocio otorgado. De igual modo indicará, si fuere indispensable, la condición de los comparecientes respecto de los bienes objeto del otorgamiento.

ARTÍCULO 95.- Estipulaciones

El notario público redactará en forma clara y detallada, el acto o contrato, ajustando lo expresado por los comparecientes a las disposiciones legales, en la forma requerida para que surta los efectos jurídicos respectivos.

ARTÍCULO 96.- Escrituras públicas relativas a bienes inmuebles

Si se tratare de escrituras relativas a inmuebles sujetas a inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberán indicarse:

- a) La provincia a la que pertenece y el número de finca que consta en el Registro Inmobiliario.
- b) La naturaleza, medida y la situación del inmueble, conforme a la información que consta en el Registro Inmobiliario.
- c) El número de plano asignado por la oficina de catastro del Registro Nacional, salvo que se trate de derechos indivisos, cancelaciones hipotecarias.

ARTÍCULO 97.- Escrituras públicas relativas a bienes o derechos inscritos en registros públicos

Si se tratare de escrituras relativas a bienes o derechos inscritos en algún registro público, deberán describirse:

- a) Los datos necesarios para identificarlos unívocamente y relacionar los gravámenes.
- b) Aportar las limitaciones o restricciones si los hubiere.

ARTÍCULO 98.- Constancias

Además de cualquier otra constancia exigida por ley, el notario público deberá hacer constar que:

- a) Le han presentado los documentos que sirven como prueba para las daciones de fe específicas y que deban agregarse al archivo de referencias conforme a la ley.
- b) Ha tenido a la vista los documentos esenciales a que se refiere la escritura y la circunstancia de que estos quedan agregados al archivo de referencias, si así lo dispusiere el notario.

ARTÍCULO 99.- Otorgamiento

Al concluirse el acto, el notario deberá:

- a) Leer el contenido de la escritura a los comparecientes y en su caso, a los testigos.

- b) Deberá permitirles a las personas con discapacidad auditiva, leerlas por sí mismos y dejar constancia de ello.
- c) Consignar el consentimiento o la aprobación de los interesados.

ARTÍCULO 100.- Autorización

La autorización contendrá:

- a) El nombre completo, los apellidos, los domicilios y la identificación de los testigos.
- b) La constancia que firma el notario público, los testigos instrumentales, los de conocimiento y los intérpretes en su caso, así como los comparecientes o el motivo por el cual estos no firman.
- c) El lugar, la hora, el día, mes y año en que se autoriza la escritura.
- d) Las notas necesarias para salvar errores, llenar omisiones y hacer aclaraciones o modificaciones.
- e) La indicación de que se han extendido o no una o más reproducciones en el mismo acto de firmarse la escritura o de que se expedirán en el término de ley.
- f) Las firmas de quienes intervienen en la escritura o los mecanismos de autenticación biométricos de los comparecientes.

Lo dispuesto en el artículo anterior y en los incisos e) y f) del presente artículo, deberá aparecer al final de la conclusión de la escritura.

ARTÍCULO 101.- Posición y orden de las firmas

Las firmas de los comparecientes deberán consignarse en forma seguida, sin ningún espacio entre el fin de la escritura y el inicio de las firmas. Primero firmarán los comparecientes y los testigos, en su caso, al final, el notario autorizante. El incumplimiento se sancionará de acuerdo con las disposiciones contenidas en este Código.

ARTÍCULO 102.- Negativa a firmar

Confeccionada la escritura y firmada por uno o más comparecientes, si los restantes o uno de ellos no quisieren suscribirla, el notario público consignará la razón correspondiente al pie o al margen y dicho instrumento no será autorizado, siendo que así lo debe reportar en el índice correspondiente.

No obstante, si en una misma escritura se otorgaren varios actos o contratos con existencia jurídica independiente y no condicionados entre sí, el notario la autorizará respecto de los actos o contratos cuyos comparecientes la hayan firmado, y dejará constancia de ello, al pie o al margen.

ARTÍCULO 103.- Presunciones

Aunque no se indique expresamente, en toda escritura se presume que:

- a) El notario público ha identificado debidamente a las partes, los intérpretes y testigos de conocimiento, en su caso.
- b) Los testigos instrumentales son conocidos del notario, salvo que indique lo contrario, y tienen capacidad legal para serlo.

ARTÍCULO 104.- Notas marginales

Los errores, incongruencias, modificaciones, omisiones, o información adicional que deba contener la escritura matriz y que fue omitido o errado en el momento de ser firmado el instrumento principal, serán enmendados, adicionados, corregidos, o modificados, de siguiente manera:

- a) Aquellas correcciones específicas de datos, omisiones, o rectificaciones de estos, tales como características secundarias del bien objeto del negocio, datos de los comparecientes como su documento identificador, domicilio, profesión, podrán ser enmendadas por el notario mediante razón notarial firmada por estos, siempre y cuando el fedatario pueda comprobar por medio de documentos que conservará en su archivo de referencia.
- b) Que dichas correcciones u omisiones son procedentes y corresponde a lo verídico.
- c) Las correcciones de datos, omisiones, o rectificaciones, que puedan afectar alguna de las partes tales como las condiciones y términos del negocio, identificación del objeto del negocio o estado civil, deberán ser firmadas por las partes y el fedatario.
- d) Las correcciones, omisiones, o rectificaciones que alteren esencialmente el negocio, lo conviertan en uno nuevo, cambien totalmente el objeto del acto o negocio o constituyan variación esencial de las voluntades consentidas así como el los montos y términos del negocio o que podría inducir a error o engaño grave deberán corregirse por escritura adicional.
- e) Si el tomo del protocolo físico ya fue entregado al Archivo Notarial, y el notario no hubiera firmado algún instrumento o nota marginal, podrá firmarlas, en el momento en que se percate de dicha omisión.

ARTÍCULO 105.- Reservas en inmuebles

En las reservas gratuitas de uso, usufructo, habitación, goce y posesión, no será indispensable la aceptación del beneficiario ni su comparecencia, sin perjuicio de que pueda renunciarlas.

ARTÍCULO 105.- Escrituras adicionales

Mediante escritura adicional otorgada por los mismos comparecientes, sus causahabientes o representantes podrán corregirse errores o llenarse omisiones de la escritura principal; pero no procederá constituir un nuevo acto.

El notario otorgante de una escritura adicional deberá cumplir con lo establecido para las notas marginales de referencia.

ARTÍCULO 106.- Escrituras sin comparecencia de partes

En la constitución de hipotecas comunes, no es necesaria la aceptación del acreedor y, en la cancelación, no se requiere la intervención del deudor.

Únicamente en caso de cancelación de prendas e hipotecas provenientes de las entidades financieras autorizadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras, no será necesaria la comparecencia del acreedor, cuando el notario de fe con vista en la certificación de cancelación de la obligación, de que el deudor pagó la obligación que se cancela, que cancela sus intereses de cualquier tipo y cualquier suma debida por gestiones cobratorias. Esta certificación deberá adjuntarse al testimonio y guardar copia en el archivo de referencias.

CAPÍTULO III ACTAS NOTARIALES Y PROTOCOLIZACIONES

ARTÍCULO 107.- Definición de acta notarial

El acta notarial es instrumentos público cuya finalidad es principal es comprobar, por medio del notario y a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia, darles carácter de auténticos, o bien hacer constar notificaciones, prevenciones o intimaciones procedentes según la ley.

A las actas notariales les serán aplicables, en lo pertinente, las disposiciones de las escrituras públicas, con las salvedades resultantes de este capítulo.

Se deberá indicar lugar, hora y fecha donde inicia la actuación y al cierre del documento donde y cuando está concluye

ARTÍCULO 108.- Requisitos

Las actas notariales deberán contener los siguientes requisitos:

- a) En la introducción, deberá hacerse constar a solicitud de quién se procede y el motivo por el cual interviene el notario o la notaria.

- b) En caso de representación, el notario o la notaria indicará la que exprese la parte interesada, sin necesidad de comprobar la personería.
- c) El notario que no conozca a quienes debe notificar, informar, intimar o prevenir, deberá procurar identificarlos y hacerles saber por encargo de quién procede, su calidad de notario, la diligencia por efectuar y el derecho que les asiste de hacer constar las manifestaciones que tengan a bien sobre esa diligencia, siempre que sean pertinentes a juicio del profesional.
- d) En la descripción se relatarán, objetiva y concretamente, todas las circunstancias necesarias para los fines jurídicos de las diligencias y los detalles o condiciones solicitados.
- e) La presencia del solicitante no es necesaria a menos que deba suscribir legalmente el acta.
- f) No es indispensable la unidad del acto ni del texto. Por tal razón, podrán extenderse actas al mismo tiempo que se comprueban los hechos, mientras se realiza la diligencia o con posterioridad, siempre que se confeccionen dentro de las veinticuatro horas siguientes. Podrán también separarse en dos o más textos, en orden cronológico, lo cual deberá advertirse.
- g) Si la diligencia se refiriere a un documento y legalmente fuere exigible, se dejará en él una constancia sucinta de lo actuado, indicando el número de tomo del protocolo, la página y el instrumento en que se levanta el acta, así como su fecha.
- h) En la conclusión, no se requiere leer el acta a los interesados; tampoco, su aprobación, y podrá llevar o no sus firmas. El notario o la notaria autorizarán el acta, aunque alguno no quiera o no pueda firmar, y dejará constancia del hecho.
- i) En las actas, podrán incluirse informes o juicios de profesionales, peritos y otros concurrentes, sobre la naturaleza, las condiciones y consecuencias de los hechos comprobados. Se indicarán sus nombres, apellidos y calidades, y ellos deberán firmar el acta.
- j) Al acta notarial, a solicitud de parte o bien por considerarlo conveniente el notario o la notaria podrán adjuntársele fotografías o video, que el notario o la notaria acompañar al testimonio del acta. Además conservará una copia en su archivo de referencia.

ARTÍCULO 109.- Diligencias relacionadas con personas

Si la actuación se refiriere a notificación, requerimiento o cualquier otro acto relacionado con personas, se practicará donde ellas se encuentren y su respuesta se consignará en el acta.

Si en el lugar indicado por el interesado no se encontrare persona alguna capacitada para entenderse con la diligencia o si el notario público no fuere atendido, se harán constar estas circunstancias.

Al iniciar la diligencia el notario deberá indicar la razón de su diligencia y no podrá convocar a los requirentes con un motivo diferente al que se trate en la gestión.

ARTÍCULO 110.- Actas de presencia o comprobación

Cuando se trate de comprobar la existencia, condiciones, calidades, o funciones de una persona, el estado de una cosa, condición o situación los hechos, las fechas, los sucesos o las circunstancias que presencie el notario público, o casos similares, en el acta se harán constar los datos necesarios para la plena eficacia de la intervención.

Deberá el fedatario soportar por medio de fotos o videos la diligencia, los que deberá conservar en su archivo de referencia. El notario será responsable de la omisión de información, datos, o circunstancias que podría afectar el resultado de la diligencia, siendo que el ocultamiento intencional de información esencial para el resultado de la diligencia podría constituir el delito de falsedad ideológica.

ARTÍCULO 111.- Protocolizaciones

Si se tratare de protocolizar documentos, diligencias, piezas de expedientes, actuaciones o actas, en la introducción deberá indicarse el motivo por el cual se actúa.

Si obedeciere a resolución judicial, se expresará el tribunal que la dictó, así como el lugar, la hora y la fecha de ella y el juicio en que recayó. A continuación se copiarán fielmente, en lo que interesa para los fines jurídicos, el documento o las piezas respectivas, en forma total o parcial.

Si se realiza en forma parcial debe advertirse, bajo la responsabilidad del notario, que es una transcripción en lo conducente, que se tuvo a la vista el original y que lo omitido no modifica, altera, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito. Si deviene de autorización de persona jurídica, se dará fe únicamente de su existencia y de que el acta se encuentra asentada en el libro correspondiente.

Al final se dejará constancia ante los interesados que hayan concurrido de que la confrontación entre lo copiado se confrontó con sus originales y resultó conforme. Los interesados deberán firmar o se indicará el motivo por el cual no firmaron.

En las protocolizaciones, el notario público podrá corregir, bajo su responsabilidad, los errores, las omisiones o faltas de carácter material que advierta en las piezas originales o los que resulten de la confrontación con los datos de expedientes o del Registro Nacional, los cuales deberán advertirse en el mismo documento. El notario únicamente realizará la transcripción de los

documentos y no tendrá obligación de dar fe del acto, sesión o la forma del procedimiento seguido para producirlos o insertar su contenido.

En toda protocolización, el notario deberá conservar, en el archivo de referencias, copia del documento, el acta o la pieza a que se refiere la intervención.

El efecto de la protocolización es equivalente al de la fecha cierta, estipulado en el artículo 45.8 del Código Procesal Civil.

ARTÍCULO 112.- Libros, folletos, gráficos y documentos digitales

Si la diligencia se refiriere a libros, folletos o documentos muy extensos a juicio del notario público, no será necesario copiarlos íntegramente y bastará una reseña para identificarlos; en ella se consignará la razón correspondiente, que deberá ser firmada por el notario, así como cada folio de aquellos.

En igual forma se procederá cuando se trate de planos, fotografías, cuadros, gráficos, documentos digitales u otra clase de elementos o sistemas. En lo posible, se dispondrán medidas para comprobar su autenticidad o evitar su alteración.

ARTÍCULO 113.- Efectos de la protocolización de documentos privados

La protocolización de documentos privados no les confiere la condición de instrumentos públicos; tampoco sirven para provocar inscripciones en los registros ni en las oficinas públicas, excepto cuando se trate de actas o piezas cuyo contenido deba inscribirse conforme a la ley.

Si en un proceso judicial o administrativo se invocare la protocolización de un documento, pretendiendo derechos con base en ella, y se cuestionare la autenticidad del contenido incorporado al protocolo, el documento notarial será ineficaz para fundar el derecho y el pretensor deberá presentar el documento original.

