ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE ASUNTOS JURÍDICOS

EXPEDIENTE Nº. 23.410

PROYECTO DE LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

SEGUNDA LEGISLATURA
(Del 1º de mayo de 2023 al 30 de abril de 2024)

SEGUNDO PERÍODO SESIONES ORDINARIAS
(Del 1° de febrero de 2024 al 30 de abril de 2024)

ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VII

DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

EXPEDIENTE Nº 23.410

Los suscritos diputados y diputadas que suscriben, miembros de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos, rinden el siguiente DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA, sobre el **Expediente Nº 23.410, "LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL ",** presentado a la corriente legislativa por los Diputados Alejandro Pacheco Castro, María Daniela Rojas Salas, Vanessa de Paul Castro Mora, Horacio Alvarado Bogantes, Danny Vargas Serrano, María Marta Carballo Arce, Jorge Eduardo Dengo Rosabal, David Lorenzo Segura Gamboa y Carlos Felipe García Molina; el cual fue publicado el 18 de noviembre 2023, en el Diario Oficial La Gaceta Número 221, Número de Alcance 248. Rendimos este Dictamen con fundamento en las siguientes consideraciones:

I. OBJETO DEL PROYECTO.

La presente ley tiene por objeto la regulación del procedimiento que deberán seguir las partes y los notarios públicos y notarias públicas en los procesos de cobro que se tramiten en sede notarial.

Entre sus fines principales tenemos: disponer de una competencia clara y precisa sobre las actuaciones que pueden realizar en aplicación de esta ley; detallar, de la manera más precisa posible, el procedimiento a seguir por parte del Notario o Notaria Público en cada procedimiento; y articular sus competencias, a fin de limitar con claridad lo que el notario puede realizar de aquello que no le es permitido.

El Notario o la Notaria Público es un auxiliar de la Administración Pública en muchas de sus facetas, en especial, cuando ejerce la fe pública, que es imprescindible en la realización de diferentes acto o negocios jurídicos. En este sentido, la iniciativa

busca ampliar la competencia de los notarios públicos, en los procedimientos no contenciosos, creando un procedimiento especial no contencioso en Sede Notarial y desjudicializando los procesos de cobro, dando mayores alternativas para descongestionar el Poder Judicial.

Esta iniciativa vendría a sustituir el título VI “De la Competencia en actividad judicial no contenciosa”, del actual Código Notarial, donde se reforman los procedimientos anteriormente contemplados en este cuerpo normativo y ampliando aún más su competencia para tramitar otros procesos que perfectamente pueden ser sustanciados por estos profesionales, de previo a que la autoridad judicial emita la resolución de fondo cuando el caso así lo requiera, logrando con esto una resolución mucho más célere y oportuna a situaciones jurídicas que no requieren de un proceso contencioso para ser resueltas.

Los procesos deben estar ausentes de todo tipo de conflicto. Siendo que, si sobreviene alguno, el Notario deberá cesar de su conocimiento en forma inmediata y remitirlo, para su seguimiento, a la sede judicial competente, usualmente juzgados civiles y de familia.

El articulado del presente proyecto de ley otorgará mayores competencias al ejercicio profesional del notario, lo cual, como se mencionó anteriormente, permitirá agilizar los procedimientos. Como consecuencia, esta ley, entonces, refiere el procedimiento que cada profesional en notariado debe cumplir en cada una de sus nuevas funciones, apegados a todo el marco jurídico nacional.
Con esta iniciativa se busca la mejora de la ciudadanía, al hacer más celera y eficiente la resolución de sus gestiones, labor que dará mayores competencias y responsabilidades de los notarios y notarias como auxiliares de las Administraciones Públicas, en razón de cumplir un servicio óptimo a sus usuarios.

II. RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY:

La iniciativa tiene por objeto la regulación del procedimiento que deberán seguir las partes y los notarios públicos y notarias públicas en los procesos de cobro que se tramiten en sede notarial.

Entre sus fines principales se encuentran: disponer de una competencia clara y precisa sobre las actuaciones que pueden realizar en aplicación de esta ley; detallar, de la manera más precisa posible, el procedimiento a seguir por parte del Notario o Notaria Público en cada procedimiento; y articular sus competencias, a fin de limitar con claridad lo que el notario puede realizar de aquello que no le es permitido.

La iniciativa tiene los siguientes objetivos:

- Regular el procedimiento que deberán seguir las partes y los notarios públicos en los procesos de cobro que se tramiten en sede notarial.
- Ampliar la competencia de los notarios públicos, en los procedimientos no contenciosos, creando un procedimiento especial no contencioso en Sede Notarial y desjudicializando los procesos de cobro, dando mayores alternativas para descongestionar el Poder Judicial.

Esta iniciativa vendría a sustituir el título VI “De la Competencia en actividad judicial no contenciosa”, del actual Código Notarial, donde se reforman los procedimientos anteriormente contemplados en este cuerpo normativo y ampliando aún más su competencia para tramitar otros procesos que perfectamente pueden ser sustanciados por estos profesionales, de previo a que la autoridad judicial emita la resolución de fondo cuando el caso así lo requiera, logrando con esto una resolución mucho más célere y oportuna a situaciones jurídicas que no requieren de un proceso contencioso para ser resueltas.

Los notarios públicos podrán tramitar en sede notarial los siguientes procedimientos: a) Procesos de ejecución de garantías mobiliarias, b) Procesos de ejecución hipotecarios, c) Procesos ejecución prendarios, d) Procesos monitorios de cobro y e) Notificaciones de procesos administrativos y judiciales.

III. SOBRE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:

- El **20 de octubre de 2022**, se presentó la iniciativa de Ley ante la Secretaría del Directorio.
- El **21 de noviembre de 2022** se publicó el texto base en el Diario Oficial La Gaceta No. 222, Alcance Digital No. 248.
- El **14 de febrero de 2023** ingresó al orden del día de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos.
- El **21 de febrero de 2023** el Presidente de la Comisión integró una subcomisión para el estudio y presentación de informe conformada por la Diputada (os) María Daniela Rojas Salas (**PUSC**), quien coordina, Jorge Eduardo Dengo Rosabal (**PPSD**) y Danny Vargas Serrano (**PLN**), con un plazo para rendir el respectivo informe que venció el 28 de abril de 2023.
- **Se envió en consulta obligatoria ante**: Instituciones Autónomas del Estado; Corte Suprema de Justicia; Municipalidades de todo el país y Superintendencia General de Entidades Financieras.
- El **28 de febrero de 2023** se aprobó enviar a consultar el expediente ante: Banco Popular y de Desarrollo Comunal; Ministerio de Ciencia, Innovación, Tecnología y Telecomunicaciones; Defensoría de los Habitantes; Asociación Bancaria Costarricense; Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica; Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica; Asociación de Consumidores Libres; Consumidores de Costa Rica; Procuraduría General de la República; Registro Nacional; Dirección Nacional de Notariado; Archivo Nacional; Dirección de Apoyo al Consumidor; Ministerio de Economía,

Industria y Comercio y Cámara de Bancos e Instituciones Financieras de Costa Rica.

- El **12 de abril de 2023** se aprobó enviar a consultar el expediente ante: Tribunal Disciplinario Notarial. Posteriormente, se aprobó recibir en audiencia a la Sra. Ana Lucia Jiménez Monge, Directora del Archivo Notarial y al Sr. Carlos Eduardo Quesada Hernández, Presidente del Instituto Costarricense de Derecho Notarial.

IV. CONSULTAS Y RESPUESTAS INSTITUCIONALES:

Las consultas preceptivas correspondientes (artículo 126 del RAL), se registran solicitadas el 16 de febrero de 2023.

Además, en Sesión Ordinaria N° 36 del 28 de febrero de 2023 se aprobó la siguiente moción de consulta:

Para que el proyecto de ley sea consultado a las siguientes instituciones: Ministerio de Ciencia y Tecnología y Telecomunicaciones; Procuraduría General de la República, Defensoría de los Habitantes, Registro Nacional, Direccion Nacional de Notariado, Archivo Nacional, Dirección de Apoyo al Consumidor del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, Banco Popular y Desarrollo Comunal, Asociación Bancaria Costarricense, Cámara de Bancos e Instituciones Financieras de Costa Rica, Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, Asociación Nacional de Consumidores Libres, Consumidores de Costa Rica.

En Sesión Ordinaria N° 41 del 12 de abril de 2023 se aprobó moción de consulta al Tribunal Disciplinario.

A continuación, se presentan algunos de los criterios que respondieron sobre la consulta al texto base:

ASOCIACION BANCARIA COSTARRICENSE

Mediante el oficio oficio ABC-0033-2023; con fecha 22 de marzo de 2023, suscrito por: María Isabel Cortes Cantillo, Directora Ejecutiva, Asociación Bancaria Costarricense señala lo siguiente:

- La Asociación es del criterio que se trata de una iniciativa cuya aprobación coadyuvaría con la solución del problema sobre la mora judicial.
- El proyecto propone un mecanismo de cobro extrajudicial que tendría como efecto reducir la cantidad de asuntos que ingresan a la jurisdicción, es decir, que se reduciría ese circulante, lo que permitiría, a su vez, una mejora en los tiempos de respuesta del Poder Judicial al evitar la saturación en los despachos.
- Siendo que un efecto derivado de esta iniciativa es la reducción de procesos, el personal que en la actualidad se dedica a la tramitación de los procesos de cobro podrían ser reubicados para ayudar en la resolución de casos de otras jurisdicciones y, por ende, reducir la duración de los procesos judiciales, en general, no solo a nivel de cobro judicial.
- La Asociación considera importante que se contemplen las oportunidades de mejora que señaló la Corte Plena, en relación con este proyecto, y que constan en el oficio SP-Nº44-2023 del pasado 10 de marzo del presente año.
- Adicionalmente, un aspecto que debería adicionarse, en el proyecto, es el relacionado con la norma de la Ley del Impuesto sobre la Renta que establece la obligatoriedad de agotar todas las instancias judiciales de cobro para considerar un crédito incobrable como deducible.
- Lo anterior implica que, el Estado debe invertir sumas millonarias en la tramitación de una deuda cuyo monto es realmente bajo y cuya posibilidad de recuperación es mínima. En el caso de las entidades financieras, existen

otros mecanismos mediante los cuales se puede determinar que un crédito es incobrable, como modelos matemáticos o que utilicen inteligencia artificial.

- De esta manera, la reforma de esta norma para permitir que la incobrabilidad se determine mediante otras vías sería otra medida que ayudaría con el descongestionamiento de los tribunales de justicia, y, por ende, complementaría la finalidad que se deriva de una iniciativa como la que se comenta.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

Mediante oficio SP- No. 44-2023; con fecha 10 de marzo de 2023, suscrito por: Lic. Carlos T. Mora Rodríguez, Subsecretario General Interino, la Corte Suprema de Justicia señala:

- La Magistrada que rindió el informe consideró que la implementación de las nuevas competencias implica una serie de cambios o reestructuraciones a lo interno de los despachos, que puede generar recargo de funciones para los funcionarios nombrados o la creación de plazas adicionales. Sin embargo, sobre este punto, en la sesión de Corte se planteó otra posición indicando que, considerando la estadística judicial relativa a los porcentajes de oposición en este tipo de procesos, sí se reducirían las cargas de trabajo en el Poder Judicial, lo que implicaría una incidencia positiva en el funcionamiento de la institución.
- El proyecto reforma el capítulo del Código Notarial que regula las competencias de los Notarios para ejercer actividades judiciales no contenciosas; sin embargo, en los artículos se le dan facultades para conocer asuntos en donde existe contienda entre las partes. Si se mantiene únicamente como actividad no contenciosa, es decir, se elimina la posibilidad del notario de conocer y resolver oposiciones, no solucionaría los problemas que pretende solventarse.
- Sobre la modificación al artículo 128.3 del Código Procesal Civil, se da un retroceso, ya que la propuesta establece que el valor de los bienes

inmuebles, de vehículos u otros, sería el valor tributario o fiscal asignado por Tributación. La norma actual lo que plantea es que, en estos casos, se tomará dicho valor cuando este haya sido actualizado en los últimos dos años, pero que, en los restantes, se deberá nombrar un perito.

- Hay un alto porcentaje de cobro que se hace para legitimar los imagos, no para cobrar propiamente, y entonces tomarlo como escudos de protección a nivel tributario. Las empresas que tienen ese interés no van a pagar para legitimar impagos, sino que van a seguir presentando los procesos judiciales.
- Se cuestiona que las tarifas no vienen fijadas en el proyecto, sino que la haría el Colegio de Abogados.
- Al establecer que le corresponde al juez controlar la puesta en posesión, se está trasladando el control de la función notarial al Poder Judicial.

