

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE ASUNTOS MUNICIPALES
Y DESARROLLO LOCAL PARTICIPATIVO**

**LEY PARA AUTORIZAR A QUE LAS ENTIDADES DESCENTRALIZADAS,
LAS MUNICIPALIDADES Y LAS EMPRESAS ESTATALES PUEDAN
OTORGAR ESCRITURAS EN FORMA FACULTATIVA**

(anteriormente denominado: LEY PARA AUTORIZAR A QUE
LAS ENTIDADES DESCENTRALIZADAS, LAS MUNICIPALIDADES
Y LAS EMPRESAS ESTATALES PUEDAN OTORGAR ESCRITURAS
ANTE LA NOTARIA DEL ESTADO EN FORMA FACULTATIVA

Expediente N.º 23.918

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

05 de diciembre de 2024

TERCERA LEGISLATURA

Del 1º de mayo de 2024 al 30 de abril de 2025

SEGUNDO PERÍODO SESIONES EXTRAORDINARIAS

Del 1º de noviembre de 2024 Al 30 de enero de 2025

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS III
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

Los suscritos diputados y diputadas, miembros de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo, presentamos el presente dictamen afirmativo de mayoría sobre el expediente N.º 23.918, “LEY PARA AUTORIZAR A QUE LAS ENTIDADES DESCENTRALIZADAS, LAS MUNICIPALIDADES Y LAS EMPRESAS ESTATALES PUEDAN OTORGAR ESCRITURAS EN FORMA FACULTATIVA (anteriormente denominado: Ley para autorizar a que las entidades descentralizadas, las municipalidades y las empresas estatales puedan otorgar escrituras ante la Notaría del Estado en Forma Facultativa)”, presentado a la corriente legislativa por la diputada María Martha Carballo Arce, con base en los siguientes aspectos:

1. OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY

Se propone eliminar la obligación de que los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente del monto de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de la Notaría del Estado para realizar sus trámites, excepto en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.

2. TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO DE LEY

- a) Este proyecto de ley fue presentado a la corriente legislativa por la Diputada María Marta Carballo Arce, el 05 de setiembre de 2023.
- b) El 19 de septiembre de 2023 fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta, Número 171, Alcance Número 178 y se asignó a estudio de la comisión permanente ordinaria de Asuntos Agropecuarios.
- c) El 14 de febrero de 2024 se traslada el proyecto a la comisión permanente especial de asuntos municipales y desarrollo local participativo.
- d) El 15 de febrero de 2024 se recibe el proyecto en la comisión permanente especial de asuntos municipales y desarrollo local participativo.

3. CONSULTAS Y RESPUESTAS INSTITUCIONALES

Seguidamente se expone un resumen de los criterios emitidos por cada una de las entidades que respondieron la consulta efectuada por la comisión, con el fin de que se refirieran al proyecto de ley:

| INSTITUCIÓN | CRITERIO |
|---|---|
| <p>Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados</p> <p>No.PRE-J-2023-04178</p> <p>30/10/2023</p> | <p><i>Comparte la visión del legislador que propone la reforma al inciso c).</i></p> <p><i>Se proponen cambios respecto el texto del proyecto de ley propuesto:</i></p> <p><i>c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente de la cuantía o naturaleza de los actos o contratos notariales que por dicha formalidad requieran la intervención de notario, esos actos podrán ser formalizados por la Notaría del Estado o bien por notarios institucionales de los entes supracitados en el presente inciso, quienes no cobran honorarios por sus servicios salvo en el caso de escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada. No se excluye la posibilidad de que notarios públicos no sujetos al régimen de empleo público, ni habilitados como notarios institucionales, confeccionen las escrituras públicas en las que esas instituciones son parte, siempre y cuando la cancelación de los honorarios profesionales corra por cuenta Código: ADM-93-04-F5 - Versión: 02 Página 4 de 4 de los particulares también otorgantes del acto; todo lo cual el notario lo deberá hacer constar en el instrumento público. "</i></p> |
| <p>Dirección Nacional de Notariado</p> <p>DNN-UAJ-C-0012-2024</p> <p>22/04/2024</p> | <p>No se encontró ninguna falta a la legalidad sobre las normas funcionales que versan la materia notarial y que son competencia de esta Dirección.</p> <p>La reforma propuesta, no busca crear, derogar, sustituir o modificar ninguna normativa o</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>precepto legal que afecte directamente la regulación y/o funcionamiento de la actividad</p> <p>La Dirección Nacional de Notariado no tiene competencia para pronunciarse sobre el fondo de la reforma propuesta, al ser un aspecto exclusivo de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República.</p> |
| <p>Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (Aresep)</p> <p>OF-1133-RG-2023</p> <p>16/10/2023</p> | <p>No afectaría las atribuciones, competencia, funciones y potestades de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos.</p> |
| <p>Consejo Nacional de Producción (CNP)</p> <p>PE-OFIG-725-2023</p> <p>12/10/2023</p> | <p>I. Se considera positivo el que se abra la opción de que las instituciones cuenten con un notario institucional para toda la actividad de esta naturaleza indistintamente de su cuantía, considerando el caso de entidades cuya actividad notarial es muy alta, pues de esta manera, se desahoga el trabajo de la Notaría del Estado en beneficio de las instituciones como el CNP, cuya actividad notarial ha sido, al menos históricamente, de poca demanda.</p> <p>II. Sin embargo, la Administración de las diferentes instituciones deben de tomar en cuenta que la Notaría del Estado no carga cobro de honorarios, únicamente de las especies fiscales que corresponden según el caso, de manera que, de realizarse la gestión notarial por otra vía, deben hacerse cargo del pago de honorarios en caso de que pueda contratarse un notario externo a la Institución, surgiendo así un cuestionamiento que debe ser aclarado en el proyecto para evitar interpretaciones erróneas.</p> <p>Es decir, es importante que se defina en el proyecto, si la opción para la confección de las escrituras sería exclusivamente mediante un notario de planta o podría hacerse la gestión a través de notarios institucionales contratados externamente por servicios profesionales (como los tiene actualmente el CNP para labores que no sean exclusivas de la Notaría del Estado), dado</p> |