En toda protocolización, el notario debe conservar, en el archivo de referencias, copia del documento, acta o pieza a que se refiere la intervención.

CAPÍTULO IV ACTOS EXTRAPROTOCOLARES

ARTÍCULO 114.- Definición

Son actos extraprotocolares los siguientes:

- a) Las reproducciones de instrumentos públicos.

- b) Certificaciones de documentos, piezas de expedientes o de inscripciones.
- c) Traducciones y cualquier otra actuación o diligencia.

En todos los casos anteriores el notario público, autorizado por ley, lleva a cabo fuera del protocolo.

ARTÍCULO 115.- Traducciones

El notario público, por sí y bajo su responsabilidad, siempre que domine el idioma, podrá autorizar sus propias traducciones de documentos, instrumentos, cartas u otras piezas redactadas en idioma distinto del español.

A la traducción, deberá adjuntársele el original o una copia autenticada por el notario, quien consignará en el documento original la razón de identidad correspondiente; además, deberá dejarse una reproducción en el archivo de referencias.

Las traducciones surtirán los efectos del documento traducido, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 113. Estas traducciones podrán ser utilizadas en oficinas públicas y despachos judiciales.

ARTÍCULO 116.- Potestad certificadora

El notario podrá extender, bajo su responsabilidad:

- a) Certificaciones relativas a inscripciones.
- b) Expedientes judiciales y administrativos.
- c) Resoluciones o documentos existentes en registros y oficinas públicas.
- d) Libros de texto, para diferentes fines.
- e) Documentos o piezas privadas en poder de particulares, aun de origen digitalizado.

Para este fin, pueden utilizar fotocopias. En todo caso es necesario indicar si el documento se certifica literalmente, en lo conducente o en relación.

Si lo certificado fueren documentos privados, el notario debe dejar copia auténtica en el archivo de referencias, pudiendo ser por respaldo digital, con indicación del solicitante y de la hora y fecha en que se expidió.

En estas certificaciones, podrán corregirse errores materiales o subsanarse omisiones en la pieza original y en las protocolizaciones, lo cual debe advertirse.

Siempre deben satisfacerse las especies fiscales correspondientes, los timbres o derechos que deban cubrirse, como si las certificaciones fueran expedidas por la oficina o el registro donde constan las piezas originales, además

cuando se certifiquen varios folios deberá cada uno de estos llevar sello y firma del fedatario. Para todos los efectos legales, esas certificaciones tendrán el valor que las leyes conceden a las extendidas por los funcionarios de dichas dependencias, mientras no se compruebe, con certificación emanada de ellos, que carecen de exactitud sin que sea necesario, en este caso, argüir falsedad.

El notario que en dichas certificaciones consigne datos falsos, aparte de las responsabilidades penales y civiles, será sancionado disciplinariamente.

En las certificaciones de documentos privados en poder de particulares será aplicable, en lo pertinente, el artículo 107.

Las certificaciones podrán realizarse por medios electrónicos y tendrán la fecha del mismo momento de la consulta cuya información se está certificando. Además podrá certificarse documento en bases de datos de registros, universidades o instituciones de otros países siempre y cuando surta efectos en Costa Rica.

ARTÍCULO 117.- Autenticación de firmas y huellas dactilares

El notario podrán autenticar firmas o huellas dactilares u otros mecanismos biométricos autorizados por la Dirección Nacional de Notariado siempre que hayan sido impresas en su presencia; para ello debe hacer constar que son auténticas. Del mismo modo se procederá cuando una persona firme a ruego de otra que no sabe o no puede hacerlo; en este caso, debe firmar en presencia del notario.

Cuando la ley no especifique que tipo de profesional en derecho autentica debe entenderse notario público.

Los documentos privados en que se practiquen autenticaciones, conservarán ese mismo carácter.

CAPÍTULO V REPRODUCCIÓN DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 118.- Clases de reproducciones

Las reproducciones de instrumentos públicos pueden consistir en testimonios físicos y digitales, certificaciones y copias auténticas.

ARTÍCULO 119.- Expedición de testimonio

Solamente el notario podrá expedir testimonios de los instrumentos públicos otorgados en su protocolo, mientras el respectivo tomo físico esté en su poder o se encuentre habilitado para el uso del protocolo digital. Si ya el protocolo físico hubiere sido devuelto a la oficina correspondiente, los testimonios podrán ser

expedidos por el notario o el funcionario encargado de custodiar el tomo, salvo lo dispuesto por el artículo 18 del presente cuerpo normativo.

En instrumentos públicos autorizados por dos o más notarios públicos, cualquiera de ellos puede expedir reproducciones del instrumento en que haya actuado.

ARTÍCULO 120.- Estructura de los testimonios

Los testimonios constituyen la reproducción del instrumento público original. Constan de tres partes:

- a) La copia literal, total o parcial de la matriz.
- b) Copia de las firmas de comparecientes, del notario cuando proceda y los testigos que hayan actuado.
- c) El engrose, que le confiere calidad ejecutoria para producir efectos jurídicos.

ARTÍCULO 121.- Engrose

El engrose debe hacer constar que:

- a) Se reproduce el instrumento matriz, identificándolo con su número.
- b) La página donde se inicia y el tomo del protocolo donde consta.
- c) La conformidad de la confrontación con el original; además,
- d) Si se trata del primer testimonio o de ulterior y en qué momento se expide.
- e) El lugar, la hora y la fecha, de la actuación.
- f) Si se extiende con posterioridad a la autorización de la matriz. En la reproducción parcial debe expresarse esta circunstancia.

Al expedirse el testimonio en virtud de orden judicial o de funcionario autorizado por ley, en el engrose se indicará el tribunal o el funcionario que lo ordena, su nombre y el cargo que desempeña, la fecha de la orden o la hora y la fecha de la resolución respectiva.

El notario deberá firmar el testimonio físico e imprimir al lado o al pie su sello, si es digital deberá seguir los lineamientos establecidos por la Dirección Nacional de Notariado.

ARTÍCULO 122.- Reproducción de testimonios

En los testimonios, la reproducción podrá ser digital o imprimirse de modo que se garantice la permanencia indeleble del texto.

ARTÍCULO 123.- Clases de testimonios

Los testimonios son primeros o ulteriores:

- a) Los primeros, son los expedidos al firmarse la escritura original o dentro de los diez días hábiles siguientes y serán firmados por el notario y las partes cuando estas lo deseen.
- b) Los ulteriores, son los expedidos en cualquier otra oportunidad. El notario o la notaria los extenderán o, en su caso, el Archivo Notarial, cuando cualquiera de las partes o una persona con interés legítimo lo solicite, o lo ordene algún funcionario autorizado por ley. Aun cuando el tomo respectivo esté depositado, el notario podrá expedir testimonios de escrituras que haya autorizado.

ARTÍCULO 124.- Correcciones en los testimonios

Al copiarse la escritura original, podrán incorporarse al testimonio las adiciones y enmiendas practicadas en la matriz o bien agregarse por medio de nota al pie.

Los errores y las omisiones de copia que se detecten al expedir el testimonio, se especificarán y salvarán a continuación del engrose, como nota antes de la firma respectiva. Los que se adviertan después podrán enmendarse mediante razón notarial, fechada y autorizada por el notario público, al pie del testimonio.

Con igual autorización, los errores y las omisiones del engrose podrán corregirse después de la firma del testimonio.

El notario que, con vista en la matriz, corrija un error inexistente en ella, será sancionado conforme a lo estipulado en este cuerpo normativo, sin perjuicio de la responsabilidad penal que puede acarrear esta violación.

En caso de la emisión de un testimonio digital las correcciones se realizarán por las disposiciones que la Dirección Nacional de Notariado indique y del sistema o modelo informático que se esté utilizando en ese momento.

Deberá el notario guardar copia de los documentos de respaldo en caso que no puedan ser estos nuevamente reproducidos y conservarlos en un archivo llevado con ese fin.

ARTÍCULO 125.- Razones notariales

Las reproducciones de instrumentos públicos y documentos extraprotocolares, podrán llevar al pie las razones notariales exigidas por las leyes

y los reglamentos para efectos administrativos o de otra índole; no será necesario anotar en la matriz las razones consignadas en dichas reproducciones.

ARTÍCULO 126.- Certificaciones de instrumentos públicos

Las certificaciones de instrumentos públicos deben indicar al inicio:

- a) El nombre y los apellidos del notario público o del funcionario que las extienda.
- b) La condición de notario o el puesto que el funcionario desempeña.
- c) El tomo del protocolo y la página donde se asentó o inició el instrumento público.
- d) El nombre del notario y la manifestación de que la reproducción es parcial, en su caso.

A continuación se copiará el instrumento original, ya sea en forma total o en lo conducente.

Como conclusión se expresará:

- a) La conformidad con la escritura original.
- b) La adición y la cancelación, cuando se exijan, tanto de las especies fiscales como de los derechos de ley.
- c) El lugar, la hora y la fecha de expedición.

Seguidamente, el notario o el funcionario autorizarán el documento con su firma y sello.

Las certificaciones deben indicar el nombre y los apellidos del solicitante. Si las mismas son digitales deberán ajustarse a lo establecido en la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, N.º 8454 de 30 de agosto de 2005.

Respecto de errores y notas, se aplicarán las normas anteriores sobre testimonios.

ARTÍCULO 127.- Copias simples y constancias

Para usos administrativos o particulares, podrán expedirse copias simples y constancias de los instrumentos públicos, pudiendo ser estas digitales, las que no sustituirán los testimonios ni las certificaciones.

ARTÍCULO 128.- Uso de fórmulas impresas o digitales

El Registro Nacional, en coordinación con el Consejo Superior Notarial, podrá autorizar el uso de fórmulas impresas o digitales, de acuerdo con el formato que se estime adecuado para cada una de las transacciones legales inscribibles.

En tal caso, el Registro suministrará, a costa del notario, las fórmulas, que podrán adecuarse a las exigencias mecánicas y tecnológicas empleadas al registrar documentos y contar con los mecanismos de seguridad exigidos para los testimonios ordinarios. Estarán exentos de pago los notarios consulares, el Archivo Notarial y la Procuraduría General de la República.

El valor de las fórmulas será el mismo que se utilice para los testimonios. El notario dará fe siempre de que los datos extractados de la matriz e incorporados a la fórmula, son fieles al original, cancelará los espacios en blanco innecesarios y la firmará junto con las partes. El uso de estas fórmulas impresas quedará a opción del notario.

TÍTULO V DE LA EFICACIA DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS

CAPÍTULO I EFECTOS DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 129.- Existencia y efectos sustantivos

La existencia del instrumento público se comprueba mediante el original o las reproducciones de la matriz física o digital legalmente expedida. Produce, por sí mismo, los efectos jurídicos que deban derivarse de la voluntad de los otorgantes, obliga a las oficinas correspondientes para darle el trámite necesario a fin de cumplir lo querido por los otorgantes y prueba, también por sí mismo, los hechos, las situaciones y las demás circunstancias de que el notario haya dado fe en el ejercicio de su función.

ARTÍCULO 130.- Cotejo

La parte a quien se oponga un instrumento notarial puede pedir el cotejo con el original. Si no resultare conforme, se estará a lo que indique la matriz. Cuando sea imposible cotejarlo, por daño o desaparición del original, la reproducción hará fe mientras no se demuestre su inexactitud o falsedad.

Las oficinas encargadas de registrar instrumentos notariales pueden pedir por medio del superior jerárquico, administrativamente y sin responsabilidad, el cotejo de la reproducción con el original. El Archivo Notarial los cotejará, si el tomo del protocolo se encontrare depositado en esta oficina o el mismo es digital, en caso contrario, lo efectuará la Dirección Nacional de Notariado.

Ambas entidades llevarán a cabo la diligencia con citación del notario y las partes cuyas direcciones consten en el testimonio, se les avisará por los medios tecnológicos aprobados la hora y fecha señaladas para el acto.

Mientras se realiza el cotejo, el trámite del documento quedará en suspenso y, si se detectare alguna omisión importante o falsedad, la reproducción se tendrá como ineficaz mientras no se dicte resolución judicial en contrario, sin perjuicio de que la parte interesada pueda reponer el documento correcto.

Los tribunales o las dependencias administrativas que detecten alguna anomalía en la fidelidad y exactitud de las reproducciones, la comunicarán de inmediato al órgano jurisdiccional correspondiente.

CAPÍTULO II INVALIDEZ DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 131.- Nulidad absoluta

Sin perjuicio de las nulidades que procedan conforme a la ley, en atención al cumplimiento de requisitos o condiciones relativos a las personas, los actos o contratos, serán absolutamente nulos y no valdrán como instrumentos públicos:

- a)** Los no extendidos en protocolo o que no hayan sido firmados por el notario o alguno de los otorgantes sin indicar el motivo de la omisión, los intérpretes o los testigos instrumentales o de conocimiento, cuando su asistencia sea obligatoria. Se exceptúa el caso cuando hay negativa a firmar. En cuanto al requisito de las firmas, queda a salvo lo dispuesto por el Código Civil para los testamentos.
- b)** Los otorgados ante un notario que esté inhabilitado o suspendido en sus funciones. Las partes podrán hacer valer sus derechos si hubiere obrado de buena fe y no conocía tal circunstancia, al tiempo de otorgarse la escritura. El notario que actúa estando suspendido o inhabilitado será responsable civil y disciplinariamente.
- c)** Los escritos en un idioma distinto del español.
- d)** Los otorgados en contravención de lo dispuesto en el inciso c) del artículo 7 de este Código, con la excepción resultante del artículo que estipula la nulidad relativa, los contrarios a las leyes o ineficaces o los otorgados sin las autorizaciones previas exigidas por la ley para poder realizar el acto o contrato.
- e)** Los que no contengan el nombre del notario y aquellos en los cuales del documento no pueda deducirse con certeza la identidad del autorizante.
- f)** Los que no contengan en su cuerpo el nombre y los apellidos de algún otorgante.
- g)** Los que no indiquen la hora y fecha del otorgamiento o la confección.
- h)** Los declarados falsos por sentencia con autoridad de cosa juzgada.