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE ENTIDADES FINANCIERAS

Mediante oficio SGF-0502-2023; con fecha 27 de febrero de 2023, suscrito por: Rocío Aguilar Montoya, el Superintendente General de Entidades Financieras señala que:

- El sector financiero regulado es uno de los principales usuarios de la jurisdicción de cobro, y en algunos casos la sede judicial es la única vía para recuperar las sumas adeudadas en el proceso de ejecución de los créditos, siendo además un proceso obligatorio para los casos que deben pasar por créditos incobrables, por lo que desjudicializar el proceso cobratorio beneficiaría al sector financiero regulado, al permitir desahogar a la administración de justicia, y a la vez, acelerar la recuperación de las garantías de los créditos, permitiendo también así las entidades financieras optar por una vía diferente de cobro, más célere que la judicial.
- Considera esta Superintendencia que en esencia la naturaleza de los procesos de cobro es contenciosa, debido a la necesaria ejecución forzosa de las garantías ante el impago o incumplimiento del deudor, donde además

no existe una convergencia de voluntades que es propia de los procesos no contenciosos, salta la duda de si el proyecto de ley propuesto podría de alguna manera trasgredir el artículo 153 de la Constitución Política, y en dicho sentido se insta a dar traslado de dicho proyecto a la Sala Constitucional, con el fin de que emita pronunciamiento sobre lo que se establece en el proyecto de ley.

- Por lo demás, y en lo que respecta a las competencias y funciones de supervisión que realiza esta Superintendencia, al no guardar el proyecto de ley relación directa con las labores de fiscalización y supervisión de entidades financieras, ni tampoco establecer alguna función específica a cargo de este ente de supervisión, no se tienen observaciones ni se emite pronunciamiento al respecto.

BANCO DE COSTA RICA

- En el oficio GG-02-113-2023; con fecha 28 de febrero de 2023, suscrito por: Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco de Costa Rica; se refiere al dictamen legal, emitido por el Lic. Manfred A. Sáenz Montero, Gerente Corporativo Jurídico BCR, quien a su vez indica:
- Se debe valorar la constitucionalidad de la norma, ya que tal y como está planteado el proyecto, los conflictos por cobros serán sometidos a la resolución de un Notario, aunque el deudor no esté de acuerdo e incluso resuelve las controversias que se susciten entre las partes. De ahí que se convierte en juez fuera del Poder Judicial, otorgándole incluso la posibilidad de ejecución coercitiva con la fuerza pública y policía de Tránsito.
- Con este proyecto de ley en los términos que se encuentra redactado, podría genera como efecto que se multipliquen los expedientes en los juzgados civiles por las apelaciones tratando de retrotraer los efectos e incluso en el Juzgado Notarial, por denuncias en contra de los notarios participantes.
- No queda claro el fin del proyecto, ya que en el momento en que haya controversia se debe enviar el expediente al Juzgado para que resuelva1,

con lo cual se puede estar ante una doble tramitología: primero en sede notarial y luego en la judicial. Por otra parte, se advierte que el proyecto no regula la posibilidad de arreglos de pago.

- Se limita la utilización de documento en forma digital, sin considerar lo que establece el Reglamento de Documentos extra protocolares en soporte electrónico y la posibilidad de otorgar testimonios de escritura de forma digital.
- Prohibición del otorgamiento en conotariado, riñe con lo establecido en el Código Notarial, por lo que sería necesario reformarlo expresamente y no se observa la razón para eventualmente fijar esa prohibición.
- El artículo 6 establece una serie de requisitos que se sugiere respetuosamente sean valorados.
- En relación con el artículo 7 se observa una contradicción conceptual, ya que se indica que esta vía de cobro es posible si no hay contención, pero en dicho artículo señala que el Notario puede pedir colaboración de la Fuerza Pública y la Policía de Tránsito, lo cual ya supone la existencia de un conflicto.
- Por su parte el artículo 8 establece que el Notario puede seguir el proceso, aunque no esté resuelta la apelación, es decir puede incluso rematar el bien, aunque haya una gestión pendiente, y luego podrían retrotraerse los actos, lo cual resulta poco eficiente y complejo.
- El mismo artículo omite indicar si la entrega de certificación para apelar es de oficio, a petición de parte. Tampoco se establece el plazo que tiene el notario para estos efectos.
- En relación con el artículo 10 cabe advertir que deja por fuera del contenido del expediente uno de los actos importantes como es la notificación a las partes. No queda claro si es una declaración jurada o una certificación del expediente, ya que se trata de dos actos diferentes. Se obliga en el texto a que sea a físico y en este artículo se habla de una copia del archivo digital, hay incongruencia.

- En el artículo 11 existe un error el indicar “institucionales” cuando en realidad debería ser “instituciones”. De igual manera es omiso en cuanto a aclarar cuáles partes pueden fijar los honorarios.
- En relación con el artículo 12 existe una posible contradicción ya que si debe llevar un expediente físico para qué se exige un soporte digital. El texto no habla de la utilización de la firma digital.
- Por otra parte, la frase “el notario respaldará el expediente, según su mejor criterio” es muy amplio, puede haber diversidad de formas para llevar el expediente, no hay una estandarización de los documentos que mínimos que debería contener, en caso de requerirse elevar a conocimiento de un juez. Se indica que el notario es responsable del expediente físico, con lo cual se reafirma que no puede llevarlo en forma digital. Cabe advertir que a la fecha el Archivo Nacional no está recibiendo los expedientes de los procesos sucesorios en sede notarial poque no cuentan con la capacidad de estos trámites, por lo que es muy posible que tampoco pueda enfrentar la custodia de estos expedientes.
- No indica la norma a quién se le trasladará el costo de la certificación de ese expediente.
- En cuanto a las reformas propuestas cabe advertir que se estaría cometiendo un error al disponer que se reforma el nombre del título VI de la Ley No. 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998. El texto es el siguiente: Título VI. De los Procedimientos de cobro en Sede Notarial. Capítulo Único, ya que dicho Título no solo se referiría a cobro sino a toda la actividad judicial no contenciosa.

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

En el oficio GG-168-23; con fecha 10 de marzo de 2023, suscrito por: Kattia Ramírez González, Subgerente General a.i del Banco Nacional de Costa Rica consideran que:

- Podría existir un conflicto de conexidad, toda vez que en la exposición de motivos se habla de que los procesos deben estar ausentes de todo tipo de

conflicto, sin embargo, el proyecto busca dotar al notario de facultades de conocer y resolver sobre las oposiciones formuladas por el deudor o fiadores, así como emitir órdenes de embargo, medidas cautelares y realizar remates (artículo 6 inciso c y h); el proyecto buscar dotar al notario público de la investidura de un juez pero en sede notarial, donde conocerá y resolverá los conflictos de las partes cuando medie el cobro de una obligación.

- Con relación a los artículos 5) y 6), según se interpreta del texto del proyecto el proceso inicia con la solicitud del acreedor ante el notario público de su escogencia, consideran que lo anterior podría implicar un conflicto de interés y podría debilitar la imparcialidad del notario, nótese que es él quien también resolverá la oposición y defensa que presente el deudor.

- Tomando en cuenta la observación que anteriormente se realizó respecto a que, aunque se pretende señalar que es un proceso no contencioso, el mismo proceso establece la oposición por parte del deudor, lo que implica que no se respeten las reglas de competencia que precisamente tienen como finalidad el respeto del juez natural, o la existencia de un acuerdo previo entre las partes para la ejecución, tal y como lo establece el numeral 648 del Código de Comercio en relación a los fideicomisos. Si bien en el numeral 5 citado, indica a su vez que “Las partes deben expresar su consentimiento, mediante su comparecencia, lo que se hará en escritura pública (…)” con ello no queda claro que se refiera al consentimiento o acuerdo que hacemos referencia en cuanto a la ejecución del cobro en la vía notarial.
- Con respecto al artículo 8, denominado “Apelación” y en aras de mayor celeridad y orden procesal, recomiendan que se indique que el régimen recursivo sea el establecido en el Código Procesal Civil para los respectivos procesos. De igual forma, que se establezca un plazo que el notario pueda certificar las piezas del expediente a fin de que la parte interesada de impugnar pueda contar con dicha documentación, en caso de que interponga un recurso de apelación.

- En el artículo 17 se establecen una serie de adiciones al Código Notarial, Ley No. 7764 en la que se hace mención del presente proyecto llamándolo Ley de procedimientos no contenciosos en sede notarial, cuando el título del proyecto de ley se denomina: “Ley de procedimientos de cobro en sede notarial”.
- La Sección III, artículo 19, pretende derogar los artículos 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136 y 137, del Título VI de la Ley No. 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998. Es importante indicar que las normas que se pretenden derogar son las que actualmente regulan el procedimiento, trámites y las actuaciones notariales relacionadas con actividad judicial no contenciosa, como, por ejemplo, sucesiones testamentarias y ad intestado, adopciones, localizaciones de derechos indivisos, informaciones de perpetua memoria, divisiones de cosas comunes, entre otros. Nótese que el proyecto de ley tiene por objeto la regulación del procedimiento de cobro que se tramite en sede notarial, de manera que la nueva normativa tiene un alcance menos general y con la derogación que se propone podría dejar vacíos legales con respecto a los demás procedimientos de actividades judiciales no contenciosas.

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL.

En oficio GGC-426-2023; con fecha 21 de marzo de 2023, suscrito por: Marvin Rodríguez Calderón, Gerente General Corporativo, del Banco Popular y de Desarrollo Comunal manifiesta:

- Se dejan por fuera a los Notarios Institucionales, lo cual sería un grave error, pues para algunos casos específicos, como la labor en el sector financiero, este servicio añade valor a la gestión, podría convenir a los bancos y usuarios que se autorice instaurar un cobro en sede notarial.
- Sobre la materia de resolución del recurso de apelación, el proyecto determina plazos muy ambiciosos, pues esperar que se resuelva una apelación en 10 días es ilusorio, se aparta de la realidad práctica establecida.

- Para posible mejora del texto base consultado, convendría que se revise y procure referenciar a la jurisprudencia y si ella es aplicable en la resolución de los diversos asuntos.
- Requiere más profundidad la parte procesal y específicamente lo propuesto en el artículo 3 en cuanto a los alcances de lo que se denomina cosa juzgada, en virtud de ser este un aspecto medular en cuanto a la seguridad de los efectos del proceso. Es decir, debe el legislador establecer con claridad si es cosa juzgada material o formal y que sea oponible frente a las partes y frente a terceros por igual, precisamente para dar seguridad en la ejecución de este nuevo procedimiento. Igualmente estimamos oportuno considerar, respecto del mismo artículo 3, sobre los convenios internacionales, esto daría al proyecto mayor claridad sobre, cuales instrumentos internacionales vinculantes serían aplicables en caso de constituirse en Ley de la República.

CÁMARA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS DE COSTA RICA.

Mediante oficio con fecha 22 de marzo de 2023, suscrito por: Anabelle Ortega Aguilar, Directora Ejecutiva de la Cámara de Bancos e Instituciones Financieras de Costa Rica, señala que:

- Resultaría inconstitucional al amparo del artículo 9 de la Constitución Política revestir al notario en una actividad funcional que compete en forma exclusiva e indelegable al Poder Judicial de la República en dichas actuaciones.
- Contraviene además el principio de independencia que se reafirma en el artículo 9 de la Constitución Política y que otorga a este Poder de la República, una independencia total y absoluta que constituye precisamente una garantía de que la justicia se imparte en Costa Rica en estricto apego al espíritu de la Ley; para evitar arbitrariedades organizándola por principios importantes, como es el debido proceso, del que se desprende el derecho de audiencia, de defensa, de igualdad y lealtad procesal, a ser juzgados por tribunales imparciales e independientes.

- En tal sentido, se debe valorar la constitucionalidad de la norma, ya que tal y como está planteado el Proyecto, los conflictos por cobros serán sometidos a la resolución de un Notario, aunque el deudor no esté de acuerdo e incluso resuelve las controversias que se susciten entre las partes. De ahí que se convierte en Juez fuera del Poder Judicial, otorgándole incluso la posibilidad de ejecución coercitiva con la fuerza pública y policía de tránsito.
- Es necesario señalar que con este Proyecto de ley en los términos que se encuentra redactado, podría generar como efecto que se multipliquen los expedientes en los juzgados civiles por las apelaciones tratando de retrotraer los efectos e incluso en el Juzgado Notarial, por denuncias en contra de los notarios participantes.
- Podría existir un conflicto de conexidad, toda vez que en la exposición de motivos se habla de que los procesos deben estar ausentes de todo tipo de conflicto, sin embargo, el proyecto busca dotar al notario de facultades de conocer y resolver sobre las oposiciones formuladas por el deudor o fiadores, así como emitir órdenes de embargo, medidas cautelares y realizar remates (artículo 6 inciso c y h); el proyecto buscar dotar al notario público de la investidura de un juez pero en sede notarial, donde conocerá y resolverá los conflictos de las partes cuando medie el cobro de una obligación.
- No queda claro el fin del Proyecto ya que en el momento en que haya controversia se debe enviar el expediente al Juzgado para que resuelva, con lo cual se puede estar ante una doble tramitología: primero en sede notarial y luego en la judicial. Por otra parte, se advierte que el Proyecto no regula la posibilidad de arreglos de pago.
- Se limita la utilización de documento en forma digital, sin considerar lo que establece el Reglamento de Documentos extra protocolares en soporte electrónico y la posibilidad de otorgar testimonios de escritura de forma digital.