| | |
|---|---|
| | que se trata de dos figuras de naturaleza distinta, por lo que se hace necesario delimitar el marco de competencias de cada uno de ellos por principio de legalidad. En conclusión, se ve de forma positiva que el trámite sea opcional según las necesidades de cada institución, pero se deberá de enmendar el inconveniente mencionado en el punto II. |
| Universidad Técnica Nacional (UTN) DGAJ-453-2023 13/10/2023 | Se recomienda la aprobación de este proyecto, no de determina que converjan vicios de legalidad o constitucionalidad. |
| Municipalidad de Río Cuarto OF-CM-0607-2023 17/10/2023 | Dar voto de apoyo expediente 23.918 |
| Instituto Costarricense de Turismo (ICT) G-2392-2023 20/10/2023 | Por la agilidad que la propuesta del Proyecto brindaría al accionar institucional, el ICT le da su apoyo a la iniciativa. |
| Instituto Nacional de Seguros (INS) PE-01215-2023 25/10/2023 | <p>En lo que respecta al Instituto Nacional de Seguros como ente descentralizado con autonomía administrativa, no hay objeciones ni observaciones de fondo y forma sobre el proyecto en cuestión y no se encuentran elementos lesivos para la Institución.</p> <p>Sin embargo, respetuosamente se les recomienda a los señores diputados, que se le adicione un artículo al proyecto legislativo para que se logre la finalidad perseguida, puesto que en la actualidad la Dirección Nacional de Notariado no está autorizando notarios institucionales.</p> <p>Por lo que resulta fundamental, que la autorización para que el Notario Institucional de los entes realice escrituras, se acompañe de otra autorización para que cada institución disponga de la cantidad de notarios que, por su perfil y tamaño, requiere para cumplir con sus necesidades, sin que la Dirección Nacional de Notariado pueda negar la solicitud por ese motivo.</p> |
| Instituto Costarricense de Ferrocarriles (Incofer) Incofer-PE-OF-0892-2023 | Resulta necesario destacar, que es criterio de esta Presidencia que el Proyecto de Ley bajo análisis, pretende agilizar los diferentes actos |