ARTÍCULO 132.- Nulidad relativa

Sin perjuicio de las anulabilidades procedentes conforme a la ley, son anulables los instrumentos públicos cuando alguno de los testigos instrumentales

o intérpretes tenga impedimento respecto del notario o alguno de los otorgantes, en los términos del artículo 44 del presente Código.

Sin embargo, quienes aparezcan en el documento como obligados o deudores, no podrán reclamar la nulidad si estuvieren emparentados con el testigo o el intérprete.

ARTÍCULO 133.- Valor de los documentos anulados

Las escrituras anuladas valdrán como documentos privados de fecha cierta, cuando estén firmadas por las partes, con excepción de las sancionadas con nulidad absoluta en los incisos d) y h) del artículo 131 de este Código.

TÍTULO VI LOS PROCESOS TRAMITADOS EN SEDE NOTARIAL

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 134.- Competencia material

Los notarios públicos podrán tramitar en sede notarial:

- a) Sucesiones testamentarias y ab intestato.
- b) Los sucesorios iniciados en la vía judicial, si los interesados decidieran someterlo a la competencia notarial.
- c) Apertura de testamento cerrado.
- d) Adopciones de mayores de edad.
- e) Localizaciones de derechos indivisos sobre fincas con plano catastrado.
- f) Informaciones de perpetua memoria.
- g) Divisiones de cosas comunes, en forma material o mediante la venta pública, distribución del precio.
- h) Procesos de comprobación.
- i) Deslindes y amojonamientos.
- j) Consignaciones de pago por sumas de dinero.
- k) Autorización o legalización de libros de personas jurídicas en general.
- l) Liquidación de sociedades mercantiles cuando la disolución haya sido por acuerdo unánime de los socios.
- m) Reconocimiento de hijo de mujer casada.
- n) Declaración de uniones de hecho por mutuo consentimiento.
- o) Diligencias de utilidad y necesidad de menor.
- p) Liquidación y distribución anticipada de bienes gananciales.
- q) Divorcios y separaciones por mutuo consentimiento.

- r) Divorcios y separaciones sin el requerimiento de la homologación por un juez, cuando no existan menores ni bienes gananciales.
- s) Información posesoria sobre inmuebles localizados en zona catastrada donde no exista conflicto ni participe el Estado.
- t) Tramitar en forma integral procesos de ejecución de garantías mobiliarias, procesos de ejecución hipotecarios, prendarios y monitorios de cobro judicial.
- u) Notificaciones de procesos administrativos y judiciales.

El trámite de los asuntos ante notario enunciados en este Código, será optativo y solo podrán ser sometidos a su conocimiento, cuando no figuren como interesados menores de edad ni incapaces a no ser que cuente con o gestor nombrado judicialmente conforme a la ley.

ARTÍCULO 135.- Procedimientos

En las actuaciones extraprotocolares, el notario utilizará su papel de seguridad, exceptuándose los documentos que por su naturaleza o por haber sido emitidos por un particular no puedan ser extendidos en papel de seguridad.

La intervención del notario deberá ser requerida por la parte con interés legítimo, en forma personal o mediante mandatario con facultades suficientes, para ello la solicitud se asentará en escritura pública, con la que separa iniciar 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. Cuando sean emanadas del notario deberán ser en papel de seguridad.

Para efectos de su inscripción en los registros públicos, los documentos originados en esta sede, serán calificados de igual forma que los emanados por los tribunales de justicia, de tal modo que el registrador no calificará el procedimiento seguido en la tramitación del proceso.

No podrá el notario dictar la sentencia de fondo, siendo que esto le corresponde al juez competente según la materia y el territorio.

En caso de que existiere oposición o disconformidad de un interesado o institución interviniente, el notario perderá su competencia y deberá remitir las actuaciones al juez competente según la materia y territorio. No constituye la pérdida de la competencia la solicitud de aclaración o requerimiento de información o documentación adicional por parte de un interesado o institución interviniente.

Las instituciones intervinientes deberán colaborar con las solicitudes del notario tramitador a fin de procurar la tramitación rápida, eficaz y confiable del expediente.

Para el trámite de los procesos, las actuaciones notariales se ajustarán a los procedimientos y las disposiciones previstas en la legislación, en lo que resulte jurídicamente aplicable basándose en los códigos y demás normas procesales de la materia respectiva. En ausencia de norma expresa se acudirá a la interpretación analógica de otras disposiciones contempladas en nuestro ordenamiento jurídico.

ARTÍCULO 136.- Procesos sucesorios

Los notarios públicos podrán tramitar, como actividad judicial no contenciosa, todo tipo de sucesiones, únicamente dentro del territorio nacional.

Cuando existiere acuerdo entre todos los interesados, el proceso sucesorio se regirá por los principios de la jurisdicción voluntaria en general. Pero surgido cualquier conflicto entre ellos, dejarán de aplicarse estas disposiciones y el asunto se regirá por lo establecido para la jurisdicción contenciosa, en sede judicial.

Para tales efectos el notario deberá considerar las siguientes disposiciones:

- a)** Los herederos y legatarios deberán comparecer mediante escritura pública a requerir personalmente o por medio de apoderado su intervención, instrumento con el que deberá iniciar el expediente.
- b)** Podrá darse inicio al proceso por cualquier medio que demuestre la muerte del causante siendo que para declarar los herederos se requerirá certificación oficial.
- c)** Los sucesorios tramitados en la vía judicial pueden ser continuados ante notario público, si los interesados así lo decidieran y siendo todos mayores, el juez no podría oponerse a ello.
- d)** La publicación del edicto, el avalúo, la constatación de herederos, la aceptación del cargo de albacea y otras actuaciones atenderán a los plazos estipulados en el Código Procesal Civil para el proceso judicial, y la jurisprudencia dictada por los tribunales en esta materia.
- e)** Podrá prescindirse de actuaciones, en razón de los acuerdos de los interesados, en el tanto no se desnaturalice el proceso o afecte interesados. En caso que puedan existir afectados que no sean interesados directos, deberá procederse a la notificación de estos.
- f)** Podrá utilizarse avalúo determinado por la municipalidad para los bienes inmuebles que no tenga más de cinco años de realizado.

En el caso del inciso b), para apertura del sucesorio, se admitirá cualquier documento provisional emitido por un ente público competente que pueda hacer constar el hecho.

ARTÍCULO 137.- Apertura de testamento cerrado

El testamento debe estar contenido en un sobre cerrado y debidamente sellado por un notario público diferente al que procede a su apertura, siendo que el notario que procede a la apertura es incompetente para tramitar el proceso sucesorio.

El notario deberá advertir, que el no cumplimiento de las formalidades estipuladas por la ley, es causa suficiente para anular el testamento, en cuyo caso deberá remitirlo a la sede jurisdiccional.

A la apertura podrá asistir cualquiera que se crea con interés legítimo. En caso de oposición el notario deberá remitirlo al juzgado respectivo.

El notario deberá actuar de conformidad a los siguientes lineamientos:

- a) Verificar que el testamento se haya realizado con las formalidades de ley para el tipo de testamento de que se trate.
- b) Convocar a las partes y los testigos señalando hora y fecha para la apertura del testamento, pudiendo ser en su oficina o la señalada por los interesados.
- c) Corroborar la existencia de las firmas y el estado del testamento.
- d) Constatar en la escritura elaborada por el notario que recibió el testamento, que el testamento contenido en la cubierta fue presentado por el mismo testador, las declaraciones del testador sobre el número de hojas que contiene, si fue escrito a mano y firmado por él y si sobre el mismo presenta algún borrón, enmienda, entrerrenglonadura o nota marginal.
- e) Constatar las declaraciones del testador sobre el número de hojas que contiene el testamento, si las hubiere.
- f) Verificar que se ha respetado la confidencialidad del testamento.
- g) Realizar la apertura, leyendo a viva voz el contenido del testamento.

Constatada la validez del testamento el notario procederá:

- a) Realizar la publicación de los edictos y conducción del expediente.
- b) Protocolizar el contenido del testamento.
- c) Realizar cualquier otra diligencia que sea necesaria y pertinente de acuerdo con la naturaleza del proceso.

ARTÍCULO 138.- Nombramiento de peritos y honorarios

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

Se 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.

Los valores de los activos del causante seguirán la práctica judicial de los sucesorios en esta sede, y tomarán como referencia los valores que consten en los registros públicos, o municipalidades conforme a lo indicado en el inciso f) del artículo 137. O bien otro que sea utilizado en la sede judicial. De igual manera seguirá el proceso notarial, las etapas, propias del proceso en sede judicial, ajustándolas a ellas en la medida de lo posible.

Cuando el albacea presente la cuenta partición, deberá obligatoriamente dejar una partida de honorarios de la actuación del notario en sede notarial para estos procesos y la correspondiente a los honorarios de bienes inscribibles.

ARTÍCULO 139.- Verificación del contenido del expediente

Cuando de la verificación de los atestados, documentos o información que obra en el expediente, resultare que debe el notario poner en conocimiento de la tramitación del mismo a alguna institución, interesado o afectado, el notario deberá trasladar dicha información y comunicársela por plazo de tres días. La notificación respectiva podrá ser efectuada por el mismo notario a cargo del expediente.

No podrá realizar el notario más actuaciones que las delegadas por ley. En el caso de procesos sucesorios independientemente de la nacionalidad del causante los bienes inmuebles deben de estar en Costa Rica y sus efectos deben de concretarse en nuestro país. No es impedimento para el notario realizar procesos sucesorios en los cuáles el causante posea cuentas corrientes, de ahorro, depósitos u otros valores, que se encuentren en un banco domiciliado en el extranjero.

Las entidades financieras permitirán el uso de los recursos existentes en las cuentas del causante, siendo el albacea el autorizado para girar sobre ellas, hasta la liquidación definitiva del patrimonio del causante. Para tal efecto el notario deberá aportar certificación emitida por el Registro Nacional donde conste inscrito el albaceazgo, según determina el inciso 4, del artículo 466 del Código Civil, así como otros documentos, existentes dentro del expediente, solicitados por el ente bancario.

ARTÍCULO 140.- Registro y custodia de expedientes

El notario deberá llevar un registro de cada uno de los expedientes, pudiendo hacerse de manera digital siempre y cuando cumpla con las disposiciones giradas por la Dirección Nacional de Notariado, los cuales numerará en forma continua.

Una vez concluido el expediente se remitirá a la Dirección Nacional del Notariado para la custodia definitiva.

El notario será responsable por la pérdida, destrucción o deterioro del expediente físico.

ARTÍCULO 141.- 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 los herederos decidan cambiar de notario público en el conocimiento del sucesorio, siempre y cuando no exista perjuicio a las reglas de ética notarial.
- d) En el caso de declinatoria por parte del notario público, una vez iniciado el sucesorio, de acuerdo criterios de oportunidad o legalidad.
- e) Cuando surja la mínima contención o declinatoria entre interesados.
- f) Cuando el tribunal respectivo lo disponga, a solicitud de parte interesada.
- g) Cuando un juez se lo ordene por el conocimiento que este tenga de un asunto.
- h) Cuando lo ordene la Dirección Nacional del Notariado.

Ante esas situaciones, el notario suspenderá todo trámite y pasará el expediente al tribunal al que le compete conocerlo. Las resoluciones y actuaciones posteriores a la pérdida de competencia 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 desobediencia a la autoridad.

Los trámites anteriores son válidos y surten sus efectos, salvo que fueran contrarios al debido proceso, pues el juez podrá anularlos de oficio.

ARTÍCULO 142.- Adopciones

La solicitud deberá ser formulada personalmente por el interesado.

El notario deberá proceder cumpliendo los siguientes lineamientos:

- a) Realizar la instrucción, apertura, traslado, comunicación y notificación a interesados.
- b) Publicará un aviso en el Boletín Judicial sobre la solicitud de adopción, concediendo 5 días para formular oposiciones por parte de persona con interés directo, mediante escrito fundado.

- c) Recibir la prueba testimonial.
- d) Realizar la publicación en un diario de circulación nacional de los edictos.
- e) Realizar cualquier otra diligencia que sea necesaria y pertinente de acuerdo con la naturaleza del proceso.

Si lo estima conveniente, el notario nombrará los peritos necesarios para las diligencias que a su juicio deban realizarse para determinar la conveniencia de la adopción. El perito debe rendir su informe dentro de los quince días posteriores a que acepten su cargo.

Después de la publicación y de no presentarse oposiciones, el notario dará audiencia oral a los adoptantes y el adoptado, donde se les explicará las obligaciones que asumen, el adoptado expresará su criterio para referirse a la adopción que es objeto, los adoptantes manifestarán en forma expresa su aceptación de los derechos y las obligaciones, de lo actuado se levantará un acta, que firmarán los comparecientes.

El notario procederá a otorgar la respectiva escritura pública y remitirá al Registro Civil dentro de los ocho días siguientes al otorgamiento, y se anotará en el margen del asiento de nacimiento del adoptado en el registro de nacimientos. Se sustituirán los nombres y los apellidos de los padres consanguíneos por los de los padres adoptantes. Una vez inscrita la adopción surte efectos legales a partir de la resolución que la autoriza.

En caso de oposición el notario debe resolver las oposiciones en un plazo de cinco días, el notario deberá remitir el expediente al juzgado correspondiente.

Finalizado totalmente el trámite y debidamente inscrita la adopción el notario dictará una resolución dando cuenta de esta circunstancia, teniendo por concluido el expediente y procederá a enviar el expediente respectivo a la Dirección Nacional de Notariado para su custodia definitiva.

ARTÍCULO 143.- Localizaciones de derechos indivisos sobre fincas con plano catastrado

Los copropietarios podrán solicitar al notario la localización de derechos indivisos procediendo a la inscripción como finca independiente, mediante escritura pública, ante el Registro Nacional, siempre y cuando no existan personas menores e incapaces o colindantes ausentes.