- La prohibición del otorgamiento en conotariado, riñe con lo establecido en el Código Notarial, por lo que sería necesario reformarlo expresamente y no se observa la razón para establecer esa prohibición.
- El proyecto no regula el procedimiento a seguir en cuanto a las oposiciones y defensas y además no refiere el procedimiento en caso de incidentes y recursos.
- La competencia material en cuanto a la notificación de procesos administrativos y judiciales no tiene relación con el objeto de la Ley, dicha actuación ya tiene fundamento normativo en la Ley de Notificaciones Judiciales, resultando una actuación en sí misma y no un procedimiento como tal.
- El proyecto de Ley obvia la aplicación de normativa en cuanto a la equivalencia funcional de documentos electrónicos, (Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos y su reglamento, así como Reglamento de Documentos Notariales extra-protocolares en Soporte Electrónico).
- Existe conflicto de interés dado que el mismo notario que sustancia la ejecución, participa como notario en la protocolización de piezas, en favor del acreedor o el adjudicatario.
- En cuanto a la toma de posesión, no queda claramente establecido el “juez competente”. Y se crea un vacío normativo cuando deba tramitarse la toma de posesión de un proceso ejecutado bajo esta modalidad y trasladarlo para su fase final a instancia judicial.
- El Proyecto utiliza términos tales como “ejecutivo simple”, no vigentes en la actualidad.

CONSEJO NACIONAL DE PRODUCCIÓN.

Mediante oficio PE OFIC 133-2023; con fecha 21 de febrero de 2023, suscrito por: Adolfo Ramírez Carballo, Presidente Ejecutivo, Consejo Nacional de Producción. Manifiestan que no se tiene observaciones de forma, fondo y legales al precitado proyecto.

INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD.

Mediante el oficio 256-33-2023; oficio con fecha 27 de febrero de 2023, suscrito por: Luis Guillermo Alan Alvarado, Jefe División Jurídica, Instituto Costarricense de Electricidad, indica:

- Artículo 3 – Ámbito de aplicación: la frase “debidamente demostrada” no es clara al indicar cuales son los requisitos de la petición la cual debería reflejar los mismos requisitos de la Ley de Cobro Judicial.
- Artículo 4 – Competencia material: Dentro de los supuestos se establecen procesos que corresponden actualmente de conocimiento de un juez y no al notario: “Procesos de ejecución de garantías mobiliarias, procesos de ejecución hipotecarios, prendarios y monitorios de cobro judicial”, de conformidad con el artículo 59 de la Ley de Garantías Mobiliarias, Ley 9246, artículos 2, 5, 8 y siguientes de la Ley de Cobro Judicial, los cuales no son reformados en dicho proyecto.
- Artículo 6 – Actuaciones: Sobre este artículo, el inciso c) le asigna al notario, funciones que podrían generar incertidumbre a nivel constitucional ya que dichas funciones son propias de un Juez en su función de administrador de justicia. Por otra parte, se plantea el tema de la puesta en posesión de los bienes, misma que le corresponderá al juez competente de turno, sin embargo, el proyecto es ayuno de la forma o procedimiento en que el Poder Judicial conocerá estas solicitudes, lo cual generaría dudas al momento de aplicar la ley.
- En términos generales, el proyecto no es claro respecto del lugar donde se debe tramitar el cobro judicial. Se debe tomar en cuenta que actualmente este tipo de procesos se tramitan en el lugar de residencia del deudor y si se gestiona en otro lugar, el Juzgado de forma automática se declara incompetente. Lo anterior es importante para efectos del debido proceso y las garantías de defensa de todos los actores.
- El proyecto es ayuno sobre el plazo que debe cumplir el notario para devolver los remanentes a los deudores en caso de que existiesen y puede causar

indefensión al deudor que ya honró su obligación. No se menciona nada con respecto a la condición crediticia de los deudores, misma que actualmente, se actualiza en forma automática, al presentarse una demanda de cobro en tribunales.

INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO.

Mediante oficio G-0326-2023; con fecha 22 de febrero de 2023, suscrito por: Alberto López Chaves, Gerente General, Instituto Costarricense de Turismo, señala:

- El proyecto de ley tiene por objeto la regulación del procedimiento que deberán seguir las partes y los notarios públicos y notarias públicas en los procesos de cobro que se tramiten en sede notarial. Esto implica la apertura de un tipo de proceso que generará un mayor costo para los acreedores, incluyendo la institución que representamos; puesto que el costo del mismo implicaría una serie de acciones de la sede notarial que al momento son gratuitas cuando se presenta la demanda en sede judicial.
- Desnaturaliza la figura de notario público, pues implica el contrato de éste por la parte actora. El notario es un funcionario público que actúa en nombre del Estado. Este ha delegado en aquél el poder fehaciente para que intervenga en la confección de los instrumentos públicos, en los que se expresa la voluntad de las partes que intervienen en la realización del acto, negocio o contrato, manteniéndose en una posición muy particular dentro de la organización jurídica y administrativa del Estado.
    - Por ello no puede ligarse la función de intermediario asesor que posee el notario público, de las atribuciones de una autoridad judicial. Aunque el proyecto de ley señala que el Notario o la Notaria Público son auxiliares de la Administración Pública su naturaleza se vincula a la protocolización y autenticación de instrumentos públicos; por lo que por su naturaleza no podría generar acciones de un juez o árbitro.

- El cobro judicial es una actividad evidentemente contenciosa, obligación clara del Poder Judicial. Esto lo establece claramente el ordinal 153 Constitucional.
    - De acuerdo con lo anterior, la potestad de dirimir conflictos de orden jurídico corresponde, en el ramo civil, a los órganos jurisdiccionales que determinan la Constitución y la ley. Por ello, para realizar lo pertinente y se pueda aprobar un proyecto ley como el que se consulta, de previo debería existir una modificación al artículo de la Constitución Política antes señalado.
- Por las razones anteriormente mencionadas, esta Gerencia General no recomienda al seno legislativo proseguir con la aprobación del presente proyecto de ley.

INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS

Mediante oficio PE-00204-2023; con fecha 27 de febrero de 2023, suscrito por: Mónica Araya Esquivel, Presidente Ejecutivo, del Instituto Nacional de Seguros manifiesta que no se tiene observaciones que efectuar sobre la iniciativa.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO.

Mediante oficio PE-179-02-2023; con fecha 23 de febrero de 2023, suscrito por: Jessica Martínez Porras, Presidenta Ejecutiva, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Refiere al Oficio No. PE-al-041-2023, firmado por la Asesoría Legal Institucional, dicho criterio avalado por la Presidencia Ejecutiva, el cual señala:

- El proyecto de ley que se somete a nuestra consideración, lo consideramos atinente y, sobre todo, se constituye en una importante alternativa para descongestionar los tribunales civiles y de cobro en el país, permitiendo que estos sean más ágiles en las otras disciplinas que necesariamente deben realizarse por medios de contención.

- Por lo anterior, manifestamos nuestra anuencia al proyecto de ley que se nos presenta, en el entendido de que, para su aprobación en comisión y plenario, es y será de gran importancia la posición que, al respecto, emita la Corte Suprema de Justicia, así como también la Dirección Nacional de Notariado.

COMISION NACIONAL DEL CONSUMIDOR

Mediante el oficio CNC-OF-010-2023; con fecha 21 de marzo de 2023, suscrito por: Jorge Jiménez Cordero, Presidenta, Comisión Nacional del Consumidor se señala:

- Una vez realizado el análisis del proyecto de Ley No. 23.410, no observamos referencia alguna a la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor (Ley Nº7472), en cuanto a las competencias otorgadas a la Comisión Nacional del Consumidor o a su Unidad Técnica (Dirección de Apoyo al Consumidor).
- En términos generales, este proyecto de Ley se debe reformar a fin de garantizar los principios de independencia e imparcialidad del debido proceso, que evidentemente se pueden vulnerar en sede Notarial; así como que los consumidores financieros sean tratados de manera equitativa, honesta y justa en todas las etapas del proceso.

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA

Mediante oficio MA-SCM-486-2023; con fecha 02 de marzo de 2023, suscrito por: María del Pilar Muñoz Alvarado, Coordinadora Subproceso Secretaría del Concejo Municipal, Municipalidad de Alajuela. Dicho oficio indica que: Se resuelve aprobar dar un voto de apoyo al proyecto de Ley, “Ley de procedimientos de cobro en sede notarial”, Expediente No. 23.410. Obtiene diez votos positivos, uno negativo de la Licda. Ana Patricia Guillén Campos. Adquiere firmeza con la misma votación.

MUNICIPALIDAD DE GRECIA

Mediante oficio SEC-4940-2023; con fecha 01 de marzo de 2023, suscrito por: Ana Leticia Alfaro Alfaro, Secretaría Municipal de la Municipalidad de Grecia indica que en el Acuerdo N°24: Apoyar el siguiente expediente: Expediente 23.410 “Ley de

procedimientos de cobros en sede notarial". Acuerdo firme, definitivamente aprobado y por unanimidad.

MUNICIPALIDAD DE GUATUSO

Por medio del oficio con fecha 08 de marzo de 2023, suscrito por: Analía Espinoza Sequeira, Secretaría Concejo Municipal, Municipalidad de Guatuso, al respecto señala que: Comunicarle a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, con tres votos positivos de los regidores Arelys Reyes Vigil, Albán Chavarría Molina, Norma Gómez Sácida, que se brinda el apoyo una vez leído y analizado el expediente N.º 23.410, "LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL, tal y como se propone el mismo.

MUNICIPALIDAD DE NARANJO.

En el oficio SM-CONCEJO-0129-2023; con fecha 24 de febrero de 2023, suscrito por: Karen Mejías Arce, Secretaría a.i., Municipalidad de Naranjo. Comunica el ACUERDO SO-08-0131-2023. El Concejo Municipal de la Municipalidad de Naranjo, PREVIA DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN, POR UNANIMIDAD, con 5 votos a favor de los regidores y regidoras presentes: Orlando Herrera Pérez, Olger Murillo Ramírez, Beatriz Salazar Bogantes, Andrés Ulate Hidalgo y Zelmira Navarro Villalobos; con base en el proyecto de Ley No. 23.410; DEFINITIVAMENTE APROBADO ACUERDA: 1) Trasladar a la comisión Permanente de Asuntos Jurídicos el proyecto de ley No. 23.410, denominado "Ley de Procedimientos de Cobro en Sede Notarial" y 2) Solicitar a la Asamblea Legislativa una PRÓRROGA para que el Concejo Municipal de la Municipalidad Naranjo, presente el pronunciamiento sobre el proyecto de Ley No. 23.410; ya que se requiere más tiempo para ello.

MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO.

Mediante oficio OF-CM-0134-2023; con fecha 02 de marzo de 2023, suscrito por: Licda. Hazel Cordero Montero, Secretaría del Concejo Municipal, Municipalidad de Río Cuarto. Comunica el ACUERDO No. 5: Dar voto de apoyo Exp. 23410 Ley de

procedimientos de cobro en sede notarial. Aprobado por unanimidad y definitivamente aprobado.

MUNICIPALIDAD SAN ISIDRO DE HEREDIA.

Mediante oficio MSIH-CM-SCM-0207-2023; con fecha 22 de febrero de 2023, suscrito por: Seidy Fuentes Campos, Secretaría a.i. Concejo Municipal, Municipalidad San Isidro de Heredia. Informa a la señora Daniela Agüero Bermúdez, Jefa Área Legislativa VII, que el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia no tiene observaciones del Expediente Nº 23.410. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Raquel González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco y Dennis Azofeifa Bolaños. SE DECLARA ACUERDO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.

MUNICIPALIDAD DE SAN RAMÓN

En el oficio MSR-AM-GM-GJ-112-2023; con fecha 14 de marzo de 2023, suscrito por: Lic. Emanuel Araya Quesada, Abogado Departamento Gestión Jurídica y Lic. Hoger Ramírez Chaves, Jefe del Departamento de Gestión Jurídica. Concejo Municipal, ambos de la Municipalidad de San Ramón. Recomienda que: Una vez realizado el análisis de fondo sobre la “LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL”, Expediente No. 23.410 esta Asesoría concluye que este proyecto de ley no transgrede con los objetivos y la autonomía Municipal, por lo tanto, se recomienda apoyar el proyecto de cita y se les solicita a los honorables Legisladores aprobar el mismo.

MUNICIPALIDAD DE SANTA ANA.