| | |
|---|---|
| 19/10/2023 | notariales utilizando para ello a los Profesionales con los que cuenta la Institución, con el fin de encuadrarlos bajo los principios de eficiencia, eficacia, celeridad, entre otros, por lo cual, no existe ningún tipo de oposición al mismo. |
| Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (Incop) Oficio CR-INCOP-PE-0927-2023 17/10/2023 | Esta unidad asesora no encuentra aspectos por objetar. |
| Banco de Costa Rica (BCR) GCJ-MSM-GBR-588-2023 23/10/2023 | <p>Se considera apegado al ordenamiento jurídico el proyecto de marras y además es beneficioso para la gestión pública del país.</p> <p>En esa misma línea de manera respetuosa se sugiere que se habilite la posibilidad de que los Fideicomisos de Obra Pública que deban adquirir terrenos para la construcción de proyectos públicos pueda utilizar los Notarios sean del Fiduciario, del Fideicomitente o en su defecto realizar un concurso público para contratar un profesional debidamente inscrito ante la Dirección de Notariado. Se sugiere la siguiente redacción:</p> <p>c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente de la cuantía de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de notario, dichos actos podrán ser formalizados por la Notaría del Estado o por los entes supracitados en el presente inciso, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada. En caso de que los Fideicomisos de Obra pública debidamente refrendados requieran formalizar la compra de terrenos para el cumplimiento de los fines podrá realizar el traspaso a favor del Fideicomitente o del propio Fideicomiso por medio de Notarios del Fideicomitente, del Fiduciario o de un Notario externo debidamente incorporado ante la Dirección Nacional de Notariado.</p> |
| Banco Nacional de Costa Rica (BNCR) GG-627-23 | <p>Se recomienda la siguiente redacción:</p> <p>“c) Representar al Estado en los actos y contratos</p> |

| | |
|--|--|
| 20/10/2023 | que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente de la cuantía de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de notario, dichos actos podrán ser formalizados por la Notaría del Estado o por los notarios institucionales de los entes supracitados en el presente inciso, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada, las cuales podrán realizarse con los notarios internos o mediante la contratación de dichos servicios.” |
| Instituto de Desarrollo Rural (Inder) INDER-PE-AJOFI-1307-2023 26/10/2023 | No encuentra esta asesoría un roce legal con lo establecido en la ley No.9036. |
| Municipalidad de Nandayure SCM.LC 29-180-2023 11/10/2023 | Tomar nota y proceder a su archivo. |
| Instituto Nacional de Aprendizaje (INA) ALEA-952-2023 31/10/2024 | APOYAR el texto sometido a estudio, por cuanto es de interés Institucional. Pero se hacen las siguientes observaciones: De conformidad como se desarrolló en el presente criterio. Se recomienda a la Asamblea Legislativa, previo a aprobar el texto que nos ocupa, que observen cual es el procedimiento actual dentro de las instituciones del Estado para los trámites notariales y cuál es el proceso que lleva a cabo el Registro Nacional dentro de la calificación registral de las escrituras que se presentan a tramitar para la debida inscripción, ya que a la fecha se cuentan con directrices de acatamiento obligatorio para el trámite de las escrituras. |
| Junta de Protección Social (JPS) JPS-PRES-414-2023 20/11/2023 | Analizado el proyecto beneficia a la Institución, ya que, podría agilizar los trámites de orden Notarial en la JPS, siendo que, como lo indicó el legislador en la exposición de motivos la Institución o las instituciones descentralizadas deben esperar “... un tiempo considerable para poder formalizar el documento notarial y con ello avanzar en el ejercicio de su actividad, debiendo |

| | |
|--|---|
| | <p>considerarse que dicha escritura es la culminación de la necesidad institucional en cada caso concreto.” De igual forma es importante destacar que la propuesta es a título de “facultad” y no de imposición.</p> <p>Por lo anterior no existe objeción alguna que realizar al citado proyecto de ley, ya que no impacta el accionar de la Institución; y se le solicita tener por atendida la audiencia conferida a la Junta de Protección Social en los términos indicados.</p> |
| Municipalidad de Acosta OFICIO NO. SM-541-2023 08/10/2023 | ESTE CONCEJO MUNICIPAL APOYA DICHO PROYECTO DE LEY. |
| Municipalidad de Alvarado SMA-015-12-2023 (#276) 11/10/2023 | Votos afirmativos. |
| Municipalidad de Belén Ref.7608/2023 20/12/2023 | Apoyar el proyecto de ley. |
| Municipalidad de San José DSM-3238-2023 22/11/2023 | Esta Corporación Municipal apoya el presente proyecto de Ley por cuanto es una excelente propuesta para colaborar y fortalecer el funcionamiento y trabajo de los diferentes entes del Estado. |
| Municipalidad de Santa Cruz Oficio SM-1952-Extr-21-2023 31/10/2023 | No brindar el voto de apoyo a las consultas legislativas expedientes previamente indicados. |
| Municipalidad de Siquirres SC-0939-2023 15/11/2023 | Emitir un pronunciamiento favorable. |
| Patronato Nacional de la Infancia (Pani) PANI-PE-OF-1250-2024 21/05/2024 | No muestra oposición. |
| Municipalidad de Alajuela Oficio MA-SCM-2628-2023 23/10/2023 | Dar un voto de apoyo al proyecto de ley. |
| Municipalidad de Belén Ref.7608/2023 20/12/2023 | Apoyar el proyecto de ley. |
| Municipalidad de Curridabat MC-CM 0500-10-2023 20/10/2023 | Evacuar en forma positiva la consulta sobre el expediente legislativo 23.918; dado que, no solo actualiza la normativa notarial, sino que agiliza la |