Para iniciar este proceso se seguirán los trámites previstos para la actividad judicial no contenciosa, y el notario debe acatar además, lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N.º 2755.

Las actuaciones del notario son extraprotocolares salvo la escritura en la cual se plasma la localización.

Al notario le corresponde:

- a) Hacer constar en un acta la voluntad del compareciente de dividir la finca, escritura con la que se iniciará el expediente respectivo.
- b) Determinar la situación de la parcela que trate de localizar, su descripción completa, su estimación, así como los nombres y apellidos o razón social y domicilio de los colindantes, acreedores hipotecarios, embargantes, anotantes y demás terceros que pudieran resultar directamente perjudicados con la localización.
- c) Adjuntar certificación del derecho o derechos a localizar, expedida por el Registro Nacional, donde consten los gravámenes y anotaciones sobre dicho derecho o derechos.
- d) Adjuntar un plano de la parcela por localizar inscrito en la Dirección General del Catastro, en el que consten, los nombres y apellidos o razón social de los colindantes, la naturaleza, situación, medida superficial y frentes a las calles públicas.
- e) Notificar satisfactoriamente a todos los interesados que la ley determina y dar audiencia por quince días a los colindantes, acreedores, embargantes, anotantes e interesados.

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.

Los solicitantes deberán demostrar objetivamente:

- a) Que el derecho forma un solo terreno, por medio de un plano que cumpla con la normativa urbana municipal o nacional.
- b) Demostrar por medio de título escrito o por cualquier prueba con fuerza suficiente, que ha poseído el terreno por un término no menor de un año, en forma quieta, pública, pacífica y en calidad de dueño. Demostración que puede ser mediante el mismo documento por el cual adquiere el derecho o derechos, o bien, mediante declaración de dos testigos vecinos del cantón respectivo.
- c) El solicitante deberá aportar certificación de la propiedad inscrita en el Registro Nacional, con las anotaciones y gravámenes respectivos.

El procedimiento se tramitará en un expediente, y una vez terminado será entregado al archivo judicial.

Una vez finalizado el proceso, el notario puede proceder a realizar la escritura de protocolización de piezas y materializar la localización de los derechos en cuestión; posteriormente se debe tramitar la inscripción ante el Registro Nacional, siempre y cuando las partes estén de acuerdo en continuar con el mismo notario, toda vez que existe la posibilidad de buscar un nuevo notario para la realización de este último acto.

ARTÍCULO 144.- Informaciones de perpetua memoria

La parte promovente podrá documentar hacia el futuro declaraciones testificales, única prueba a que es aplicable, acerca de hechos que interesan al solicitante y pueden desaparecer, deformarse o hacerse de muy difícil realización con el paso del tiempo, sin que generen por sí derechos u obligaciones o perjuicio para terceros.

Las informaciones de perpetua memoria no conllevan un pronunciamiento de fondo o resolución aprobatoria, con examen sobre la veracidad y pertinencia de los hechos declarados.

Tratándose de informaciones cuyo procedimiento está establecido en leyes especiales, se aplicará lo que disponen esas leyes.

El promovente solicitará por escrito el inicio de las gestiones. Para tal efecto el notario procederá conforme a los siguientes lineamientos:

- a)** Solicitar certificación de antecedentes penales.
- b)** Recibir testimonio de dos testigos de reconocida solvencia moral ofrecidos por el promovente.
- c)** Mediante resolución inicial fundada el notario cita y emplaza por el término de tres días hábiles a los testigos y a las instituciones públicas con interés legítimo para que se apersonen al proceso.
- d)** El notario tendrá el deber de ampliar el interrogatorio con las preguntas que estime convenientes, para asegurarse de la veracidad de su dicho.
- e)** De no presentarse el testigo ofrecido, el promovente deberá indicar al notario tal situación para que cite y emplaze nuevamente a las partes por el término de tres días hábiles para conocer de la sustitución, y que se refieran a su testimonio.
- f)** Se procede a recibir la prueba documental ofrecida.
- g)** Evacuada toda la prueba presentada en el proceso, mediante resolución final debidamente fundamentada el notario(a) procede a dar por concluidas las diligencias.
- h)** Una vez concluidas las diligencias deberá notificar al promovente sobre el resultado de las mismas, a quien se le entregará una copia certificada de todo el expediente.

Finalizadas las diligencias el notario deberá consignar en la resolución que se dicta que no afecta a terceros y procederá a depositar el original del expediente al archivo judicial, guardando para su archivo de referencias lo correspondiente.

ARTÍCULO 145.- Divisiones de cosas comunes, en forma material o mediante la venta pública, distribución del precio

La división es el acto jurídico por el cual a petición de cualquier condueño se persigue la individualización del derecho, mediante la creación de nuevos objetos separados e independientes, a base del originario que desaparece y sobre el que recaen los individuales, con las correspondientes compensaciones económicas y subsidiariamente, cuando no es posible, mediante su concreción en un crédito a exigir una suma de dinero, caso en el que se venderá y repartirá su precio.

La intervención del notario deberá ser solicitada de manera personal y por escrito, deberán observarse los siguientes lineamientos:

- a) El notario o las partes nombrarán un perito para que rinda los respectivos avalúos sobre los bienes, deberá reunir los mismos requisitos establecidos para los designados por la Corte Suprema de Justicia.
- b) En la partición se ha de guardar la igualdad, cuantitativa y cualitativamente, en la medida de lo posible, tanto si se hace en lotes en los cuales debe existir homogeneidad, como en bienes concretos.
- c) Cuando se trate de dividir un solo objeto divisible procederá su partición y adjudicación de forma proporcional correspondiente a su cuota.
- d) Si hay varios bienes o un patrimonio, se procederá a formar lotes de bienes de un valor que corresponda según su cuota. A falta de acuerdo de los condueños se llevará a cabo un sorteo sobre los mismos para su adjudicación.
- e) Si se estima que existe comunidad sobre cada uno de los bienes, habrá que dividir materialmente cada uno de ellos, o bien adjudicarse íntegramente a uno de los codueños, que deberá compensar a los otros su importe en dinero, o venderlo en subasta pública y repartirse el precio si la cosa fueses indivisible.
- f) Los honorarios del perito serán los mismos establecidos para los procesos judiciales.

Podrán atenderse asuntos pendientes en los Tribunales de Justicia. Para lo cual las partes solicitarán al juez la separación del proceso.

ARTÍCULO 146.- Procesos de comprobación

Constituyen la recopilación documental y el diligenciamiento de los trámites previos con el propósito de dictaminar una situación jurídica o el reconocimiento de un derecho.

En estos casos el notario podrá:

- a) Realizar la instrucción, apertura, traslado, comunicación y notificación a interesados.

- b) Recibir la prueba testimonial, y realizar inspecciones.
- c) Realizar la publicación del edicto en un diario de circulación nacional y conducción del expediente, hasta remitírsele al juez cuando en los casos en que así corresponda.
- d) Realizar cualquier otra diligencia que sea necesaria y pertinente de acuerdo con la naturaleza del proceso.

En los procesos de comprobación, el notario será garante de lo consignado y sobre la información que obra en el expediente. Sin embargo si el juez considera pertinente la reposición de un trámite, prueba o diligencia, la ordenará mediante auto sin necesidad de ser razonado.

El acta notarial, así como cualquier otro documento protocolar o extraprotocolar, que se extienda u obtenga a fin de realizar la inspección o la deposición de testigos, deberá ser remitida por el notario al despacho judicial correspondiente cuando tenga el expediente completo, a efecto de demostrar la posesión y las condiciones del inmueble u otras situaciones análogas.

ARTÍCULO 147.- Deslindes y amojonamientos

En el proceso de deslinde y amojonamiento el notario realizará las siguientes actuaciones:

- a) Convocar a las partes a su oficina o al lugar en que las partes determinen.
- b) Si las partes lo tuvieren a bien podrán hacerse asistir por perito privado o bien solicitar al notario la intervención de uno.
- c) Realizar la instrucción.
- d) Recibir la prueba documental y testimonial, y realizar inspecciones de ser necesario.
- e) Brindar a las partes la oportunidad de señalar los límites de la propiedad de cada uno y donde comienza el de los demás.
- f) Las partes podrán elegir la resolución del proceso mediante el análisis técnico de un perito imparcial escogido y pagado por ellos mismos, para que realice la demarcación y separación fijando los límites con los predios vecinos.
- g) Realizar cualquier otra diligencia que sea necesaria y pertinente de acuerdo con la naturaleza del proceso.

Finalizado el proceso el notario procederá de ser necesario a confeccionar los instrumentos necesarios para la corrección de los linderos remitiendo la correspondiente escritura para su inscripción al Registro Nacional.

ARTÍCULO 148.- 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 179 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 149.- Autorización o legalización de libros de personas jurídicas en general

Los libros podrán llevarse en papel, y foliadas o en formato digital cuando todos los interesados cuenten con firma digital.

En formato digital el contenido deberá rubricarse con firma digital debidamente autorizada y se comunicará digitalmente para aquellos casos de constituciones a través de esta modalidad.

Deberán indicarse número de cédula jurídica y el de autorización de legalización de libros asignado por el Registro de Personas Jurídicas de manera impresa en aquellos documentos presentados físicamente al Registro de Personas Jurídicas.

Los libros sociales que se lleven en formato papel deberán contener las siguientes características:

- a) Serán de hojas removibles tamaño carta con un máximo de 200 páginas en perfecto estado de conservación.
- b) La razón de apertura emitida por el notario contará con la identificación del tipo de libro y el número de tomo en la primera página, el número de cédula jurídica. Además contendrá, el número de legalización debidamente emitido por el Registro de Personas, el día y el año, ubicado en el vértice superior derecho de cada página.

c) Los libros deberán estar debidamente foliados, aun cuando sean en formato electrónico y contener, en el margen superior la leyenda que este libro corresponde al tomo específico de libro determinado de la sociedad. Deberá indicarse en dicha razón el folio a que corresponde y estamparse la firma del presidente y secretario de la sociedad, el notario, con su sello de tinta en cada folio. Cancelar los timbres correspondientes fijados por el Registro Nacional.

ARTÍCULO 150.- Liquidación de sociedades mercantiles por acuerdo unánime de socios

La liquidación de sociedades mercantiles en sede notarial, es válida siempre y cuando su disolución se haya producido por acuerdo unánime de los socios y no figuren como interesados menores de edad o personas con discapacidad sin gestor nombrado.

Una vez disuelta, la sociedad entrará en liquidación conservando su personalidad jurídica únicamente para los efectos de la liquidación y estará a cargo de uno o más liquidadores, quienes serán los administradores y representantes legales de la sociedad en liquidación.

El trámite se realizará con la apertura del respectivo expediente por parte del notario, para tales efectos deberá consignar:

- a) Que le presentaron del libro de accionistas donde conste que son los únicos socios de la sociedad.
- b) Que el acuerdo de disolución y/o liquidación se tomó de manera unánime por los socios.
- c) Que se realizó la publicación del edicto por única vez en el diario oficial La Gaceta.
- d) Que se realizó la distribución de activos y pasivos en caso de que los haya o indicación de que no los hay, en caso contrario.
- e) Dar fe del de que tuvo a la vista el original o copia de los libros y acuerdos, e indicación del número de la cédula jurídica o citas de inscripción de la entidad jurídica.
- f) Cualquier otro requisito que determine notariado necesaria para liquidación.

Cumplidos los lineamientos supra citados el notario procederá a la presentación del documento de protocolización al Registro para su debida inscripción y conlleva la obligación del notario de conservar en el archivo de referencias copia del expediente de liquidación y la entrega del original a los solicitantes.

ARTÍCULO 151.- Reconocimiento de hijo de mujer casada

Requerirá el cartulario de los siguientes documentos:

- a) Dictamen clínico extendido por un laboratorio debidamente autorizado por el Ministerio de Salud, donde se demuestre la filiación que se pretende reconocer.
- b) Manifestación bajo la fe de juramento de la madre y el padre filial según el dictamen clínico, donde ambos se reconocen la paternidad de la persona menor.
- c) La comparecencia del padre inscrito en el Registro Civil, manifestando bajo la fe de juramento su voluntad de renunciar a la paternidad de la persona menor.

Protocolizadas las manifestaciones, el notario enviará una certificación de las mismas para su inscripción en el Registro Civil.

ARTÍCULO 152.- Declaración de uniones de hecho por mutuo consentimiento

Requerirá el cartulario de las siguientes actuaciones:

- a) Los comparecientes deberán contar con las condiciones estipulada en el artículo 242 del Código de Familia.
- b) Declaración jurada de que las partes se encuentran en libertad de estado y no sostiene ninguna otra relación.
- c) El notario deberá constatar que no existe ligamen de los comparecientes con otra persona.
- d) La inscripción producirá los efectos del artículo 244 del Código de Familia.

El testimonio de escritura pública del Reconocimiento de Unión de Hecho se remitirá al Registro Civil para su inscripción en un plazo de 15 días.

ARTÍCULO 153.- Diligencias de utilidad y necesidad de menor

La solicitud de este trámite lo promueve el representante legal del menor, expresando el motivo y el objeto del compromiso o transacción, con los documentos y antecedentes necesarios para constatar el beneficio de la diligencia para el menor.

- a) En este trámite el representante legal deberá hacer la solicitud al notario, a fin de acreditar la necesidad y utilidad, de las diligencias, una vez hecho recibirán las pruebas que el notario considere pertinentes.
- b) El notario llevará las acciones o diligencias necesarias para comprobar la necesidad o utilidad de enajenar o gravar el bien del hijo.

- c) El valor del bien a vender, gravar o enajenar debe establecerse mediante un perito autorizado, quien realizará el respectivo avalúo, el cual deberá ser incorporado a las respectivas diligencias. Dicho perito será propuesto por la parte interesada y designado y juramentado por el notario.
- d) El notario dará audiencia por tres días al Patronato Nacional de la Infancia.
- e) Completado el expediente lo remitirá al juez para el dictado de la resolución.