Mediante oficio Transcripción de Acuerdo No. 132-2023; con fecha 22 de febrero de 2023, suscrito por: Lic. Roberto Josué Meléndez Brenes, Secretario Municipal, Municipalidad de Santa Ana. Comunica el ACUERDO No. 10: Con dispensa de trámite de Comisión, se aprueba por unanimidad y en firme: Primero: se aprueba la moción presentada por el Regidor Propietario Walter Herrera Cantillo y se acoge el memorial sin número de oficio, de fecha 20 de febrero del 2023, suscrito por el Lic. José Ramón Sibaja Montero, Asesor Jurídico del Concejo Municipal; Segundo: se considera que, pese a la relevancia de este proyecto, que permitiría una mayor

celeridad a los procesos cobratorios en el país, reduciendo en forma significativa la duración de los mismos, desde el punto de vista municipal, no entraña relevancia alguna, salvo la posibilidad de que los municipios acudan a este nuevo procedimiento, a fin de cobrar y disminuir los adeudos de los administrados al municipio y bajar así, el rubro de incobrables. Por lo anterior, se pronuncia en forma favorable, este proyecto de ley; Tercero: notifíquese al área respectiva de la Asamblea Legislativa. Acuerdo definitivamente aprobado.

MUNICIPALIDAD DE TIBÁS

Mediante oficio DSC-ACD-098-03-2023**;** con fecha 02 de marzo de 2023, suscrito por: Jannina Villalobos Solís, Secretario Consejo Municipal, Municipalidad de Tibás. Comunica el ACUERDO III-5, Sesión Ordinaria No. 148, celebrada el 28 de febrero de 2023:

- Oficio MT-SJ-051-2023 de la Licda. Ruth Esquivel Chacón, Coordinadora de Servicios Jurídicos, del 20 de febrero, 2023, dirigido a la Sra. Jannina Villalobos Solís, Secretaria del Concejo Municipal. Asunto: Análisis del Proyecto de Ley No. 23.410 "… LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO SEDE NOTARIAL…", se fundamenta en que los Notarios Públicos son auxiliares de la Administración Pública en muchas gestiones debido a que ejercen la Fe Pública, por lo que sería factible ampliar sus competencias en los procesos no contenciosos, específicamente los procesos de cobro para desjudicializarlos y así descongestionar el Poder Judicial, tiene como fin determinar el procedimiento que tanto los Notarios Públicos y las partes deben seguir en los procesos de cobro tramitados en sede notarial.
    - La propuesta se conforma de 19 artículos que se dividen en tres capítulos, el capítulo tercero a su vez se divide en cuatro secciones, la última de ellas corresponde a cuatro disposiciones transitorias; Capítulo I se denomina Disposiciones Generales: tiene como objeto la regulación del procedimiento que deberán seguir las partes y los

Notarios Públicos en los procesos de cobro que se tramiten en sede notarial, Capítulo II, Procedimientos: los Notarios quedarán facultados para llevar procesos de ejecución de garantías mobiliarias, ejecución hipotecarios, ejecución prendarios, monitorios de cobro, notificaciones de procesos administrativos y judiciales, su intervención deberá ser requerida por la parte de interés legítimo de forma personal o con el poder correspondiente en escritura pública y con ello se dará inicio el expediente, no se admite el conotariado en el procedimiento, con relación a la Inscripción registral, se calificarán de igual forma que los emitidos por el Poder Judicial.

- Se considera que el procedimiento planteado se ajusta al ordenamiento jurídico vigente. Capítulo III, Reformas de Leyes Conexas: y se divide en cuatro secciones. Sección I Reformas y comprende los artículos 13, 14, 15 y 16, regula las protocolizaciones de remate, propone la reforma del último párrafo del artículo 468 del Código Civil que corresponde a las anotaciones provisionales, propone la reforma del primer párrafo del artículo 128.3 del Código Procesal Civil, corresponde a los avalúos.
- El artículo 16 propone la reforma del nombre del título VI del Código Notarial para que se denomine “De los Procedimientos de cobro en Sede Notarial. Capítulo Único”. Actualmente el Capítulo VI del Código Notarial se denomina Responsabilidad de los Notarios, por lo que se considera procedente que, en lugar de reformar su nombre, se introduzca como un nuevo capítulo.
- La Sección III se denomina Derogaciones y se conforma solamente del artículo 19, el cual propone la derogación de los artículos 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136 y 137 del título VI del Código Notarial, dichos artículos regulan la competencia en actividad judicial no contenciosa, no se considera procedente ya que dicho título contempla regulaciones de forma general de la actividad no contenciosa y no

solo de un procedimiento en específico como el que pretende la presente propuesta.

- Se determina que se deben tomar en consideración las observaciones planteadas con respecto al nuevo alcance jurídico que se pretende, no obstante, queda a criterio del Concejo Municipal referirse ante la Asamblea Legislativa.

- Se conoce y se acuerda aprobar el criterio legal emitido; tomando en cuenta las consideraciones planteadas en este criterio legal y su traslado a la Asamblea Legislativa; para lo correspondiente.

MUNICIPALIDAD DE UPALA

Mediante oficio MU-SCM-OFIC-0149-2023; con fecha 13 de marzo de 2023, suscrito por: Liseth Vega López, Secretaría Oficina Gestión Concejo Municipal, la Municipalidad de Upala. Comunica el Acuerdo No. 002773: El Concejo Municipal con los votos positivos de los siete miembros regidores (as) propietarios (as) presentes: Walter Catón Lezama, Adilia Reyes Calero, Félix P. Martínez Ugarte, Sonia Villavicencio E, Juan C. Camacho, Hazel Solís Ramírez Digna Espinoza Romero. ACUERDAN no dar el voto de apoyo al expediente 23.410 APROBADO.

REGISTRO NACIONAL

Mediante oficio DGL-0386-2023; con fecha 21 de marzo de 2023, suscrito por: Agustín Meléndez García, Director General, el Registro Nacional señala que:

- En razón de ser materia técnica, se consultó a las dependencias sustantivas correspondientes, en virtud de lo cual se remiten los oficios DRI-01-0318-2023 del 16 de marzo de 2023 suscrito por el señor Mauricio Soley Pérez, Director del Registro Inmobiliario, DBM-0177-2023 del 16 de marzo de 2023, rubricado por el señor Cristian Mena Chinchilla, Director a.i del Registro de Bienes Muebles, así como el DPJ-0175-2023 del 15 de marzo de 2023, suscrito por Jorge Enrique Alvarado Valverde, Director del Registro de

Personas Jurídicas, a efecto de que se tomen en cuenta sus manifestaciones.

- Corolario de lo expuesto por los directores de Personas Jurídicas y Registro Inmobiliario, esta Dirección General manifiesta su total oposición a la posible aprobación de la adición contemplada en el artículo 18 del Proyecto, norma mediante la cual se incluye el inciso 4. Bis al artículo 468 del Código Civil, supeditando la vigencia de las inmovilizaciones administrativas que pesan sobre personas jurídicas o poderes, al plazo máximo de caducidad de 10 años, según lo establece el ordenamiento jurídico, la cual ya había sido planteada en el proyecto de ley N°21826, que fue archivado con un dictamen negativo unánime por parte de la Comisión Legislativa a cargo de su análisis.

SENARA

Mediante oficio SENARA-GG-0092-2023; con fecha 27 de febrero de 2023, suscrito por: Osvaldo Quirós Arias, Gerente General, del SENARA indica: Me permito informarle que esta Gerencia, no tiene observaciones sobre el proyecto de cita.

V. INFORME SERVICIOS TÉCNICOS

A la fecha de elaboración de este Dictamen no se contó con el Informe del Departamento de Servicios Técnicos, lo cual es muy comprensible dada la carga de trabajo en ese departamento.

VI. FUNDAMENTACIÓN DEL DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA.

Con base en todas las consultas y repuestas institucionales anteriores, se conformaron varias mesas de trabajo con expertos, que se reunieron en las instalaciones de la Asamblea Legislativa, para elaborar una propuesta uniforme sobre las observaciones planteadas. Además, se agrega la discusión que se presenta en la Comisión de Asuntos Jurídicos y se elabora este cuadro:

Exp. 23.410 Txt Base	Texto sustitutivo	Observaciones	Comentarios CCC Cobranzas Comerciales
LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL CAPÍTULO I Disposiciones Generales ARTÍCULO 1- Objeto de la ley La presente ley tiene por objeto la regulación del procedimiento que deberán seguir las partes y los notarios públicos en los procesos de cobro que se tramiten en sede notarial.	**LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL** CAPÍTULO I Disposiciones Generales **ARTÍCULO 1**- Objeto de la ley La presente ley tiene por objeto la regulación del procedimiento que deberán seguir las partes y los notarios públicos en los procesos de cobro que se tramiten en sede notarial.	Observaciones no hay, se mantiene artículo del texto base	No hay observaciones

Exp. 23.410 Txt Base	Texto sustitutivo	Observaciones	Comentarios CCC Cobranzas Comerciales
ARTICULO 2- Fines La presente ley tiene como finalidad dotar de la normativa adecuada para que los profesionales en notariado puedan: a) Disponer de una competencia clara y precisa sobre las actuaciones que pueden realizar en aplicación de esta ley. b) Detallar, de la manera más precisa posible, el procedimiento a seguir por parte del Notario Público en cada procedimiento. c) Articular sus competencias, a fin de limitar con claridad lo que el notario puede realizar de aquello que	**ARTICULO 2-** Fines La presente ley tiene como finalidad dotar de la normativa adecuada para que los profesionales en notariado puedan: a) Disponer de una competencia clara y precisa sobre las actuaciones que pueden realizar en aplicación de esta ley. b) Detallar, de la manera más precisa posible, el procedimiento a seguir por parte del Notario Público en cada procedimiento. c) Articular sus competencias, a fin de limitar con claridad lo que el notario puede realizar de aquello que no le es permitido.	Observaciones no hay, se mantiene artículo del texto base	No hay observaciones

no le es permitido.			

Exp. 23.410 Txt Base	Texto sustitutivo	Observaciones	Comentarios CCC Cobranzas Comerciales
ARTICULO 3: Ámbito de aplicación Esta ley se aplicará accediendo a una petición legítima **debidamente demostrada**, sin provocar cosa juzgada respecto de terceros cuyos derechos puedan verse afectados y sin perjudicar el interés público. Se aplicará únicamente en el territorio nacional, siendo que el procedimiento podrá ser validado en otras naciones siguiendo los trámites correspondientes para tal efecto, de acuerdo con la aplicación de los convenios internacionales.	**ARTÍCULO 3**: Ámbito de aplicación Para la aplicación de esta ley, las partes deberán expresar su consentimiento desde el inicio de la relación obligacional mediante su comparecencia en escritura pública o en el documento base que da origen a la obligación dineraria, cuando así corresponda. Lo anterior sin perjuicio de que las partes de forma conjunta puedan someterse posteriormente de manera voluntaria, voluntad la cual se deberá plasmar de forma escrita	El procedimiento es consensuado por ambas partes conforme a la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos; así desde el inicio de la relación, sin perjuicio de que las partes puedan someterse posteriormente voluntariamente.	Se sugiere la siguiente redacción: **Artículo 3: Ámbito de aplicación** Esta ley se aplicará siempre que conste el consentimiento expreso del deudor en el documento base de la relación obligacional. Lo anterior sin perjuicio de que posteriormente las partes de forma conjunta y voluntaria deseen someterse a este procedimiento, voluntad la cual se deberá plasmar de forma escrita.

CAPÍTULO II Procedimientos ARTÍCULO 4- Competencia material Los notarios públicos podrán tramitar en sede notarial los siguientes procedimientos: ~~a) Procesos de ejecución de garantías mobiliarias.~~ b) Procesos de ejecución hipotecarios. c) Procesos ejecución prendarios. d) Procesos monitorios de cobro. ~~e) Notificaciones de procesos administrativos y judiciales.~~	CAPÍTULO II Procedimientos **ARTÍCULO 4-** Competencia material Los notarios públicos podrán tramitar en sede notarial los siguientes procedimientos: a) Procesos de ejecución hipotecarios. b) Procesos ejecución prendarios. c) Procesos monitorios de cobro.	Se eliminan los incisos a) y e) del texto base relacionados con la ejecución de sentencias, en particular, con la condena en abstracto y la jurisdicción. Es importante tener en cuenta que ya existe una ley de Garantías Mobiliarias, lo cual afecta también a los procesos administrativos, según el principio de reserva de ley.	**Comentarios CCC Cobranzas Comerciales** No hay observaciones

ARTÍCULO 5- Procedimientos 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~~ se dará inicio al expediente respectivo. En las actuaciones extra-protocolares, 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. ~~Las partes deben expresar su consentimiento, mediante su comparecencia, lo que se hará en escritura pública.~~ Otras intervenciones podrán realizarse por escrito, pero el notario será siempre responsable de la autenticidad de toda actuación o presentación que se	**ARTÍCULO 5-** Procedimientos La intervención del notario deberá ser requerida por la parte con interés legítimo, **bajo el principio de rogación,** en forma personal o mediante mandatario con facultades suficientes y con ello se dará inicio al expediente respectivo. En las actuaciones extra-protocolares, 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	Los notarios deben actuar siempre bajo el principio de rogación. Se elimina del texto base lo subrayado, ya que resulta redundante con el propósito del principio de rogación y otros principios notariales que ya están contemplados en el Código Notarial. En cuanto al Co-notariado, su contradicción con el Código Notarial plantea la necesidad de reformar dicho código o considerar el principio de especialidad normativa. Sin embargo, la opción más recomendable es su eliminación.	**Comentarios CCC Cobranzas Comerciales** No hay observaciones

formule ante él. Cuando sean emanadas del notario deberán ser en papel de seguridad. ~~A no ser que se determine otra situación, o que la naturaleza de la gestión, así lo exija, los procedimientos se harán ante un solo notario, no admitiendo el conotariado en el procedimiento.~~ 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. Los 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.	seguridad. 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 la dirección de los procedimientos podrán nombrarse hasta dos notarios, un titular y un suplente, salvo que se determine otra situación o que la naturaleza de la gestión exija de algún nombramiento adicional.** 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. Los 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.		