El juez podrá ordenar la repetición de una actuación o solicitar los informes o documentación adicional que considere sin necesidad de justificar esta resolución.

ARTÍCULO 154.- Liquidación y distribución anticipada de bienes gananciales

El convenio de liquidación y distribución anticipada de bienes gananciales deberá realizarse en escritura pública.

Requerirá el cartulario de los siguientes documentos y actuaciones:

- a) Certificación de matrimonio de los cónyuges
- b) Certificaciones de bienes muebles e inmuebles adquiridos durante el matrimonio
- c) Documentos, avalúos sobre bienes susceptibles de ser repartidos.

Protocolizados los acuerdos de liquidación y distribución de bienes, el notario emitirá una certificación de las mismas para el interesado y el Registro Nacional.

ARTÍCULO 155.- Divorcios y separación por mutuo consentimiento

El convenio de divorcio por mutuo consentimiento deberá realizarse en escritura pública.

Requerirá el cartulario de los siguientes documentos y actuaciones:

- a) Certificación de matrimonio de los cónyuges.
- b) Certificación de nacimiento de los hijos menores de edad.
- c) Certificaciones de bienes muebles e inmuebles adquiridos durante el matrimonio.
- d) El convenio deberá contemplar lo relativo a distribución de bienes gananciales, pensión alimentaria de ambos cónyuges, pensión alimentaria de hijos menores, guarda y custodia de hijos menores y régimen de visitas.

Protocolizados los acuerdos el notario entregará un testimonio de la escritura para la homologación del juez de familia competente.

ARTÍCULO 156.- Divorcios y separaciones sin el requerimiento de la homologación por un juez, en caso de que no existan menores ni bienes gananciales

El divorcio por mutuo consentimiento solicitado por cónyuges hábiles y no habiendo entre ellos hijos o hijas menores de edad y/o bienes susceptibles de ganancialidad, podrá tramitarse ante un Notario Público, mientras no haya controversia alguna. El notario estará obligado a inscribir el divorcio ante el Registro Civil.

El convenio de divorcio por mutuo consentimiento deberá realizarse en escritura pública.

Requerirá el cartulario de los siguientes documentos y actuaciones:

- a) Certificación de matrimonio de los cónyuges.
- b) Certificaciones de que no hay bienes muebles e inmuebles adquiridos durante el matrimonio.
- c) Declaración jurada de que no existen bienes no inscribibles o en proceso de inscripción susceptibles de distribución.

La actuación se hará en escritura pública en la cual las partes comparecerán a solicitar el divorcio, y una vez protocolizado el acuerdo de divorcio, se emitirá un testimonio para su inscripción en el Registro Civil.

ARTÍCULO 157.- Información posesoria sobre inmuebles localizados en zona catastrada donde no exista conflicto ni participe el Estado

Se comprende como Zona Catastral la totalidad de los cantones del territorio nacional conforme a designación realizada por el Registro Inmobiliario del Registro Nacional.

El cartulario deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Confeccionará un expediente con la totalidad de las actuaciones, información y documentación.
- b) Deberá contener las certificaciones y planos exigidos por ley y reglamentos.
- c) Deberá constar en el expediente las declaraciones de los testigos, con respaldo por medios visuales audiovisuales.
- d) Emitirá la publicación del aviso correspondiente y mantendrá copia del mismo en el expediente.
- e) De igual forma la inspección dentro del inmueble que se pretende catastrar, debe ser respaldada por medios audiovisuales.

f) Deberá notificar a todos los interesados así como a la Procuraduría General de la República por el término de cinco días.

Constando con todos los requisitos exigidos, remitirá el expediente al juez que corresponda para su debida aprobación y resolución final. El juez podrá oponerse a las diligencias, o bien exigir repetir trámites o realizar las actuaciones que a bien estime y ordene. Tal resolución no deberá ser razonada y carecerá de recurso alguno.

Aprobadas las diligencias, el juez emitirá una resolución que se inscribirá en el Registro para ser remitido.

ARTÍCULO 158.- Tramitar en forma integral procesos de ejecución de garantías mobiliarias, procesos de ejecución hipotecarios, prendarios y monitorios de cobro judicial.

El notario deberá realizar las siguientes actuaciones:

- a) La parte interesada procederá a formular escrito al notario que contendrá, el tipo obligación, el actor, el demandado, el documento base, el capital adeudado, los intereses y en caso que corresponda, los bienes dados en garantía.
- b) En caso que sea procedente, el notario dará trámite a la gestión notificando al deudor y fiadores.
- c) Proceder a notificar a los deudores o cualquier interesado que pueda resultar afectado con el proceso. Dicha notificación deberá efectuar por un notario diferente al que tramita el proceso.
- d) Deberá proceder a publicar el edicto con el día, hora y sitio en que debe celebrarse el remate, las citas de inscripción del inmueble o inmuebles en el Registro Nacional, describiendo la naturaleza, situación, linderos y medida del inmueble o inmuebles que se rematarán.
- e) Realizar el acta de remate, el auto que aprobó el remate, y cualquier otro auto que lo modifique, adicione o cancele gravámenes y anotaciones.
- f) Protocolización del instrumento público del expediente donde se llevó a cabo el proceso ejecutivo.

En caso de procesos ejecutivos hipotecarios el crédito que lo genere puede estar inscrito o no inscrito.

Cuando se subasta una finca hipotecada y está afecta a las limitaciones del Instituto de Desarrollo Agrario o soporta limitaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda, no se exigirá el refrendo o la autorización, respectiva. Si se tratara de un proceso ejecutivo simple y no constan los mencionados requisitos, deberá cancelarse el asiento de presentación (artículos 67 y 122 de la Ley de Tierras y Colonización y sus reformas, y artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas).

Los notarios que tramiten este tipo de procesos estarán sujetos a las siguientes disposiciones:

- a) No podrán ubicarse en instalaciones propias de un banco, financiera, o dependientes del actor o empresas relacionadas.
- b) Deberán de gozar de absoluta independencia de las partes involucrada.
- c) Además sus oficinas deberán de contar con las condiciones idóneas., de comodidad, acceso y seguridad.
- d) Deberá contar con los medios tecnológicos establecidos por la Dirección Nacional de Notariado para llevar a cabo tales actuaciones.
- e) El remate deberá ser respaldado por medios audiovisuales.

El notario deberá inscribir la oficina donde vaya a efectuar las actuaciones para su aprobación ante la Dirección Nacional de Notariado, demostrando que cumple con los requisitos establecidos en este artículo.

En caso de existir oposición, el notario deberá remitir el expediente con todas las actuaciones oficina y cuando corresponda el video correspondiente, al juez competente que deba tramitar el proceso.

Estas actuaciones tendrán como norma supletoria la Ley de Cobro Judicial y el Código Procesal Civil. Las actuaciones deberán de ajustarse a los procedimientos indicados en esta ley.

La puesta en posesión de los bienes, le corresponderá al juez competente de turno. Quien verificará que se han cumplido los requisitos y procedimientos de ley.

ARTÍCULO 159.- Notificaciones de procesos administrativos y judiciales

El notario está autorizado para realizar notificaciones en procesos administrativos y judiciales bajo los siguientes lineamientos:

- a) Iniciado un proceso administrativo o judicial la parte interesada le solicitará por escrito realizar la notificación de conformidad con la Ley de Notificaciones Judiciales.
- b) No se requiere de la autorización judicial para realizar la notificación.
- c) La notificación se realizará en papel de seguridad y se entregará copia a las personas notificadas o a quien debiere recibirla.

El notario presentará a la autoridad administrativa o judicial la notificación realizada.

ARTÍCULO 160.- 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 161.- 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 162.- Honorarios

El notario autorizado devengará honorarios iguales a los que perciben los abogados por la tramitación de asuntos similares con sede judicial.

**TÍTULO VII
DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO DE LOS NOTARIOS**

**CAPÍTULO I
COMPETENCIA DISCIPLINARIA Y CLASES DE SANCIONES**

ARTÍCULO 163.- Competencias

Es competencia del Juzgado Notarial y Tribunal Notarial, ejercer el régimen disciplinario de los notarios públicos y los cónsules en ejercicio del notariado y hacer efectiva la responsabilidad civil por sus faltas.

ARTÍCULO 164.- Clases de sanciones

Las sanciones pueden consistir en reprensión, cesación o suspensión e inhabilitación en el ejercicio de la función notarial.

La sanción procederá en cada caso se determinará según su importancia.

También podrá el juzgador imponer reprensión en caso de falta grave, siempre que la causa generadora de la sanción no involucre una falta a la fe pública, lesión a las partes o terceros o violación a lo dispuesto en los incisos c) y d) del artículo 7 de este Código y no se hayan impuesto otras sanciones al notario en los últimos diez años, contados a partir de la comisión de los hechos juzgados en el actual proceso.

La sanción correspondiente a la reprensión no contará para efectos del record profesional del notario público.

Procederán cesación o la suspensión cuando exista falta grave cuando la conducta del notario perjudique a las partes, terceros o la fe pública, así como cuando se incumplan requisitos, condiciones o deberes propios del ejercicio del notariado, contemplados en las leyes o resultantes de las disposiciones emanadas de las autoridades públicas, en el ejercicio de competencias legales.

Procederá la inhabilitación temporal o pérdida de la licencia en aquellos casos en que el notario haya cometido faltas gravísimas o cuando la reincidencia sea reiterada.

ARTÍCULO 165.- Competencia jurisdiccional

El régimen disciplinario le corresponderá al Juzgado y Tribunal Notarial ambas dependencias del Poder Judicial.

En casos que la actuación del notario pueda concurrir a su responsabilidad como abogado, tal y como el caso del divorcio y la separación judicial, el juzgado y Tribunal Notarial, atenderán lo relativo a la actuación cartularia del fedatario, incluyendo la inscripción de la sentencia que homologa el acuerdo, dentro de este ámbito de responsabilidad.

ARTÍCULO 166.- Suspensiones hasta por un mes

Se impondrá al notario una suspensión hasta por un mes de acuerdo con la importancia y gravedad de la falta, cuando:

- a) Se nieguen a exhibir el protocolo, si fuere obligatorio o fuese ordenado por la autoridad competente.
- b) No notifiquen o inicien ante la Dirección Nacional de Notariado, dentro de un plazo de 15 días respectivo las diligencias de reposición por el extravío o destrucción total o parcial del protocolo.
- c) Incurran en descuido o negligencia en la guarda y conservación del protocolo físico o los documentos y demás mecanismos de seguridad que deben custodiar.
- d) Bien confecciones documentos notariales, que pese a no provocar daño a las partes o interesados, serán abiertamente erróneos.
- e) No se ajusten a las tarifas fijadas para los honorarios notariales y cobren menos. La cancelación de los honorarios en tractos, hasta completar la suma establecida en el decreto, no será motivo de suspensión.
- f) Se excedan en el cobro o cobren por servicios notariales no realizados por causa atribuible a ellos. El notario podrá cobrar honorarios mayores siempre que los haya pactado por escrito con su cliente y no superen en más de un cincuenta por ciento (50%) establecido. Además de la sanción, el notario, estará obligado a devolver los excesos no fundamentados o los montos percibidos por labores no cumplidas. La medida disciplinaria se mantendrá hasta la efectiva devolución del monto

total ordenado. Además de la sanción, el notario estará obligado a devolver los excesos no fundamentados

g) No informe dentro de los 15 días siguientes, al Registro Nacional, al Registro Civil, o a la Dirección Nacional de Notariado, según corresponda, a partir del momento en que tenga conocimiento, sobre la pérdida o sustracción de la boleta de seguridad, formularios de declaración de matrimonio civil y papel notarial de seguridad y cualesquiera otro medio de seguridad.

h) No comuniquen a la Dirección Nacional de Notariado, dentro del mes siguiente, las modificaciones relativas al lugar del domicilio personal, el de su notaría, su correo electrónico y número de teléfono.

i) Conserven en su poder por más de un mes el tomo físico materialmente concluido del protocolo, o no lo depositen en el Archivo Notarial dentro de ese plazo si fuere obligatorio por estar inhabilitados o suspendidos en sus funciones.

j) No presente los testimonios dentro del término de un mes contado a partir del día del otorgamiento, a los registros u oficinas respectivas, teniendo obligación de hacerlo. El procedimiento disciplinario incoado en razón de este inciso, solo podrá ser presentado por alguna de las partes interesadas en el instrumento que no fue presentado o bien a instancia del respectivo Registro. Con excepción de la obligación de presentar matrimonios u otros documentos relativos a la capacidad de las personas, los notarios, no serán responsables por la no presentación de documentos a los registros u oficinas, si han sido exonerados por escrito de esta obligación.

k) No entrega del recibo correspondiente con detalle de los gastos y honorarios. Una vez prevenido por la autoridad respectiva la sanción se extenderá por todo el tiempo en que el notario o la notaria no entregue el recibo exigido.

l) No realice las consultas previas de los títulos o registros y antecedentes indispensables para la confección de los documentos notariales.

m) Incumplimiento del deber de abstención en los casos establecidos por la ley.

n) Impedir, retrasar o dificultar las labores de inspección, fiscalización o control de su oficina notarial por parte de la Dirección Nacional de Notariado.

o) Por incumplimiento con la obligación de formación continua del notario. Por el atraso en el pago de la garantía que debe rendir para un eventual resarcimiento a las partes o terceros. La sanción correspondiente a esta falta será continua hasta que el notario demuestre haber cumplido con las exigencias aquí impuestas, momento en que se levantara la sanción.

Por una única vez dentro del plazo de cada cinco años, las sanciones que se impongan contenidas en este artículo, podrán ser suspendidas y no generarán información en la base de datos del record del notario.

ARTÍCULO 167.- Suspensiones hasta por seis meses

Se impondrá a los notarios suspensión de uno a seis meses, según la gravedad de la falta, cuando:

- a)** Atrasen durante más de cuatro meses a partir del otorgamiento y por causa atribuible a ellos, la inscripción de cualquier documento en los registros respectivos. Si, pasado el plazo fijo de suspensión, el documento aún no hubiese sido inscrito, la sanción se mantendrá vigente hasta la inscripción final.
- b)** Autoricen protocolar o extraprotocolarmente actos o contratos idóneos para ser declarados ilegales o ineficaces.
- c)** Transcriban, reproduzcan o expidan documentos notariales sin ajustarse al contenido del documento transcrito o reproducido. A no ser que se deba a un error material sin ningún tipo de trascendencia.
- d)** Incumplan alguna disposición, legal o reglamentaria, que les imponga deberes u obligaciones sobre la forma en que deben ejercer la función notarial. Así como cuando no acaten o incumplan la normativa o lineamientos emitidos por esa Dirección o por cualquier otra dependencia en el ejercicio de sus funciones.
- e)** Actúen en supuestos de incompatibilidad establecidos en la ley. O continúen actuando cuando hayan perdido su competencia, por las razones establecidas en la ley para ello.
- f)** Haya pérdida de independencia o imparcialidad en el ejercicio de la función o en la elaboración o autorización del acto.
- g)** Cuando supere la falta de remisión de cuatro índices consecutivos, o bien se diere el caso de la no remisión de seis índices alternos, dentro de un plazo de cinco años. La falta de remisión de cada índice acarreará una sanción económica equivalente a medio salario base de un oficinista del Poder Judicial. Dicha sanción, será impuesta y tramitada por la Dirección Nacional del Notariado. Adicionalmente generará la inspección notarial ordenada por la Dirección Nacional de Notariado.
- h)** No otorguen asesoría o adviertan las cláusulas generales de la contratación que puedan ser abusivas o desproporcionadas impuestas por una de las partes en la contratación. La insistencia de los contratantes por suscribir el instrumento o los documentos notariales, una vez advertidos, no se le podrá acreditar al notario.

ARTÍCULO 168.- Suspensiones de tres meses a tres años

A los notarios se les impondrán suspensiones desde seis meses y hasta por tres años:

- a)** En los casos citados en el artículo anterior, cuando su actuación produzca daños o perjuicios materiales o económicos a las partes o a terceros, excepto si se tratare del cobro excesivo de honorarios.

- b) Cuando ejerzan el notariado protocolar o extraprotocolarmente estando inhabilitados o suspendidos.
- c) Si la ineficacia, ilegalidad o nulidad evidente y manifiesta, de un instrumento público se debe a impericia, descuido, negligencia o dolo atribuible al notario.
- d) Cuando celebre un matrimonio simulado con el concurso doloso del notario, sin perjuicio de las sanciones penales que correspondan.
- e) Cuando por la omisión en reportar la pérdida o sustracción de la boleta de seguridad o formularios de declaración de matrimonio civil o papel notarial de seguridad, a la institución correspondiente, cualquiera de estos mecanismos de seguridad sea utilizado en un testimonio sin matriz, falso, o documento espurio o no auténtico.
- f) Autorización de actos o contratos en contra de la ley o en fraude de la misma o con manifiesto abuso de derecho.
- g) Aceptación de sobornos, colaboración con actividades ilícitas, blanqueo de capitales o terrorismo.

ARTÍCULO 169.- Suspensiones de dieciocho meses a diez años

Los notarios serán suspendidos desde tres años y hasta por diez años cuando:

- a) Autoricen actos o contratos cuyos otorgamientos no hayan presenciado o faciliten su protocolo o partes de él a terceros, para la confección de documentos notariales. Igual sanción se aplicará a los notarios que cartulen en tomos que no les pertenezcan.
- b) Incurran en daño con perjuicio demostrado para las partes o terceros interesados, al tramitar asuntos no contenciosos de actividad judicial.
- c) Expidan testimonios o certificaciones falsas. Los errores mínimos o pequeñas desatenciones no idóneas para provocar lesión alguna, no serán considerados falsedad en los testimonios o certificaciones.
- d) Modifiquen o alteren, mediante notas marginales o cualquier otro mecanismo, elementos esenciales del negocio autorizado, con perjuicio para la fe pública, las partes o terceros.

ARTÍCULO 170.- Reincidencia

La reincidencia se tomará como un agravante al momento del establecimiento de la sanción.

ARTÍCULO 171.- Suspensión de la sanción

Si del resultado del proceso disciplinario diere que la sanción a imponer no supera el mes de suspensión en el ejercicio profesional. Dicha sanción no se hará efectiva suspendiendo la pena, y no será publicitada en el Registro de Notarios y Notarías, que al efecto lleva la Dirección Nacional del Notariado. Este beneficio

será efectivo por una única vez cada cinco años, contados a partir de la fecha de la sentencia que fue impuesta dentro de los términos indicados.

En caso que no exista daño para las partes o interesados, y se conozca dentro de un mismo procedimiento disciplinario varias actuaciones u omisiones irregulares del notario que puedan ser sancionables, la suma de sanción conjunta de todas ellas no podrá superar los siete años.

En estos casos en que no existe daño para partes y estas así lo manifiesten, la sanción a imponer podrá ser disminuida hasta en una cuarta parte, a juicio del juzgador tomando como parámetro la cifra de siete años.

Las sanciones impuestas que se encuentren firmes bajo estas circunstancias, podrán ser revisadas a solicitud del notario sancionado, por los juzgadores de Tribunal Notarial, con la finalidad de adecuarlas a este beneficio. La decisión tomada por el Tribunal no gozará de recurso alguno y se formulará por medio de simple solicitud del notario.

ARTÍCULO 172.- Suspensiones o cesaciones sujetas al cumplimiento de condiciones o deberes

Si la suspensión o cesación en el cargo se decretare por algún motivo que afecte los requisitos o las condiciones para ejercer el notariado, por haber sido suspendido como abogado o abogada, o por incumplimiento de deberes legales o impuestos por sentencia dictada en la jurisdicción notarial, la medida se mantendrá durante todo el tiempo que subsista la causa o el incumplimiento.

ARTÍCULO 173.- Reducción de pena por indemnización

En el caso de daños y perjuicios ocasionados por el notario sancionado o por sancionar, este compruebe haber indemnizado al perjudicado, podrá reducirse la sanción impuesta o incluso exonerarse de sanción, a juicio del juzgador, siempre que la causa generadora del daño no involucre una falta a la fe pública, o violación a lo dispuesto en los incisos c) y d) del artículo 7 de este Código.

ARTÍCULO 174.- Inscripción en el Registro Nacional de Notarios y Notarias

La sanción o inhabilitación será inscrita en el Registro Nacional de Notarios y tendrá como efecto la prohibición de venta de papel notarial, protocolo y entrega de medidas de seguridad del Registro Nacional.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 175.- Legitimación

En materia disciplinaria, los procedimientos podrán iniciarse a instancia del compareciente o parte que conste en la escritura pública, por el afectado o mediante denuncia de cualquier oficina pública. Los notarios que no sean afectados o sean parte del instrumento en cualquier modalidad, no podrán instar judicialmente denunciando a otro notario.

ARTÍCULO 176.- Formalidades de la denuncia

La denuncia deberá realizarse en forma clara, precisa y completa, se dirigirá al órgano judicial competente del Poder Judicial, según corresponda a tenor del artículo 165 de este Código. Deberá indicar los hechos correspondientes y las pruebas que se invocan como fundamento. Podrá ser presentada en forma oral ante la entidad competente.

En sede judicial y si se ejercitare una pretensión resarcitoria, se tendrá al denunciante como demandante. En tal caso, este tendrá que litigar con el patrocinio de un abogado u abogada e indicar en su demanda, en qué consisten los daños y perjuicios y su estimación.

ARTÍCULO 177.- Admisibilidad de la denuncia

Recibida la denuncia, y en plazo de cinco días hábiles el órgano judicial examinará su admisibilidad. Si se estimaré que la misma es inadmisibile, por carecer de sustento legal, es falsa, ininteligible, o que el juzgado sea incompetente para conocerla, este la rechazará de plano.

Si tuviere defectos subsanables, apercibirá al denunciante dentro de un plazo de cinco días, para que aclare o corrija la denuncia, en cuanto a su legitimación, hechos o pretensiones. De no hacerlo se tendrá por rechazada de plano.

Estas resoluciones tendrán apelación ante el superior, y no producen cosa juzgada.

ARTÍCULO 178.- Pretensión resarcitoria

Quienes se consideren perjudicados por la actuación u omisión del notario podrán reclamar, dentro del procedimiento disciplinario en sede judicial, los daños y perjuicios que se les hayan causado y hacer efectivo su derecho sobre la garantía rendida.

De producirse un arreglo en cuanto a la indemnización que corresponda al accionante, se entenderá por producido tal arreglo y que el actor renuncia a cualquier otra reclamación pecuniaria en vía judicial.

ARTÍCULO 179.- Traslado y notificación

Sobre la denuncia y demanda, en su caso, el órgano jurisdiccional competente dará traslado por ocho días al notario para que se refiera a los hechos investigados y ofrecer las pruebas que estime de su interés.

El órgano judicial, en la misma resolución se tendrá como parte al Director Nacional de Notariado, quien dentro del mismo lapso podrá ofrecer las pruebas que considere pertinentes.

Para la notificación inicial y las posteriores, se seguirán las reglas previstas para los procesos civiles. Sin embargo al notario se le podrá notificar y la notificación será válida, en la oficina señalada en la Dirección Nacional del Notariado.

En los casos de que dicha dirección no exista, o ausencia del notario sin apoderado inscrito, la notificación se realizará por medio de un edicto que se publicará en el Boletín Judicial.

ARTÍCULO 180.- Audiencia

El órgano encargado del procedimiento ordenará recibir las pruebas que razonablemente conduzcan al objeto del debate y las que, por iniciativa propia, estime necesarias. Para recibirlas, convocará a las partes a una audiencia con un mínimo de quince días de anticipación. En dicha audiencia de manera previa el juez preguntará a las partes la posibilidad de conciliar el asunto. En caso que se llegue a una conciliación o acuerdo, siguiendo la normativa de la Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, el juez dictará una resolución en ese sentido.

No obstante, cuando la falta acusada en el proceso involucre un quebranto a la fe pública, o violación de lo dispuesto en los incisos c) y d) del artículo 4 de este Código, el juez solo podrá aceptar el arreglo respecto a la pretensión de la acción civil resarcitoria.

En caso de que no haya conciliación, una vez recibida la prueba testimonial que haya sido ordenada, y habiendo conocido las partes la prueba documental que consta en el expediente, en forma oral, las partes se pronunciarán sobre lo siguiente:

- a) Las nulidades procesales alegadas y las excepciones interpuestas.
- b) La determinación de los hechos controvertidos y la procedencia o no de la sanción o recalificación de esta.

- c) La prueba evacuada pertinente y que tienda a dilucidar el caso.
- d) Las conclusiones emitidas por las partes, con la procedencia o no de la responsabilidad civil del notario o la notaria.

En la audiencia, podrán intervenir únicamente el notario o la notaria, su apoderado legal, el demandante, su abogado o abogada y el director nacional de notariado o el funcionario abogado o abogada que este designe.

El juez dará la palabra verificando el principio de defensa, según el orden que estime adecuado.

En acto seguido el juez procede a dictar la sentencia, a no ser que considere, dada la complejidad del asunto, que requiere una plazo adicional, que no podrá superar los cinco días, en cuyo caso la sentencia hará por escrito sin necesidad de fijar audiencia para ello. La sentencia incluirá lo relativo a los daños y perjuicios y a las costas de ambas partes, cuando se hubiesen solicitado aquellos.

ARTÍCULO 181.- Apreciación de las pruebas

Las pruebas serán apreciadas sin las limitaciones que rigen para los procesos comunes, pero deberán consignarse las razones por las cuales se les niega u otorga determinado valor.

La fijación del monto de los daños y perjuicios deberá fundamentarse en pruebas técnicas, conforme a la legislación civil vigente.

ARTÍCULO 182.- Recursos ordinarios

Las resoluciones que se dicten en el procedimiento no tendrán más recurso que el de revocatoria, excepto la sentencia y los pronunciamientos que impidan el ejercicio de acciones o defensas o el que deniegue pruebas y los de la ejecución de la sentencia que resuelva sobre liquidaciones, los cuales podrán ser apelados para ante el Tribunal Notarial, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación. Sin embargo, al conocer de la sentencia, el órgano de alzada podrá decretar las nulidades u ordenar las reposiciones que estime necesarias para la validez del procedimiento.

ARTÍCULO 183.- Efectos de las sentencias. Recurso de casación

Únicamente las sentencias dictadas por órganos judiciales, en los asuntos referidos al interés pecuniario, tendrán autoridad de cosa juzgada material. Si hubiere mediado pretensión resarcitoria, cabrá recurso ante la Sala de Casación que establezca la Corte Suprema de Justicia, cuando la cuantía del asunto lo permita. El recurso se regirá por las disposiciones correspondientes a la tercera instancia rogada en materia laboral.

En tales casos, la competencia de la Sala de casación se limitará a lo pecuniario, solo podrá revisar lo disciplinario e impondrá, si fuere del caso, la sanción correspondiente cuando la disconformidad radique en la existencia o inexistencia de la falta atribuida al notario.

ARTÍCULO 184.- Denuncia falsa

Cuando la denuncia contra el notario haya sido realizada con evidente mala fe o de forma temeraria, basada en hechos y cargos falsos, el notario o la notaria podrán demandar al denunciante por los daños y perjuicios causados. Será además si fue solicitado, se podrá condenar en costas, según la cuantía de lo reclamado, o bien en caso que no haya sido interpuesta, según detalle el decreto de aranceles y honorarios del Colegio de Abogados y Abogadas correspondiente a la audiencia que se llevó a cabo en el proceso.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 185.- Legitimación

En materia disciplinaria, los procedimientos podrán iniciarse a instancia del compareciente o parte que conste en la escritura pública, por el afectado o mediante denuncia de cualquier oficina pública.