Exp. 23410 Txt Base	**Texto sustitutivo**	**Observaciones**	**Comentarios CCC Cobranzas Comerciales**
ARTÍCULO 6- Actuaciones Para 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 de obligación, el actor, el demandado, el documento base, el capital adeudado, los intereses y, en caso de que corresponda, los bienes dados en garantía. Al escrito se le deberá adjuntar aquellas certificaciones y documentos que sean necesarios para acreditar el dicho de la	**ARTÍCULO 6-** Actuaciones Para tramitar en forma integral 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 las características de una demanda, el documento base, el capital adeudado, los intereses y, en caso de que	Se elimina “procesos de ejecución de garantías mobiliaria” porqué recordemos que se eliminó el inciso a del artículo 4. b) inclusión de todas las partes, principio de rogación, principio de objetividad, el notario no puede “ser juez y parte” sería imparcial la actuación…. c) Artículo 134 del Código Notarial, el	Se propone la siguiente redacción para el inciso a): a) La parte interesada procederá a formular escrito al notario que contendrá **los requisitos** de una demanda, el documento base, el capital adeudado, los intereses y, en caso de que corresponda, los bienes dados en garantía. Al escrito se le deberá adjuntar aquellas certificaciones y documentos que sean

parte interesada, así como su legitimación. b) En caso de que sea procedente. El notario dará trámite a la gestión notificando al deudor y a los fiadores. ~~c) Resolver la oposición y defensas planteadas por el deudor y los fiadores.~~ d) ~~Proceder a notificar a los deudores o a cualquier interesado que pueda resultar afectado con el proceso. Dicha notificación deberá ser efectuada por un notario diferente al que tramita el proceso~~. e) Deberá proceder a publicar el edicto con el día, la hora y el sitio en que debe celebrarse el remate, las citas de inscripción del inmueble o inmuebles en el Registro Nacional,	corresponda, los bienes dados en garantía. Al escrito se le deberá adjuntar aquellas certificaciones y documentos que sean necesarios para acreditar el dicho de la parte interesada, así como su legitimación. **b)** En caso de que sea procedente, el notario dará trámite a la gestión notificando al deudor, fiadores **y demás partes interesadas, designando para dicho trámite a un Notario ajeno al procedimiento. Profesional el cual deberá ajustar su actuación de conformidad a la Ley de Notificaciones Judiciales.** c) **El notario público en la tramitación de este procedimiento deberá ajustar su actuación al tenor del artículo 134 del Código Notarial**.	cual reza: *"Pérdida de la competencia* *El notario se abstendrá de continuar tramitando el asunto no contencioso en los siguientes casos:* *a) Cuando algún interesado se lo solicite.* *b) Por oposición escrita ante la Notaría.* *c) Cuando surja contención o declinatoria.* *d) Cuando el tribunal respectivo lo disponga, a solicitud de parte interesada.* *Ante esas situaciones, el notario suspenderá todo trámite y pasará el expediente al tribunal al que le competa conocerlo.* *Las resoluciones y actuaciones posteriores serán absolutamente nulas. Si el notario persistiere en seguir conociendo del asunto a pesar de la oposición expresa, será juzgado y sancionado por el delito de usurpación de autoridad."* d) Se presta para configuración de delitos, para nadie es un secreto que hay muchos notarios en prisión por delitos relacionados a su ocupación. e) Debido Proceso o forma correcta de lo que debería contener un edicto. f) La celebración del mismo engloba todas las actuaciones suscitadas dentro de dicha actuación. h) valorar eliminación. En caso de procesos ejecutivos	necesarios para acreditar el dicho de la parte interesada, así como su legitimación.

describiendo la naturaleza, situación, linderos y medida del inmueble o inmuebles que se rematarán. El edicto deberá publicarse dos veces en días consecutivos en el Diario Oficial La Gaceta corriendo por cuenta del acto el pago de dicha publicación o las que se requieran.	d) Se elimine	hipotecarios el crédito que lo genere puede estar inscrito o no inscrito. Se elimina por el artículo 111 CPC. Se amplía la prosa, por temas indígenas art.169	
f) Realizar el acta de remate, el auto que aprobó el remate y cualquier otro auto que lo modifique, adicione o cancele gravámenes y anotaciones. g) Protocolización del instrumento público del expediente donde se llevó a cabo el proceso de ejecución. h) Para tales efectos, el notario podrá emitir órdenes de embargo, medidas cautelares típicas ~~y realizar remates~~. 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 afectada a las limitaciones del Instituto de Desarrollo Rural o soporta limitaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda, no se exigirá el refrendo o la	e) Deberá proceder a publicar el edicto con el día, la hora y el 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. **Si se tratará de muebles, el edicto contendrá una descripción lacónica de su identificación y se indicará su naturaleza, clase y estado.** El edicto deberá publicarse dos		

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 el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda).	veces en días consecutivos en el Diario Oficial La Gaceta corriendo por cuenta del acto el pago de dicha publicación o las que se requieran. f) **Celebrar el remate**, realizar el acta de **celebración** del remate y cualquier otro auto que lo modifique, adicione o cancele gravámenes y anotaciones. **g)** Para tales efectos, el notario podrá emitir órdenes de embargo, medidas cautelares típicas, **nombrar bajo su criterio ejecutores y peritos, de entre aquellos que se encuentren debidamente inscritos ante el Poder Judicial.** Cuando se subaste una finca hipotecada que se encuentra afectada a las limitaciones del Instituto de Desarrollo Rural o soporta limitaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda, Instituto de		

	Mixto de Ayuda Social, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo u otra institución el Notario Público deberá ajustar su actuación al tenor de los numerales 67 y 122 de la Ley de Tierras y Colonización, 73 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para Vivienda, **54 y 175 bis, según corresponda. Será absolutamente nulo el procedimiento notarial en el que no se observe lo previsto en la presente disposición y en las normas especiales. De no constar dentro de la escritura de protocolización de piezas el refrendo de la institución que corresponda Registro Nacional deberá cancelar el asiento de presentación a dicha escritura hasta el tanto no se cumpla con dichos requisitos.** **Cuando los bienes sean adjudicados a un tercero, éste podrá contratar a un n otario público de su escogencia para la protocolización de piezas respectiva.**		

Exp. 23410 Txt Base	Observaciones	Argumento	Comentarios CCC Cobranzas Comerciales
Los notarios que tramiten este tipo de procesos estarán sujetos a las siguientes disposiciones: a) No podrán ubicarse en instalaciones propias de	**ARTICULO 7-** Imperativos Los notarios que tramiten este tipo de procedimientos estarán	Este apartado, se redacta en un artículo aparte: ARTÍCULO 7- Imperativos	Por razones de simplificación de trámites el Notario no debería volver a inscribirse ante la Dirección Nacional de

un banco, financiera, o dependientes del actor o empresas relacionadas. b) Deberán gozar de absoluta independencia de las partes involucradas. c) Además, sus oficinas deberán 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. f) 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. También deberá registrar una cuenta bancaria cuyo único fin sea la recepción de pagos en favor de los acreedores a los que le tramite el proceso de cobro, así como el giro correspondiente al acreedor. Los gastos y honorarios generados por el trámite de cobro extrajudicial no podrán ser depositados en esta cuenta. g) Los notarios no podrán realizar más de ~~**tres remates al día**~~ y su retribución será fijada por medio de	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 gozar de absoluta independencia de las partes involucradas. c) Además, sus oficinas deberán contar con las condiciones idóneas de comodidad, acceso y seguridad. d) Deberá contar con los medios tecnológicos establecidos **vía reglamento de la presente ley**, para llevar a cabo tales actuaciones. e) **La celebración del** remate deberá ser respaldada por medios audiovisuales. f) 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.	**a) con respecto a este inciso recordar tipo RAC y que si hay contención debe ir al superior jerárquico. (Juzgado de Cobro).** **La tecnología, el avance de la IA es acelerado.** e) La celebración del remate deberá ser respaldada por medios audiovisuales, originales, no copias y sin metadatos alterados. **Se sugieren dos remates máximos, no se puede** **convertir la función notarial en una fábrica de escrituras.**	Notario, pues ya se encuentra inscrito. Para este efecto se sugiere el siguiente texto para el inciso f): a) El notario deberá rendir una declaración jurada demostrando que cumple con los requisitos y medios tecnológicos establecidos vía Reglamento. Esta Declaración Jurada sería presentada ante el Archivo Notarial con la finalidad de que cualquier interesado pueda consultar si el Notario cuenta con los requisitos para realizar procedimientos de cobro. Se observa que la redacción sustitutiva de este inciso representa un riesgo, pues no se extrae la forma en la que se realizará la diferenciación entre el patrimonio del Notario y los dineros producto de esta actividad (retenciones, gastos, honorarios y/o pagos). Por razones practicas no debería limitarse al Notario a aperturar una cuenta bancaria única para la recepción de pagos, sería conveniente concederle la facultad para que abra cuentas bancarias requiera para la correcta clasificación de

honorarios y no podrán ser contratados por medio de sueldo. El remate deberá realizarse en una sala, ubicada en su notaría, adecuadamente prevista para el caso y con acceso al público. Estas actuaciones tendrán como norma supletoria el Código Procesal Civil. Las actuaciones deberán ajustarse a los procedimientos indicados en este cuerpo normativo. La puesta en posesión de los bienes le corresponderá al juez competente de turno, quien verificará que se hayan cumplido los requisitos y procedimientos de ley.	También deberá registrar una cuenta bancaria cuyo único fin sea la recepción de pagos en favor de los acreedores a los que le tramite el proceso de cobro, así como el giro correspondiente al acreedor. Los gastos y honorarios generados por el trámite de cobro extrajudicial no podrán ser depositados en esta cuenta. g) Los notarios no podrán realizar más de dos remates al día y su retribución será fijada por medio de honorarios y no podrán ser contratados por medio de sueldo. El remate deberá realizarse en una sala, ubicada en su notaría, adecuadamente prevista para el caso y con acceso al público. Estas actuaciones tendrán como norma supletoria el Código Procesal Civil. Las actuaciones deberán ajustarse a los procedimientos indicados en este cuerpo normativo. La puesta en posesión de		los dineros: A modo de ejemplo: podría abrir cuentas bancarias por cliente, unas en colones, otras en dólares, clasificadas para pago de deudores, Retenciones y pago de gastos y honorarios. Es indispensable constituir un vehículo jurídico para el control y fin adecuado de estas cuentas bancarias, pues nótese que el Notario podría ser embargado e inclusive estos dineros por error podrían considerarse bienes gananciales. Consideramos que por la naturaleza de la Empresa de Responsabilidad Limitada, se estima que este vehículo podría ser útil para estos efectos. En el inciso g) se sugiere volver a la redacción original, autorizando al Notario a realizar 3 remates diarios. Se propone la siguiente sustitución: Los notarios no podrán realizar más de **tres** remates al día (para evitar mora) y su retribución será fijada por medio de honorarios y no podrán ser contratados por medio de sueldo. El remate deberá realizarse en

	los bienes le corresponderá al juez de cobro competente de turno, quien verificará que se hayan cumplido los requisitos y procedimientos de ley **y quien de forma obligatoria deberá dar trámite expedito y diferenciado a la solicitud de puesta en posesión, debiendo resolver en un máximo de 10 días hábiles.**		una sala, ubicada en su notaría, adecuadamente prevista para el caso y con acceso al público. Finalmente, se siguiente la inclusión de un inciso h) que contemple lo siguiente: h) El Notario Público podrá registrar distintas cuentas bancarias, cuyo único fin sea la recepción de pagos en favor de acreedores a los que le tramite el proceso de cobro y para el manejo de retenciones que produzcan los embargos de cuentas bancarias y/o embargos de salario. Los gastos y honorarios generados por el trámite de cobro extrajudicial deberán ser depositados en una cuenta independiente.

			Cobranzas Comerciales
~~ARTÍCULO 7-~~ Embargo, Remate y Pagos. En el proceso de cobro extrajudicial, el notario deberá aplicar las normas atinentes al trámite del embargo y del remate contenidas en el Código Procesal Civil en tanto sean compatibles con la naturaleza extrajudicial del proceso regulado en esta Ley. El Notario Público podrá pedir auxilio judicial **en esta** materia ~~**y también podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública y de la policía de tránsito**~~ para la ejecución correspondiente. El pago o depósito relacionado con el proceso deberá ser realizado en la cuenta destinada al efecto y registrada ante la Dirección Nacional de Notariado según el artículo 6 de la presente Ley.	**ARTÍCULO 8-** Embargo, Remate y Pagos. En el proceso de cobro extrajudicial, el notario deberá aplicar las normas atinentes al trámite del embargo y del remate contenidas en el Código Procesal Civil en tanto sean compatibles con la naturaleza extrajudicial del proceso regulado en esta Ley. El Notario Público **podrá pedir auxilio judicial, policial y administrativo** en esta materia para la ejecución correspondiente. El pago o depósito relacionado con el proceso deberá ser realizado en la cuenta destinada al efecto y registrada ante la Dirección Nacional de Notariado según el artículo 6 de la presente Ley.	Las autoridades estarán obligadas a atender el pedido de auxilio judicial del Notario Público en esta materia, quien también podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública y de la policía de tránsito para la ejecución correspondiente. Engloba de una forma más compacta y efectiva a todas las autoridades del país, preocupa la “solicitud de auxilio judicial”, recordar que el notario no es juez, esto podría venir a darle una túnica de juez que no le corresponde a los notarios.	Respecto el último párrafo agradecemos atender el comentario anterior.

Exp. 23.410 Txt Base	Texto sustitutivo	Observaciones	Comentarios CCC Cobranzas Comerciales
~~ARTÍCULO 8-~~ Apelación ~~Lo que resuelva el Notario en relación con la oposición y defensas del deudor, así como cualquier vicio de procedimiento será apelable ante el Juez Civil competente en el plazo de tres días a partir de la notificación.~~ ~~No obstante, la apelación no tendrá efectos suspensivos dentro del procedimiento, sin embargo, el remate no~~	**ARTICULO 9-** Apelación **Si durante la tramitación de un procedimiento de esta naturaleza concurriera la causal prevista en el inciso b) del artículo 134 del Código Notarial, el Notario deberá declinar su competencia.** **La oposición deberá ser presentada ante el Notario ejecutante bajo el cumplimiento de los plazos**	La redacción original contravenía los DDHH (derechos humanos). Recordar que no corresponde Juez Civil sino juez de cobro.	El nuevo texto hace presumir que el Notario tendría competencia para resolver los recursos de revocatoria. Si es correcto, este recurso sería una “oposición” por lo que se estaría incurriendo en la causal b) del artículo 134 del Código Notarial, debiendo el Notario declinar su competencia y remitiéndolo al tribunal competente para su

~~quedará firme hasta tanto no se resuelva la apelación.~~ ~~El notario certificará las piezas del expediente y se las entregará a la parte interesada que deberá adjuntarlas al recurso de apelación. En caso de no hacerlo, este se rechazará de plano. Correrá por cuenta del interesado el costo de certificación notarial y sus timbres. La parte apelante deberá certificar la presentación del recurso ante el juez competente y ponerlo en conocimiento del Notario que tramite el proceso de cobro.~~ ~~El juez civil deberá resolver la apelación en el plazo máximo de 10 días a partir de recibido el recurso.~~	**previstos en el Código Procesal Civil de conformidad a cada instituto recursivo.** **Con la finalidad de que la oposición sea conocida por el Tribunal correspondiente, el Notario certificará las piezas del expediente, las cuales remitirá al Tribunal competente en un plazo de 5 días hábiles y a su vez entregará copia a la parte interesada. Correrá por cuenta del interesado el costo de certificación notarial, copias y sus timbres, los cuáles deberá cancelar al momento de su solicitud.** El notario enviará el expediente completo al juez de cobro correspondiente mediante correo electrónico, certificando la autenticidad de los documentos y la integridad del expediente.		resolución. Se sugiere titular este artículo como “oposición” para que ante cualquier tipo de oposición, sin ningún tipo de examen de admisibilidad, el Notario remita el expediente ante la Jurisdicción competente.

Exp 23.410 Txt Base	Texto sustitutivo	Observaciones	Comentarios CCC Cobranzas Comerciales
~~**ARTÍCULO 9- 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**~~	Se elimina este artículo.	**Se sugiere eliminar este artículo porque ya está regulado en otra norma, específicamente en la Ley de Notificaciones.**	

~~**Ley de Notificaciones Judiciales.**~~ ~~**b) No se requiere 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 debiera recibirla.**~~ ~~**d) El notario presentará a la autoridad administrativa o judicial la notificación realizada.**~~			

Exp. 23.410 Txt Base	**Texto sustitutivo**	**Observaciones**	**Comentarios CCC Cobranzas Comerciales**
ARTÍCULO 10- Valor de las actuaciones Para todos los efectos legales, las actuaciones de los notarios en los asuntos de su competencia tendrán valor equivalente a las practicadas por los funcionarios judiciales. El notario deberá llevar un expediente electrónico o físico y las actuaciones tales como remates, inspecciones, declaración de testigos, de partes y otras similares deberán ser gravadas mediante audio y video, que deberá conservar por espacio de diez años. Copia de ese archivo digital lo remitirá al Archivo Notarial con declaración jurada adjunta, afirmando que se trata de una copia fiel y exacta. ~~que el fedatario también deberá~~	**ARTÍCULO 10**- Valor de las actuaciones Para todos los efectos legales, las actuaciones de los notarios en los asuntos de su competencia tendrán valor equivalente a las practicadas por los funcionarios judiciales. El notario deberá llevar un expediente electrónico o físico y las actuaciones tales como remates, inspecciones, declaración de testigos, de partes y otras similares deberán ser gravadas mediante audio y video, que deberá conservar por espacio de diez años. Copia de ese archivo digital lo remitirá al Archivo Notarial con declaración jurada adjunta, afirmando que se trata de una copia fiel y exacta.	Se sugiere eliminar: **que el fedatario también deberá conservar.**	

~~conservar.~~			

Exp 23.410 Txt Base	Texto sustitutivo	Observaciones	Comentarios CCC Cobranzas Comerciales
ARTÍCULO 11- Honorarios Los notarios públicos cobrarán honorarios según se establezca en el arancel respectivo. Corresponde al Colegio de Abogados de Costa Rica realizar las fijaciones y someterlas a la aprobación del Ministerio de Justicia y Paz, que las promulgará vía decreto ejecutivo. En el caso de los servicios prestados por los notarios públicos, a las institucionales fiscalizadas por la SUGEF, en lo que respecta al financiamiento de proyectos en el contexto de banca para el desarrollo, los honorarios podrán ser fijados por acuerdo entre las partes; en ningún caso, podrán ser superiores al monto resultante de aplicar el arancel a que hace referencia el párrafo anterior. Los notarios consulares devengarán honorarios de acuerdo con el arancel consular.	**ARTÍCULO 11-** Honorarios Los notarios públicos cobrarán honorarios según se establezca en el arancel respectivo. Corresponde al Colegio de Abogados de Costa Rica realizar las fijaciones y someterlas a la aprobación del Ministerio de Justicia y Paz, que las promulgará vía decreto ejecutivo. En el caso de los servicios prestados por los notarios públicos, a las institucionales fiscalizadas por la SUGEF, en lo que respecta al financiamiento de proyectos en el contexto de banca para el desarrollo, los honorarios podrán ser fijados por acuerdo entre las partes; en ningún caso, podrán ser superiores al monto resultante de aplicar el arancel a que hace referencia el párrafo anterior. Los notarios consulares devengarán honorarios de acuerdo con el arancel consular.	Se mantiene artículo con el texto base.	Por impedimento legal e incompatibilidad de la función se sugiere eliminar el siguiente texto: “*Los notarios consulares devengarán honorarios de acuerdo con el arancel consular.”*

Exp. 23.410 Txt Base	Observaciones	Argumento
~~ARTÍCULO 12- Registro y custodia de~~ expedientes El notario deberá llevar un registro de cada uno de los expedientes, debiendo contar con soporte digital, según las indicaciones tecnológicas que emita el Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones, siempre y	**ARTÍCULO 12-** Registro y custodia de expedientes. El notario deberá llevar un registro de cada uno de los expedientes, debiendo contar con soporte digital, según las indicaciones tecnológicas que emita el Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones, siempre y	~~Se sugiere eliminar.~~ **En ausencia de indicaciones tecnológicas, el notario respaldará el expediente, según su mejor criterio.** Existe una brecha

cuando cumpla con las disposiciones giradas por la Dirección Nacional de Notariado, los cuales numerará en forma continua. ~~En ausencia de indicaciones tecnológicas, el notario respaldará el expediente, según su mejor criterio.~~ Una vez concluido el expediente se remitirá, en forma física o digitalmente, al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional para la custodia definitiva. El notario será responsable por la pérdida, la destrucción o el deterioro del expediente físico.	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, en forma física o digitalmente, al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional para la custodia definitiva. El notario será responsable por la pérdida, la destrucción o el deterioro del expediente físico.	significativa en la regulación de los derechos relacionados con la tecnología, incluida la inteligencia artificial (IA), que se está desarrollando a un ritmo acelerado. Es crucial tener en cuenta esta disparidad, especialmente en el contexto de los medios tecnológicos o audiovisuales, y recordar la importancia de gestionar adecuadamente los metadatos asociados.

Normativa vigente	Reforma propuesta	Observaciones
	CAPÍTULO III Reformas de leyes conexas Sección I Reformas **ARTÍCULO 13-** Se reforma el artículo 10 de la Ley 3883, Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público, de 30 de mayo de 1967. El texto es el siguiente:	
ARTÍCULO 10.- En caso de protocolizaciones de remate, el Registrador practicará las cancelaciones e inscripciones ordenadas por el funcionario judicial y de las que deban desaparecer automáticamente a causa del remate efectuado por ser incompatibles con el mismo. ***(Así modificado por el artículo 2 de la Ley Nº 6145 del 18 de noviembre de 1977.)***	*Artículo 10-* En caso de protocolizaciones de remate, el registrador practicará las cancelaciones e inscripciones ordenadas por el funcionario judicial **o el notario según corresponda** y de las que deban desaparecer automáticamente a causa del remate efectuado por ser incompatibles con este.	Se incluye al notario
	ARTÍCULO 14- Se reforma el último párrafo del artículo 468 de la Ley No. 63, Código Civil, de 28 de setiembre de 1887. El texto es el siguiente:	
Artículo 468- Se anotarán provisionalmente […] La vigencia de las anotaciones contempladas en los incisos 1), 2), 3) y 4) de este artículo,	Artículo 468- Se anotarán provisionalmente […] La vigencia de las anotaciones contempladas en los incisos 1), 2), 3), 4) **y 4 bis**) de este	Se reforma anotando una referencia de inciso 4 bis.

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 como un 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 125 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.	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 125 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 hubieran 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.”	
128.3 Avalúo. Cuando los inmuebles, vehículos u otros bienes ~~tengan asignado un valor tributario o fiscal actualizado en los últimos dos años o se tratará de bienes~~	**ARTÍCULO 15**- Se reforma el primer párrafo del artículo 128.3 de la Ley N.° 9342, Código Procesal Civil, de 3 de febrero de 2016. El texto es el siguiente: 128.3 Avalúo. Se tendrá como valor de los bienes inmuebles, vehículos u otros, **aquel valor tributario o fiscal asignado por Tributación y que conste en los registros públicos.** En los demás casos, se nombrará	Se tomó el criterio de la Corte Suprema de Justicia para subsanar crítica.