ARTÍCULO 186.- Formalidades de la denuncia

La denuncia deberá realizarse en forma clara, precisa y completa, se dirigirá al órgano judicial competente del Poder Judicial, según corresponda a tenor del artículo 165 de este Código. Deberá indicar los hechos correspondientes y las pruebas que se invocan como fundamento. Podrá ser presentada en forma oral ante la entidad competente.

En sede judicial y si se ejercitare una pretensión resarcitoria, se tendrá al denunciante como demandante. En tal caso, este tendrá que litigar con el patrocinio de un abogado u abogada e indicar en su demanda, en qué consisten los daños y perjuicios y su estimación.

ARTÍCULO 187.- Admisibilidad de la denuncia

Recibida la denuncia, y en plazo de cinco días hábiles el judicial examinará su admisibilidad. Si se estimaré que la misma es inadmisibile, por carecer de sustento legal, es falsa, ininteligible, existiere evidente mala fe, el juzgado la rechazará de plano.

Si tuviere defectos se apercibirá al denunciante para que aclare o corrija la denuncia, en cuanto a su legitimación, hechos o pretensiones, so pena de su

rechazo, en un plazo de cinco días. De no hacerlo se tendrá por rechazada de plano.

Estas resoluciones tendrán apelación ante el superior, y no producen cosa juzgada.

ARTÍCULO 188.- Pretensión resarcitoria

Quienes se consideren perjudicados por la actuación u omisión del notario podrán reclamar, dentro del procedimiento disciplinario en sede judicial, los daños y perjuicios que se les hayan causado y hacer efectivo su derecho sobre la garantía rendida.

De producirse un arreglo en cuanto a la indemnización que corresponda al accionante, se entenderá por producido tal arreglo y que el actor renuncia a cualquier otra reclamación pecuniaria en vía judicial.

ARTÍCULO 189.- Traslado y notificación

Sobre la denuncia y demanda, en su caso, el órgano jurisdiccional competente dará traslado por ocho días al notario para que se refiera a los hechos investigados y ofrecer las pruebas que estime de su interés.

El órgano judicial, en la misma resolución se tendrá como parte al director nacional de Notariado, quien dentro del mismo lapso podrá ofrecer las pruebas que considere pertinentes.

Para la notificación inicial y las posteriores, se seguirán las reglas previstas para los procesos civiles.

En los casos de ausencia del notario sin apoderado inscrito, la notificación se realizará por medio de un edicto que se publicará en el Boletín Judicial y el proceso seguirá con un defensor público.

ARTÍCULO 190.- Audiencia

El órgano encargado del procedimiento ordenará recibir las pruebas que razonablemente conduzcan al objeto del debate y las que, por iniciativa propia, estime necesarias. Para recibirlas, convocará a las partes a una audiencia con un mínimo de quince días de anticipación. En dicha audiencia de manera previa el juez preguntará a las partes la posibilidad de conciliar el asunto. En caso que se llegue a una conciliación o acuerdo, siguiendo la normativa de la Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, el juez dictará una resolución en ese sentido.

No obstante, cuando la falta acusada en el proceso involucre un quebranto a la fe pública, o violación de lo dispuesto en los incisos c) y d) del artículo 4 de

este Código, el juez solo podrá aceptar el arreglo respecto a la pretensión de la acción civil resarcitoria.

En caso de que no haya conciliación, una vez recibida la prueba testimonial que haya sido ordenada, y habiendo conocido las partes la prueba documental que consta en el expediente, en forma oral, las partes se pronunciarán sobre lo siguiente:

- a) Las nulidades procesales alegadas y las excepciones interpuestas.
- b) La determinación de los hechos controvertidos y la procedencia o no de la sanción o recalificación de esta.
- c) La prueba evacuada pertinente y que tienda a dilucidar el caso.
- d) Las conclusiones emitidas por las partes, con la procedencia o no de la responsabilidad civil del notario o la notaria.

En la audiencia, podrán intervenir únicamente el notario o la notaria, su apoderado legal, el demandante, su abogado o abogada y el director nacional de Notariado o el funcionario abogado o abogada que este designe.

El juez dará la palabra verificando el principio de defensa, según el orden que estime adecuado.

En acto seguido el juez proceder a dictar la sentencia, a no ser que considere, dada la complejidad del asunto, que requiere un plazo adicional, que no podrá superar los cinco días.

ARTÍCULO 191.- Apreciación de las pruebas

Las pruebas serán apreciadas sin las limitaciones que rigen para los procesos comunes, pero deberán consignarse las razones por las cuales se les niega u otorga determinado valor.

La fijación del monto de los daños y perjuicios deberá fundamentarse en pruebas técnicas, conforme a la legislación civil vigente.

ARTÍCULO 192.- Recursos ordinarios

Las resoluciones que se dicten en el procedimiento no tendrán más recurso que el de revocatoria, excepto la sentencia y los pronunciamientos que impidan el ejercicio de acciones o defensas o el que deniegue pruebas y los de la ejecución de la sentencia que resuelva sobre liquidaciones, los cuales podrán ser apelados para ante el Tribunal Notarial, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación. Sin embargo, al conocer de la sentencia, el órgano de alzada podrá decretar las nulidades u ordenar las reposiciones que estime necesarias para la validez del procedimiento.

ARTÍCULO 193.- Efectos de las sentencias. Recurso de casación

Únicamente las sentencias dictadas por órganos judiciales, en los asuntos referidos al interés pecuniario, tendrán autoridad de cosa juzgada material. Si hubiere mediado pretensión resarcitoria, cabrá recurso ante la Sala de Casación que establezca la Corte Suprema de Justicia, cuando la cuantía del asunto lo permita. El recurso se regirá por las disposiciones correspondientes a la tercera instancia rogada en materia laboral.

En tales casos, la competencia del tribunal de casación se limitará a lo pecuniario, solo podrá revisar lo disciplinario e impondrá, si fuere del caso, la sanción correspondiente cuando la disconformidad radique en la existencia o inexistencia de la falta atribuida al notario.

ARTÍCULO 194.- Denuncia falsa

Cuando la denuncia contra el notario haya sido realizada con evidente mala fe o de forma temeraria, basada en hechos y cargos falsos, el notario o la notaria podrán demandar al denunciante por los daños y perjuicios causados. Será además condenado en costas, según la cuantía de lo reclamado, o bien en caso que no haya sido interpuesta, según detalle el decreto de aranceles y honorarios del Colegio de Abogados y Abogadas correspondiente a la audiencia que se llevó a cabo en el proceso.

ARTÍCULO 195.- Costas procesales

Las sentencias dictadas en asuntos disciplinarios únicamente contendrán pronunciamiento sobre costas cuando haya mediado pretensión resarcitoria. Sobre el particular, regirán las disposiciones correspondientes del Código Procesal Civil.

ARTÍCULO 196.- Publicación y vigencia de las suspensiones

Firme la sentencia de una suspensión, se publicará, por una sola vez, un aviso en el Boletín Judicial para dar cuenta de ella, además, se comunicará a la Dirección Nacional de Notariado, al Archivo Notarial, el Registro Nacional y el Registro Civil. La sanción rige ocho días naturales después contados a partir del día de la publicación, incluyendo este día como el primero.

Tanto las suspensiones como otras medidas disciplinarias se anotarán en el registro que deberá llevar la Dirección Nacional de Notariado.

ARTÍCULO 197.- Ejecución de la garantía

Si hubiere sentencia condenatoria, previa liquidación en caso necesario, se procederá a ejecutar la garantía que ampare la responsabilidad del notario y se procederá a indemnizar al perjudicado.

ARTÍCULO 198.- Prueba para mejor proveer y aplicación de procedimientos

En todo momento, el órgano competente para conocer de materia disciplinaria podrán ordenar las pruebas para mejor proveer y establecer los procedimientos ajustados al debido proceso, que estimen necesarios para cumplir con su cometido.

En lo que no resulte contrario a esta ley, se aplicarán las disposiciones del Código Procesal Civil.

CAPÍTULO III PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DISCIPLINARIA

ARTÍCULO 199.- Plazo de prescripción

La acción disciplinaria prescribe en el término de dos años contados a partir de la fecha cuando se cometió el hecho que la origina, salvo en los siguientes casos:

- a)** En los casos en que fuere evidentemente improbable que el afectado conociera de la actuación notarial irregular desde su inicio, que prescribirá a los ocho años contados a partir de la autorización del documento notarial.
- b)** Tratándose de la obligación de inscripción de documentos en los respectivos registros, en cuyo caso prescribe a los diez años de la fecha de otorgamiento de la escritura.

La prescripción se interrumpe por la notificación de la denuncia al notario o la notaria. Una vez practicado este acto y mientras se tramita el proceso, no correrá plazo de prescripción alguno.

La prescripción de la potestad disciplinaria será declarable de oficio.

ARTÍCULO 200.- Prescripción del derecho resarcitorio

La prescripción del derecho resarcitorio se regirá por las disposiciones del Código Civil.

El hecho de que en un proceso disciplinario se declare prescrita la acción sancionatoria, no releva al órgano jurisdiccional de la obligación de pronunciarse sobre la pretensión resarcitoria, si esta se hubiere promovido.

**TÍTULO VIII
DISPOSICIONES FINALES**

CAPÍTULO I

ARTÍCULO 201.- Honorarios

El notario público cobrará honorarios según se establezca en el arancel respectivo. Corresponde al Colegio de Notarios de Costa Rica, si este no se ha constituido corresponderá esa obligación al Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica realizar las fijaciones y someterlas a la aprobación del Ministerio de Justicia y Gracia, que las promulgará vía decreto ejecutivo.

Los notarios consulares devengarán honorarios de acuerdo con el arancel consular.

ARTÍCULO 202.- Obligación de dar recibo

El notario deberá extender un recibo oficial por todas las sumas de dinero que reciban y dejar constancia de haber recibido o no los honorarios y derechos de las escrituras inscribibles en alguno de los registros públicos, también indicarán las cantidades recibidas y el concepto.

La no cancelación de los honorarios no será motivo de inhibición de la inscripción de los instrumentos, cuando así corresponda, en el tanto hayan sido cancelados íntegramente los gastos, timbres e impuestos correspondientes. La falta de cancelación de los honorarios correspondientes, siendo certificada por un contador público autorizado, constituirá en título ejecutivo y su plazo de prescripción será de conformidad con lo establecido por la legislación para este tipo de documento.

El interesado deberá probar que canceló los honorarios y gastos por medio de transferencia electrónica, depósito bancario, recibo o cualquier otro medio.

ARTÍCULO 203.- Juramento

El notario prestará su juramento así:

"¿Juráis por lo más sagrado de vuestras convicciones, respetar el orden público de la República de Costa Rica y ejercer el notariado en espíritu y conciencia, con toda integridad, honestidad e imparcialidad?"

A lo anterior se contestará: "Sí, juro."

ARTÍCULO 204.- Tribunales competentes

Serán competentes para conocer de los procesos disciplinarios contra los notarios el Juzgado Notarial y en segunda instancia el Tribunal Notarial, ambos con sede en San José.

ARTÍCULO 205.- Requisitos de los jueces

En materia disciplinaria notarial, los jueces deberán reunir los requisitos de los jueces comunes; además, experiencia en materia notarial, así como la especialidad en Derecho Notarial y Registral. Se regirán por el sistema de la carrera judicial.

TÍTULO IX

CAPÍTULO I FONDO DE MUTUALIDAD Y PENSIÓN

ARTÍCULO 206.- Creación del fondo de mutualidad

Créase el fondo de Mutualidad y pensiones de retiro para los notarios por invalidez sobrevenida, vejez o muerte, con el objetivo de facilitar el desarrollo integral de las personas colegiadas y su familia.

El patrimonio del fondo de mutualidad gozará de un régimen autónomo, cuya finalidad no podrá desviarse de lo establecido en la presente ley. Sin perjuicio de que exista la posibilidad de que se puedan realizar préstamos a los notarios.

ARTÍCULO 207.- Administración del fondo

El fondo será administrado por un Consejo Administrativo.

ARTÍCULO 208.- Los ingresos del fondo serán los siguientes:

- a) El fondo de garantía notarial establecido en la ley, siempre y cuando el notario autorice el traslado de su cuenta al fondo de garantía y una vez que sean cancelados los gastos correspondientes a la operación de la Dirección Nacional de Notariado.
- b) El treinta y cinco por ciento (35%) de los ingresos que recibe la Dirección Nacional de Notariado, por concepto de timbre del Colegio de Abogados y Abogadas el aporte obligatorio que genera la actividad del notario público en el cobro del timbre del Colegio de Abogados.
- c) Las subvenciones que le conceda el Estado.
- d) Toda donación a favor del fondo.

- e) Las cuotas y mensualidad que determine el reglamento a la ley se destinará una parte al fondo mutualidad.
- f) Cualquiera otro aporte que se cree al efecto.
- g) Las utilidades que generen las operaciones del plan de inversiones y la cartera de crédito, así como las utilidades que genere la venta de servicios que realice la Dirección Nacional de Notariado.

ARTÍCULO 209.- Consejo de administración

Será administrado por un Consejo Administrativo nombrado por el Consejo Superior Notarial. Tendrá autonomía técnica en las atribuciones de su competencia, establecidas por el Estatuto, que deberá reglamentarse para esta ley.

ARTÍCULO 210.- Miembros del Consejo

El Consejo Superior Notarial nombrará los miembros por medio de una terna en la que estén representados:

- a) Un notario del Colegio Notarial de Costa Rica, en tanto no exista uno nombrado por el Colegio de Abogados y Abogadas.
- b) Un representante del Consejo Superior Notarial.
- c) Un representante nombrado por elección popular entre los notarios habilitados.

El Consejo Superior Notarial elegirá un representante de su seno, quien lo presidirá. El plazo de los miembros será de tres años pudiendo hacerse de forma alternativa. Las ternas deberán respetar la alternabilidad de género.

En cuanto al inciso a y c, será electo por medio de elecciones convocadas al efecto por el Colegio Notarial, mientras no exista Colegio Notarial, dicha elección será organizada y agendada por el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica.