~~cotizados en bolsa, ese se tendrá como valor real.~~ En los demás casos, se nombrará perito.	perito, **con base en la lista de peritos de la Corte, según su elección.**	
Artículo 129- Competencia material. Los notarios públicos podrán tramitar sucesiones testamentarias y ab intestato, adopciones, localizaciones de derechos indivisos sobre fincas con plano catastrado, informaciones de perpetua memoria, divisiones de cosas comunes, de forma material o mediante la venta pública, distribución del precio, deslindes y amojonamientos, consignaciones de pago por sumas de dinero y la liquidación de sociedades mercantiles, cuando sea solicitada mediante acuerdo unánime de los socios. Si la sociedad no cuenta con libros legalizados, la solicitud de la liquidación se hará en escritura pública. […]	**ARTÍCULO 16-** Se reforma el párrafo primero del artículo 129 de la Ley No. 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998. El texto es el siguiente: *Artículo 129- Competencia material.* Los notarios públicos podrán tramitar, procedimientos de cobro, sucesiones testamentarias y ab intestato, adopciones, localizaciones de derechos indivisos sobre fincas con plano catastrado, informaciones de perpetua memoria, divisiones de cosas comunes, de forma material o mediante la venta pública, distribución del precio, deslindes y amojonamientos, consignaciones de pago por sumas de dinero y la liquidación de sociedades mercantiles, cuando sea solicitada mediante acuerdo unánime de los socios. Si la sociedad no cuenta con libros legalizados, la solicitud de la liquidación se hará en escritura pública	

Exp. 23.410 Txt Base	Texto sustitutivo	Observaciones
Sección II Adiciones ARTÍCULO 17- Se adicionan un inciso g) al artículo 3, un inciso f) al artículo 7, un tercer párrafo al artículo 14, los incisos k) y l) al artículo 143, un inciso f) al artículo 144, un inciso e) al artículo 145, y un inciso e) al artículo 146 de la Ley 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998. Los textos son los siguientes: *Artículo 3-* Requisitos Para ser notario público y ejercer como tal, deben reunirse los siguientes requisitos: […] g) Contar con dirección electrónica habilitada y debidamente reportada ante la Dirección Nacional de Notariado. Las notificaciones y comunicaciones que se le trasmitan al notario por parte del Juzgado Notarial, Dirección Nacional del Notariado o cualquier otra entidad pública se considerarán	Sección II Adiciones **ARTÍCULO 17-** Se adicionan un inciso g) al artículo 3, un inciso f) al artículo 7, un tercer párrafo al artículo 14, los incisos k) y l) al artículo 143, un inciso f) al artículo 144, un inciso e) al artículo 145, y un inciso e) al artículo 146 de la Ley 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998. Los textos son los siguientes: *Artículo 3-* Requisitos Para ser notario público y ejercer como tal, deben reunirse los siguientes requisitos: […] g) Contar con dirección electrónica habilitada y debidamente reportada ante la Dirección Nacional de Notariado. Las notificaciones y comunicaciones que se le trasmitan al notario por parte del Juzgado Notarial, Dirección Nacional del Notariado o cualquier otra entidad pública se considerarán	

oficialmente efectuadas, incluyendo la primera imputación formal de un proceso de cualquier naturaleza. *Artículo 7-* Prohibiciones Prohíbase al notario público: […] f) Atender asuntos de la Ley de Procedimientos Cobro en Sede Notarial, en oficina o empresas diferentes a su Notaría. *Artículo 14-* *N*otario consular […] Los notarios consulares no podrán tramitar asuntos de la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial. *Artículo 143-* Suspensiones hasta por un mes Se impondrá a los notarios una suspensión hasta por un mes de acuerdo con la importancia y gravedad de la falta, cuando: […] k) No se ajusten a la transcripción fiel del testimonio, cuando corresponda, aunque no generen lesión alguna o daño a la fe pública o a las partes. l) No notifiquen ni extiendan, la nota marginal referida en el artículo 96. O dejen de aplicar en el protocolo o en el testimonio las notas correspondientes. *Artículo 144-* Suspensiones hasta por seis meses Se impondrá a los notarios suspensión de uno a seis meses, según la gravedad de la falta, cuando: […] f) No se ajuste a los trámites, gestiones o documentos correspondientes a la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial, pese a que no generen ninguna lesión o daño a las partes o a la fe pública. *Artículo 145-* Suspensiones de seis meses a tres años A los notarios se les impondrán suspensiones desde seis meses y hasta por tres años: […] e) No se ajuste a los trámites, gestiones, emisión de órdenes o medidas cautelares, o documentos correspondientes a la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede	oficialmente efectuadas, incluyendo la primera imputación formal de un proceso de cualquier naturaleza. *Artículo 7-* Prohibiciones Prohíbase al notario público: […] f) Atender asuntos de la Ley de Procedimientos Cobro en Sede Notarial, en oficina o empresas diferentes a su Notaría. *Artículo 14-* *N*otario consular […] Los notarios consulares no podrán tramitar asuntos de la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial. *Artículo 143-* Suspensiones hasta por un mes Se impondrá a los notarios una suspensión hasta por un mes de acuerdo con la importancia y gravedad de la falta, cuando: […] k) No se ajusten a la transcripción fiel del testimonio, cuando corresponda, aunque no generen lesión alguna o daño a la fe pública o a las partes. l) No notifiquen ni extiendan, la nota marginal referida en el artículo 96. O dejen de aplicar en el protocolo o en el testimonio las notas correspondientes. *Artículo 144-* Suspensiones hasta por seis meses Se impondrá a los notarios suspensión de uno a seis meses, según la gravedad de la falta, cuando: […] f) No se ajuste a los trámites, gestiones o documentos correspondientes a la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial, pese a que no generen ninguna lesión o daño a las partes o a la fe pública. *Artículo 145-* Suspensiones de seis meses a tres años A los notarios se les impondrán suspensiones desde seis meses y hasta por tres años: […] e) No se ajuste a los trámites, gestiones, emisión de órdenes o medidas cautelares, o documentos correspondientes a la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial y haya generado lesión o daño por sus	

Notarial y haya generado lesión o daño por sus actuaciones u omisiones o puedan generar daño o lesión las partes o a la fe pública. *Artículo 146-* Suspensiones de tres años a diez años Los notarios serán suspendidos desde tres años y hasta por diez años cuando: […] e) No se ajuste a los trámites, gestiones, emisión de ordenes o medidas cautelares, o documentos correspondientes a la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial y hayan generado lesión o daño o sus actuaciones u omisiones puedan generar daño o lesión a las partes o a la fe pública y sus actuaciones hayan sido claramente delincuenciales, simuladas, o fraudulentas.”	actuaciones u omisiones o puedan generar daño o lesión las partes o a la fe pública. *Artículo 146-* Suspensiones de tres años a diez años Los notarios serán suspendidos desde tres años y hasta por diez años cuando: […] e) No se ajuste a los trámites, gestiones, emisión de ordenes o medidas cautelares, o documentos correspondientes a la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial y hayan generado lesión o daño o sus actuaciones u omisiones puedan generar daño o lesión a las partes o a la fe pública y sus actuaciones hayan sido claramente delincuenciales, simuladas, o fraudulentas.”	

Exp. 23.410 Txt Base	Texto sustitutivo	Observaciones
ARTÍCULO 18- Se adiciona el inciso 4 bis del artículo 468 de la Ley N.° 63 Código Civil, de 28 de setiembre de 1887, el texto es el siguiente: *Artículo 468-* Se anotarán provisionalmente: […] 4.bis. Las anotaciones de inmovilización de inmuebles. […].	**ARTÍCULO 18**- Se adiciona el inciso 4 bis del artículo 468 de la Ley N.° 63 Código Civil, de 28 de setiembre de 1887, el texto es el siguiente: *Artículo 468-* Se anotarán provisionalmente: […] **4.bis. Las anotaciones de inmovilización de inmuebles. […].**	Observaciones no hay, se mantiene artículo del texto base

Exp. 23.410 Txt Base	Texto sustitutivo	Observaciones
Sección III Derogaciones ARTÍCULO 19- Se derogan los artículos 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136 y 137, del título VI de la Ley N.° 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998.	Sección III Derogaciones **ARTÍCULO 19**- Se derogan los artículos 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136 y 137, del título VI de la Ley N.° 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998.	Observaciones no hay, se mantiene artículo del texto base

Sección IV Disposiciones Transitorias TRANSITORIO I- Los expedientes que estén en trámite a la entrada en vigencia de la presente ley, deberán ser remitidos por los notarios responsables una vez finalizados, al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional, en formato digital.	Sección IV Disposiciones Transitorias TRANSITORIO I- Los expedientes que estén en trámite a la entrada en vigencia de la presente ley, deberán ser remitidos por los notarios responsables una vez finalizados, al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional, en formato digital.	

TRANSITORIO II- Los expedientes custodiados por un plazo máximo de tres años por los notarios y notarias, deberán ser remitidos al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional, a la entrada en vigencia de la presente ley, en formato digital, electrónico u otra análoga que dicte esta dependencia. TRANSITORIO III- Las anotaciones referidas al inciso 4 bis del artículo 468 del Código Civil reformado mediante la presente ley, en las que hayan trascurrido más de diez años desde su anotación, serán canceladas en el término de un mes. TRANSITORIO IV- Se insta al Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, para que, en el término de seis meses, posterior a la entrada en vigencia de la presente normativa, fije los honorarios, mediante decreto, de las gestiones que generan las nuevas competencias que se les asignan a los profesionales en notariado en la presente ley.	TRANSITORIO II- Los expedientes custodiados por un plazo máximo de tres años por los notarios y notarias, deberán ser remitidos al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional, a la entrada en vigencia de la presente ley, en formato digital, electrónico u otra análoga que dicte esta dependencia. TRANSITORIO III- Las anotaciones referidas al inciso 4 bis del artículo 468 del Código Civil reformado mediante la presente ley, en las que hayan trascurrido más de diez años desde su anotación, serán canceladas en el término de un mes. TRANSITORIO IV- Se insta al Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, para que, en el término de seis meses, posterior a la entrada en vigencia de la presente normativa, fije los honorarios, mediante decreto, de las gestiones que generan las nuevas competencias que se les asignan a los profesionales en notariado en la presente ley	

VII. CONSIDERACIONES GENERALES RESPECTO AL FONDO DE LA PRESENTE INICIATIVA Y CONCLUSIONES.

Sobre el fondo del proyecto de Ley de Procedimientos de Cobro en Sede Notarial se pueden anotar una serie de beneficios significativos que respaldan su implementación:

- **Reducción de la Mora Judicial**: La iniciativa tiene el potencial de resolver el problema de la mora judicial al agilizar el proceso de cobro de créditos, lo que contribuirá a descongestionar los tribunales y mejorar los tiempos de respuesta del sistema judicial en su conjunto.
- **Eficiencia en el Sistema Judicial**: Al reducir la cantidad de asuntos que ingresan a la jurisdicción y permitir la reubicación del personal judicial en otras áreas prioritarias, el proyecto mejorará la eficiencia operativa del sistema judicial, garantizando una administración más ágil y efectiva de la justicia.

- **Beneficios para el Sector Financiero:** La desjudicialización del proceso cobratorio beneficiará al sector financiero al acelerar la recuperación de garantías de créditos y desahogar la administración de justicia. Esto permitirá una gestión más eficiente de los recursos financieros y una mayor seguridad en las transacciones comerciales.
- **Agilización del Proceso de Cobro**: Al ofrecer una vía de cobro más rápida y eficiente que la vía judicial, el proyecto facilitará la recuperación de créditos para las entidades financieras y los acreedores, lo que fortalecerá la estabilidad del sistema financiero y promoverá la actividad económica.

Tomando en consideración los diversos argumentos técnicos y jurídicos expuestos durante el proceso de esta iniciativa, se han efectuado ajustes significativos al texto original del proyecto de ley. Estos cambios se reflejan en una moción de texto sustitutivo que incorpora los criterios y recomendaciones tanto de expertos como de instituciones públicas consultadas.

Que en sesión ordinaria No. 42 del martes 12 de marzo del 2024 de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos, se aprobó el Informe de Subcomisión del Expediente No. 23.410 y se sometió a votación el Texto Sustitutivo del Expediente No. 23.410 que fue aprobado.

Con base en el análisis realizado y la votación sobre el fondo del proyecto de ley, la Comisión de Asuntos Jurídicos, en este DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA, recomienda la aprobación del proyecto de LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL, Expediente No. 23.410, al Plenario Legislativo.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1- Objeto de la ley

La presente ley tiene por objeto la regulación del procedimiento que deberán seguir las partes y los notarios públicos en los procesos de cobro que se tramiten en sede notarial.

ARTÍCULO 2- Fines

La presente ley tiene como finalidad dotar de la normativa adecuada para que los profesionales en notariado puedan:

a) Disponer de una competencia clara y precisa sobre las actuaciones que pueden realizar en aplicación de esta ley.

b) Detallar, de la manera más precisa posible, el procedimiento a seguir por parte del Notario Público en cada procedimiento.

c) Articular sus competencias, a fin de limitar con claridad lo que el notario puede realizar de aquello que no le es permitido.

ARTÍCULO 3: Ámbito de aplicación

Esta ley se aplicará siempre que conste el consentimiento expreso del deudor en el documento base de la relación obligacional. Lo anterior sin perjuicio de que posteriormente las partes de forma conjunta y voluntaria deseen someterse a este procedimiento, voluntad la cual se deberá plasmar de forma escrita.

CAPÍTULO II
Procedimientos

ARTÍCULO 4- Competencia material

Los notarios públicos podrán tramitar en sede notarial los siguientes procedimientos:

a) Procesos de ejecución hipotecarios.
b) Procesos ejecución prendarios.
c) Procesos monitorios de cobro.

ARTÍCULO 5- Procedimientos

La intervención del notario deberá ser requerida por la parte con interés legítimo, bajo el principio de rogación, en forma personal o mediante mandatario con facultades suficientes y con ello se dará inicio al expediente respectivo.

En las actuaciones extra-protocolares, 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.

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 la dirección de los procedimientos podrán nombrarse hasta dos notarios, un titular y un suplente, salvo que se determine otra situación o que la naturaleza de la gestión exija de algún nombramiento adicional.

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.

Los 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 6- Actuaciones

Para tramitar en forma integral 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 los requisitos de una demanda, el documento base, el capital adeudado, los intereses y, en caso de que corresponda, los bienes dados en garantía. Al escrito se le deberá adjuntar aquellas certificaciones y documentos que sean necesarios para acreditar el dicho de la parte interesada, así como su legitimación.

b) En caso de que sea procedente, el notario dará trámite a la gestión notificando al deudor, fiadores y demás partes interesadas, designando para dicho trámite a un Notario ajeno al procedimiento. Profesional el cual deberá ajustar su actuación de conformidad a la Ley de Notificaciones Judiciales.

c) El notario público en la tramitación de este procedimiento deberá ajustar su actuación al tenor del artículo 134 del Código Notarial.

d) Deberá proceder a publicar el edicto con el día, la hora y el 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. Si se tratará de muebles, el edicto contendrá una descripción lacónica de su identificación y se indicará su naturaleza, clase y estado. El edicto deberá publicarse dos veces en días consecutivos en el Diario Oficial La Gaceta corriendo por cuenta del acto el pago de dicha publicación o las que se requieran.
e) Celebrar el remate, realizar el acta de celebración del remate y cualquier otro auto que lo modifique, adicione o cancele gravámenes y anotaciones.

f) Para tales efectos, el notario podrá emitir órdenes de embargo, medidas cautelares típicas, nombrar bajo su criterio ejecutores y peritos, de entre aquellos que se encuentren debidamente inscritos ante el Poder Judicial.

Cuando se subaste una finca hipotecada que se encuentra afectada a las limitaciones del Instituto de Desarrollo Rural o soporta limitaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda, Instituto de Mixto de Ayuda Social, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo u otra institución el Notario Público deberá ajustar su actuación al tenor de los numerales 67 y 122 de la Ley de Tierras y Colonización, 73 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para Vivienda, 54 y 175 bis, según corresponda. Será absolutamente nulo el procedimiento notarial en el que no se observe lo previsto en la presente disposición y en las normas especiales. De no constar dentro de la escritura de protocolización de piezas el refrendo de la institución que corresponda Registro Nacional deberá cancelar el asiento de presentación a dicha escritura hasta el tanto no se cumpla con dichos requisitos.

Cuando los bienes sean adjudicados a un tercero, éste podrá contratar a un notario público de su escogencia para la protocolización de piezas respectiva.

ARTICULO 7- Imperativos

Los notarios que tramiten este tipo de procedimientos 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 gozar de absoluta independencia de las partes involucradas.
c) Además, sus oficinas deberán contar con las condiciones idóneas de comodidad, acceso y seguridad.
d) Deberá contar con los medios tecnológicos establecidos vía reglamento de la presente ley, para llevar a cabo tales actuaciones.
e) La celebración del remate deberá ser respaldada por medios audiovisuales.
f) El notario deberá rendir una declaración jurada demostrando que cumple con los requisitos y medios tecnológicos establecidos vía Reglamento. Esta Declaración Jurada sería presentada ante el Archivo Notarial con la finalidad de que cualquier interesado pueda consultar si el Notario cuenta con los requisitos para realizar procedimientos de cobro.

g) Los notarios no podrán realizar más de dos remates al día y su retribución será fijada por medio de honorarios y no podrán ser contratados por medio de sueldo. El remate deberá realizarse en una sala, ubicada en su notaría, adecuadamente prevista para el caso y con acceso al público.

Estas actuaciones tendrán como norma supletoria el Código Procesal Civil. Las actuaciones deberán ajustarse a los procedimientos indicados en este cuerpo normativo.

La puesta en posesión de los bienes le corresponderá al juez de cobro competente de turno, quien verificará que se hayan cumplido los requisitos y procedimientos de ley y quien de forma obligatoria deberá dar trámite expedito y diferenciado a la solicitud de puesta en posesión, debiendo resolver en un máximo de 10 días hábiles.

ARTÍCULO 8- Embargo, Remate y Pagos.

En el proceso de cobro extrajudicial, el notario deberá aplicar las normas atinentes al trámite del embargo y del remate contenidas en el Código Procesal Civil en tanto sean compatibles con la naturaleza extrajudicial del proceso regulado en esta Ley. El Notario Público podrá pedir auxilio judicial, policial y administrativo en esta materia para la ejecución correspondiente.

ARTICULO 9- Oposición

Si durante la tramitación de un procedimiento de esta naturaleza concurriera la causal prevista en el inciso b) del artículo 134 del Código Notarial, el Notario deberá declinar su competencia.

La oposición deberá ser presentada ante el Notario ejecutante bajo el cumplimiento de los plazos previstos en el Código Procesal Civil de conformidad a cada instituto recursivo.

Con la finalidad de que la oposición sea conocida por el Tribunal correspondiente, el Notario certificará las piezas del expediente, las cuales remitirá al Tribunal competente en un plazo de 5 días hábiles y a su vez entregará copia a la parte interesada. Correrá por cuenta del interesado el costo de certificación notarial, copias y sus timbres, los cuáles deberá cancelar al momento de su solicitud.

El notario enviará el expediente completo al juez de cobro correspondiente mediante correo electrónico, certificando la autenticidad de los documentos y la integridad del expediente.

ARTÍCULO 10- Valor de las actuaciones

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

El notario deberá llevar un expediente electrónico o físico y las actuaciones tales como remates, inspecciones, declaración de testigos, de partes y otras similares deberán ser gravadas mediante audio y video, que deberá conservar por espacio de diez años.

Copia de ese archivo digital lo remitirá al Archivo Notarial con declaración jurada adjunta, afirmando que se trata de una copia fiel y exacta.

ARTÍCULO 11- Honorarios

Los notarios públicos cobrarán honorarios según se establezca en el arancel respectivo. Corresponde al Colegio de Abogados de Costa Rica realizar las fijaciones y someterlas a la aprobación del Ministerio de Justicia y Paz, que las promulgará vía decreto ejecutivo.

En el caso de los servicios prestados por los notarios públicos, a las institucionales fiscalizadas por la SUGEF, en lo que respecta al financiamiento de proyectos en el contexto de banca para el desarrollo, los honorarios podrán ser fijados por acuerdo entre las partes; en ningún caso, podrán ser superiores al monto resultante de aplicar el arancel a que hace referencia el párrafo anterior.

ARTÍCULO 12- Registro y custodia de expedientes.

El notario deberá llevar un registro de cada uno de los expedientes, debiendo contar con soporte digital, según las indicaciones tecnológicas que emita el Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones, 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, en forma física o digitalmente, al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional para la custodia definitiva.

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

CAPÍTULO III
Reformas de leyes conexas
Sección I
Reformas

ARTÍCULO 13- Se reforma el artículo 10 de la Ley 3883, Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público, de 30 de mayo de 1967. El texto es el siguiente:

Artículo 10- En caso de protocolizaciones de remate, el registrador practicará las cancelaciones e inscripciones ordenadas por el funcionario judicial **o** el notario según corresponda y de las que deban desaparecer automáticamente a causa del remate efectuado por ser incompatibles con este.

ARTÍCULO 14- Se reforma el último párrafo del artículo 468 de la Ley No. 63, Código Civil, de 28 de setiembre de 1887. El texto es el siguiente:

Artículo 468- Se anotarán provisionalmente
[…]

La vigencia de las anotaciones contempladas en los incisos 1), 2), 3), 4) y 4 bis) 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 125 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 hubieran 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

ARTICULO 15- Se reforma el primer párrafo del artículo 128.3 de la Ley N.° 9342, Código Procesal Civil, de 3 de febrero de 2016. El texto es el siguiente:

128.3 Avalúo. Se tendrá como valor de los bienes inmuebles, vehículos u otros, aquel valor tributario o fiscal asignado por Tributación y que conste en los registros públicos. En los demás casos, se nombrará perito, con base en la lista de peritos de la Corte, según su elección.

ARTÍCULO 16- Se reforma el párrafo primero del artículo 129 de la Ley No. 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998. El texto es el siguiente:

Artículo 129- Competencia material.
Los notarios públicos podrán tramitar, procedimientos de cobro, sucesiones testamentarias y ab intestato, adopciones, localizaciones de derechos indivisos sobre fincas con plano catastrado, informaciones de perpetua memoria, divisiones de cosas comunes, de forma material o mediante la venta pública, distribución del precio, deslindes y amojonamientos, consignaciones de pago por sumas de dinero y la liquidación de sociedades mercantiles, cuando sea solicitada mediante acuerdo unánime de los socios. Si la sociedad no cuenta con libros legalizados, la solicitud de la liquidación se hará en escritura pública

Sección II
Adiciones

ARTÍCULO 17- Se adicionan un inciso g) al artículo 3, un inciso f) al artículo 7, un tercer párrafo al artículo 14, los incisos k) y l) al artículo 143, un inciso f) al artículo 144, un inciso e) al artículo 145, y un inciso e) al artículo 146 de la Ley 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998. Los textos son los siguientes:

Artículo 3- Requisitos

Para ser notario público y ejercer como tal, deben reunirse los siguientes requisitos: […]

g) Contar con dirección electrónica habilitada y debidamente reportada ante la Dirección Nacional de Notariado. Las notificaciones y comunicaciones que se le trasmitan al notario por parte del Juzgado Notarial, Dirección Nacional del Notariado o cualquier otra entidad pública se considerarán oficialmente efectuadas, incluyendo la primera imputación formal de un proceso de cualquier naturaleza.

Artículo 7- Prohibiciones

Prohíbase al notario público: […]

f) Atender asuntos de la Ley de Procedimientos Cobro en Sede Notarial, en oficina o empresas diferentes a su Notaría.

*Artículo 14- N*otario consular […]

Los notarios consulares no podrán tramitar asuntos de la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial.

Artículo 143- Suspensiones hasta por un mes
Se impondrá a los notarios una suspensión hasta por un mes de acuerdo con la importancia y gravedad de la falta, cuando: […]

k) No se ajusten a la transcripción fiel del testimonio, cuando corresponda, aunque no generen lesión alguna o daño a la fe pública o a las partes.
l) No notifiquen ni extiendan, la nota marginal referida en el artículo 96. O dejen de aplicar en el protocolo o en el testimonio las notas correspondientes.

Artículo 144- Suspensiones hasta por seis meses

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

f) No se ajuste a los trámites, gestiones o documentos correspondientes a la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial, pese a que no generen ninguna lesión o daño a las partes o a la fe pública.

Artículo 145- Suspensiones de seis meses a tres años

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

e) No se ajuste a los trámites, gestiones, emisión de órdenes o medidas cautelares, o documentos correspondientes a la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial y haya generado lesión o daño por sus actuaciones u omisiones o puedan generar daño o lesión las partes o a la fe pública.

Artículo 146- Suspensiones de tres años a diez años

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

e) No se ajuste a los trámites, gestiones, emisión de ordenes o medidas cautelares, o documentos correspondientes a la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial y hayan generado lesión o daño o sus actuaciones u omisiones puedan generar daño o lesión a las partes o a la fe pública y sus actuaciones hayan sido claramente delincuenciales, simuladas, o fraudulentas.”

ARTÍCULO 18- Se adiciona el inciso 4 bis del artículo 468 de la Ley N.° 63 Código Civil, de 28 de setiembre de 1887, el texto es el siguiente:

Artículo 468- Se anotarán provisionalmente: […]

4.bis. Las anotaciones de inmovilización de inmuebles. […]

Sección III
Derogaciones

ARTÍCULO 19- Se derogan los artículos 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136 y 137, del título VI de la Ley N.° 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998.

Sección IV

Disposiciones Transitorias

TRANSITORIO I- Los expedientes que estén en trámite a la entrada en vigencia de la presente ley, deberán ser remitidos por los notarios responsables una vez finalizados, al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional, en formato digital.

TRANSITORIO II- Los expedientes custodiados por un plazo máximo de tres años por los notarios y notarias, deberán ser remitidos al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional, a la entrada en vigencia de la presente ley, en formato digital, electrónico u otra análoga que dicte esta dependencia.

TRANSITORIO III- Las anotaciones referidas al inciso 4 bis del artículo 468 del Código Civil reformado mediante la presente ley, en las que hayan trascurrido más de diez años desde su anotación, serán canceladas en el término de un mes.

TRANSITORIO IV- Se insta al Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, para que, en el término de seis meses, posterior a la entrada en vigencia de la presente normativa, fije los honorarios, mediante decreto, de las gestiones que generan las nuevas competencias que se les asignan a los profesionales en notariado en la presente ley.

DADO EN LA SALA VII DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA. ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VII, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

Jorge Eduardo Dengo Rosabal
Diputado

Alejandro Pacheco Castro
Diputado

Manuel Morales Díaz
Diputado

Francisco Nicolás Alvarado
Diputado

Gloria Navas Montero
Diputada

Rocío Alfaro Molina
Diputada

Danny Vargas Serrano
Diputado

Alejandra Larios Trejos
Diputada

Jorge Antonio Rojas López
Diputado