ARTÍCULO 211.- Competencia del Consejo Administrador:

- a) Definir lineamientos estratégicos para el Fondo de Mutualidad.
- b) Elaborar proyectos de inversión en su forma y plazo.
- c) Determinar las líneas de crédito que se ofrezcan a los notarios.
- d) Implementar proyectos de desarrollo social y profesional.

Las resoluciones del Consejo en el ámbito de su competencia no pueden ser revocadas por la Junta, pero podrán ser recurridas ante la Asamblea General.

El personal del Fondo acata instrucciones del Consejo Administrador en los asuntos que le correspondan, en lo demás se regirá por las normas establecidas por el Consejo Superior Notarial.

Las funciones de administración, organización y fiscalización que debe llevar a cabo el Consejo Administrador estarán a cargo de un Gerente General. Será elegido y nombrado por acuerdo de mayoría simple de la totalidad de los miembros del Consejo.

El Gerente estará excluido del Régimen de Servicio Civil y será nombrado por el plazo de tres años de forma alternativa.

Las atribuciones del gerente serán las siguientes:

- a) Ejercer la representación con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma.
- b) Participar en todas las sesiones del Consejo Administrativo, con voz pero sin voto.
- c) Todas las demás atribuciones que le sean asignadas por el Consejo Superior
- d) Ejecutar las sanciones disciplinarias del personal a su cargo.
- e) Presentar un plan anual de inversiones.
- f) Presentar el plan anual operativo.

En caso de ausencia, el Consejo Administrativo nombrará un funcionario ad hoc que suplirá al Gerente durante su ausencia, teniendo las mismas facultades y competencias que él o la titular.

ARTÍCULO 212.- Beneficiarios

Este derecho lo disfrutará el notario al que sobrevenga algún tipo de discapacidad física o mental, siempre y cuando no se encuentre suspendido por causas penales.

Este derecho lo asistirá sin distinción de cuantos años haya ejercido mientras se encuentre activo o la cantidad de tomos de protocolo reportados.

Al notario que le sobrevenga alguna incapacidad física o mental que imposibilite su ejercicio y en caso de muerte del notario; el beneficio pasará a quien en derecho corresponda según las reglas de sucesión legítima hasta el primer grado de consanguinidad o afinidad; salvo disposición testamentaria en contrario y en su defecto acrecerá al fondo de mutualidad y pensiones.

El notario disfrutará este derecho cuando; aún inactivo haya servido por más de veinticinco años.

ARTÍCULO 213.-

La inversión y la capitalización de los recursos del fondo deben efectuarse en:

- a) Valores de los bancos estatales y del tesoro público.
- b) Préstamos a personas notarios activos.
- c) Depósitos a la vista o a plazo en los bancos públicos con respaldo estatal o en el Banco Popular.
- d) Fideicomisos de inversión en los bancos públicos con respaldo estatal o en el Banco Popular.
- e) Las operaciones de inversión contarán con la asesoría de puestos de bolsa respaldados por bancos públicos con respaldo estatal o Banco Popular y en operaciones que garanticen la seguridad de los fondos del Fondo de Mutualidad.

Queda prohibido al Consejo realizar cualquier tipo de operaciones en entidades financieras privadas.

ARTÍCULO 214.- Actividad crediticia del fondo

El fondo podrá dentro de su actividad económica otorgar créditos:

- a) Créditos hipotecarios para compra de vivienda.
- b) Créditos fiduciarios.
- c) Créditos de salud.
- d) Créditos para gastos funerarios.
- e) Línea de crédito personal.
- f) Crédito para implementos educativos y colegiatura.

ARTÍCULO 215.- Subsidios

El fondo contará con subsidios para cubrir los siguientes rubros:

- a) Subsidio por incapacidad permanente
- b) Subsidio por incapacidad temporal
- c) Subsidio por fallecimiento
- d) Subsidio por nacimiento
- e) Subsidio por retiro

ARTÍCULO 216.- Reformas

Refórmase el artículo 468 del Código Civil, Ley N.º 7130, de 16 de agosto de 1989, y se lea de la siguiente manera:

“Artículo 468.- (...) Se anotarán provisionalmente:

Las demandas sobre la propiedad de los bienes inmuebles determinados y cualesquiera otras sobre la propiedad de derechos reales o en las que se pida la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles.

Las demandas sobre cancelación o rectificación de asientos de registro.

Las demandas sobre declaración de presunción de muerte, incapacidad de administrar y cualquier otra por la cual se trate de modificar la capacidad civil de la personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

El decreto de embargos y secuestro de bienes inmuebles, sin necesidad de practicar la diligencia de secuestro.

Los títulos que no puedan inscribirse definitivamente por cualquier defecto que lo impida. Esta anotación provisional tendrá una vigencia de un año y quedará cancelada de hecho si dentro de este término no se subsanare el defecto.

Las anotaciones donde conste una orden de inmovilización, advertencia administrativa, gestión administrativa u otra orden judicial o administrativa que impida la inscripción de títulos posteriores, prescribirá en un plazo de diez años contado a partir de la fecha de su anotación, lo que podrá realizarse por medio solicitud en escritura pública. Para efectos de mantener la anotación referida, el interesado deberá solicitar a la autoridad que corresponda, antes del vencimiento del plazo indicado, sea reconfirmado por medio de mandamiento al efecto, la anotación en cuestión. Esta disposición entrará en vigencia de inmediato.

La vigencia de las anotaciones contempladas en los incisos 1), 2), 3) y 4) de este artículo, será determinada de acuerdo con el término de la prescripción extintiva correspondiente a la obligación o el derecho de que se trate. Estas anotaciones provisionales no impiden la inscripción de documentos presentados con posterioridad. Transcurrido dicho término, quedan canceladas sin necesidad de declaratoria ni de asiento. Este tipo de anotaciones se considerará gravamen pendiente en la propiedad. Cualquier adquirente de un bien anotado aceptará implícitamente, las resultas del juicio y el registrador lo consignará así en el asiento respectivo, al inscribir títulos nuevos. El plazo de caducidad al que se refiere el inciso 5 de este artículo se suspende cuando el registrador solicite el cotejo administrativo establecido en el artículo 131 del Código Notarial, mientras el Archivo Notarial no se pronuncie; cuando se presente algún recurso contra la calificación del registrador; cuando sea necesaria la comparecencia ante un órgano jurisdiccional, para subsanar el defecto y cuando el documento sometido a calificación, por su complejidad, no pueda cumplir este trámite dentro del plazo fijado por la ley. El criterio para determinar la complejidad de los títulos presentados al Registro se determinará en el reglamento respectivo. En ningún caso, la suspensión del plazo de caducidad podrá exceder de tres meses contados desde la fecha de vencimiento original, salvo si se hubieren interpuesto recursos

contra la calificación registral en cuyo caso, el plazo de caducidad se reactivará desde la fecha de la notificación de la resolución definitiva del recurso correspondiente. La anotación provisional será cancelada por el registrador al determinar la caducidad e inscribir nuevos títulos."

Podrá pedirse por medio de escritura pública la cancelación de asientos registrales cuyo plazo se encuentre caduco.

Refórmase el artículo 635 del Código de Comercio, Ley N.º 3284, de 30 de abril de 1964, y se lea de la siguiente manera:

“Artículo 635.-

El fideicomiso se constituirá por escritura pública mediante acto entre vivos o por testamento. Las causales de indignidad que consagra el Código Civil se aplicarán al fideicomisario."

Refórmase el artículo 128 inciso 128.3 del Código Procesal Civil, Ley N.º 9342, de 3 de febrero de 2016, y se lea de la siguiente manera:

“Artículo 128.- **Constatación del activo**

128.3 Avalúo. Cuando los inmuebles, vehículos u otros bienes tengan asignado un valor tributario o fiscal actualizado en los últimos cinco años o se tratara de bienes cotizados en bolsa, ese se tendrá como valor real. En los demás casos, se nombrará perito."

Refórmase el artículo 13 de la Ley de informaciones posesorias, Ley N.º 139, de 14 de julio de 1941, y se lea de la siguiente manera:

“Artículo 13.- La cabida de las fincas, podrá ser rectificada sin necesidad de expediente, y con la sola declaración del propietario en escritura pública; podrá ser aumentada hasta la cantidad que el plano indique, cuando este determine una cabida que no exceda de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), hasta un cincuenta por ciento (50%) en las fincas de más de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) e inferiores a cinco hectáreas; hasta un veinticinco por ciento (25%) de la cabida de las fincas de más de cinco hectáreas e inferiores a treinta hectáreas y hasta un diez por ciento (10%) de la cabida en las fincas de más de treinta hectáreas.

En los casos citados en el párrafo anterior, el notario deberá dar fe de que la nueva medida es la indicada en el plano inscrito en la oficina de Catastro Nacional, levantado y firmado por cualquiera de las personas mencionadas en el artículo 2; deberán citarse el número y la fecha de inscripción del plano.

En ningún caso, esas rectificaciones perjudicarán a terceros durante los tres años posteriores a la inscripción.

Para consignar disminución de cabida de un inmueble, será requisito la manifestación expresa del propietario en escritura pública. Esta disminución debe efectuarse con base en un plano catastrado, de lo cual dará fe el notario. (Así reformado por el artículo 175 del Código Notarial N.º 7764, de 17 de abril de 1998).”

Refórmase la Ley N.º 3245, Modifícase el artículo 6 de la Ley N.º 3245, de 3 de diciembre de 1963, cuyo texto dirá:

“Artículo 6.- Un cincuenta por ciento (50%) de este aumento, producto de las operaciones notariales inscribibles en el Registro Nacional, será girado por el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, a la Dirección Nacional de Notariado, de estos un quince por ciento (15%) para financiar su actividad ordinaria y el treinta y cinco por ciento (35%) restante pasará al fondo de mutualidad y pensión para los notarios. Estas sumas serán giradas según información contable remitida por el Registro Público al Colegio de Abogados una vez al mes, el cual deberá girar, al Poder Judicial, a más tardar quince días después de recibida la información indicada. El cincuenta por ciento (50%) restante del producto de este aumento ingresará al Colegio de Abogados, como contribución forzosa que los notarios aportarán a dicha corporación para sostenerla, así como para formar y acrecentar el fondo de pensiones y jubilaciones aludido en el artículo 3. Este aumento se pagará mediante el timbre de abogados, el cual se agregará y cancelará en todo testimonio que se expida, salvo si se hubiere cancelado en la matriz.”

ARTÍCULO 217.- Disposiciones transitorias

TRANSITORIO I.- Los procesos que estuvieran pendientes a la entrada en vigencia de esta reforma se tramitarán, en cuanto sea posible, ajustándolos a la nueva legislación, procurando aplicar las nuevas disposiciones y armonizándolas, en cuanto cupiera, con las actuaciones ya practicadas.

TRANSITORIO II.- Las instituciones que tengan a sus servicio notarios a sueldo, cualquiera sea la denominación que a estos les den, tienen un plazo de dos años para realizar el trámite de cancelación o de validación para la permanencia de estos en sus cargos conforme a lo establecido en el artículo 2 del presente cuerpo normativo.

TRANSITORIO III.- El requisito establecido en el artículo 4 inciso c entrará en vigencia en un máximo de dos años después de entrar en vigencia esta ley; mientras ello sucede se seguirá exigiendo la especialidad en derecho notarial y registral.

TRANSITORIO IV.- El requisito establecido en el artículo 4 inciso d, implica que en tanto no exista el Colegio Notarial, el Consejo Superior Notarial será el encargado de efectuar el examen de incorporación.

TRANSITORIO V.- El notario externo que brinde sus servicios en más de dos instituciones mantendrá su nombramiento hasta su vencimiento.

TRANSITORIO VI.- Mientras esté vigente la figura del notario institucional o a sueldo, la Dirección Nacional de Notariado deberá llevar un listado de quienes se desempeñen como notarios externos en las instituciones estatales descentralizadas y empresas públicas estructuradas como entidades privadas.

TRANSITORIO VII.- Mientras no exista el Colegio de Notarios contemplado en el artículo 22 en el inciso e el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica nombrará un representante con especialidad en notariado.

TRANSITORIO VIII.- Los fondos de garantía rendidos por los notarios en el artículo 9 creado por la Ley N.º 7764, de 17 de abril de 1998 publicado en el alcance N.º 17 de La Gaceta N.º 98, de 22 de mayo de 1998, pasarán a formar parte de los fondos de mutualidad creado en la presente ley, siempre y cuando los notarios no se opongan a su traslado. En caso de oposición el notario podrá retirar sus fondos.

Se da un plazo de seis meses al Banco Nacional de Costa Rica para el traslado de los fondos, una vez constituido el fondo de mutualidad y pensión creado en la presente ley.

TRANSITORIO IX.- Reglamentación de esta ley

La presente ley será reglamentada en un plazo máximo de seis meses a partir de su publicación.

La reglamentación para el fondo de mutualidad corresponderá a la Dirección Nacional de Notariado. En el plazo de seis meses deberá girar al consejo de administración del fondo de mutualidad y pensión los depósitos correspondientes para su operación.

Para el trámite eficiente de sus asuntos, cada dependencia pública, podrá adoptar las medidas particulares de aplicación de esta ley de acuerdo con sus necesidades.

TRANSITORIO X.- Plataforma digital

Para la implementación de este sistema, el Archivo Nacional tendrá un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

VIGENCIA

La presente ley entrará en vigencia 6 meses años a partir de su publicación.

Laura María Garro Sánchez

Javier Cambronero Arguedas

Marcela Guerrero Campos

Ronny Monge Salas

Jorge Rodríguez Araya

Juan Luis Jiménez Succar

Olivier Ibo Jiménez Rojas

Franklin Corella Vargas

Carlos Manuel Arguedas Ramírez

Edgardo Vinicio Araya Sibaja

DIPUTADAS Y DIPUTADOS

1 de setiembre de 2016.

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos.

Este proyecto cumplió el trámite de revisión de forma en el Departamento de Servicios Parlamentarios.