| | |
|--|--|
| | labor de los entes descentralizados y descongestiona la labor de la propia Notaría del Estado. Y así se instruye a la Secretaría Municipal que lo remita al Departamento de Servicios Parlamentarios de la Asamblea Legislativa. |
| Municipalidad de Grecia SEC-5784-2023 25/10/2023 | Brindar apoyo. |
| Municipalidad de Guácimo Oficio SMG-1238-2023 16/10/2023 | Brinda voto de apoyo al texto base del proyecto de Ley |
| Municipalidad de Hojancha SCMH-276-2021 24/10/2023 | Apoyar. |
| Municipalidad de Los Chiles Oficio: SM-0883-10-2023 20/10/2023 | Apoyar el proyecto de Ley |
| Municipalidad de Pococí SMP-1951-2023 10/10/2023 | Se brinda apoyo. |
| Municipalidad de San Carlos MSCCM-SC-1748-2023 18/10/2023 | Dar por recibido. |
| Municipalidad de San Ramón MSR-AM-GM-GJ-530-2023 30/10/2023 | La Gestión Jurídica concluye que el Proyecto de Ley de cita no transgrede los objetivos y la autonomía Municipal, por lo tanto, se recomienda apoyar la propuesta legislativa y se le solicita a los honorables Legisladores aprobar el mismo. |
| Municipalidad de Santa Ana ACUERDO N° 835-2023 18/10/2023 | En esta reforma no se transgreden ni afectan competencias municipales, por lo que no se encuentra objeción alguna al proyecto, solicitando que se aclaren las formas en las que se podrían obtener los servicios notariales (persona funcionaria profesional en notariado de planta, servicios profesionales, contratación pública de personas notarias públicas), pues el texto no es claro en este sentido. |
| Municipalidad de Sarchí MS-SCM-AC-0540-2023 /10/2023 | Voto de apoyo al Proyecto. |
| Procuraduría General de la República | El criterio de la Procuraduría presenta una posición fundamentada en la importancia de |

| | |
|---|---|
| <p>29 de octubre del 2024.</p> <p>OJ-142-2024</p> | <p>mantener centralizada la función notarial del Estado en la Notaría de la Procuraduría. La PGR defiende la centralización con los siguientes argumentos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. La Notaría del Estado asegura que los bienes del Estado sean gestionados con transparencia e integridad, protegiendo el interés público en actos notariales sobre bienes públicos.2. La centralización permite a la Notaría del Estado verificar que los actos y contratos en los que interviene el Estado se ajusten a los principios de legalidad y transparencia, minimizando riesgos de corrupción y conflictos de interés.3. La Notaría del Estado garantiza que las transacciones y contratos estén jurídicamente sólidos y reflejen los intereses públicos, actuando como un fedatario especializado que proporciona respaldo y certeza en estas gestiones.4. Al centralizar la función notarial en la PGR, se elimina el riesgo de conflictos de interés que podrían presentarse si los actos notariales se delegan a notarios externos o institucionales bajo distintas jefaturas, preservando la imparcialidad de la función.5. La Notaría del Estado está compuesta por notarios especializados en derecho administrativo, contratación pública y otras áreas específicas de interés estatal, lo que permite una gestión alineada con los principios del derecho público y administrativo. <p>La PGR concluye que su función notarial centralizada contribuye a una administración pública transparente y eficaz, y sugiere la posibilidad de fortalecer el equipo de notarios del Estado en vez de crear plazas de notarios</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| | externos en cada entidad estatal, lo que podría dispersar y desarticular los estándares de protección del patrimonio estatal. |
|--|---|

Para facilitar el estudio de las propuestas que realizan las instituciones, en la siguiente tabla se pueden observar las modificaciones que proponen las diferentes instituciones:

| Institución | Propuesta | Texto |
|---|--|---|
| Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) | <p>c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente de la <u>cuantía o naturaleza</u> de los actos o contratos notariales <u>que por dicha formalidad</u> requieran la intervención de notario, esos actos podrán ser formalizados por la Notaría del Estado <u>o bien por notarios institucionales de los entes supracitados en el presente inciso, quienes no cobran honorarios por sus servicios salvo en el caso de escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.</u></p> <p><u>No se excluye la posibilidad de que notarios públicos no sujetos al régimen de empleo público, ni habilitados como notarios</u></p> | <p>c)Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente de la cuantía de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de notario, dichos actos podrán ser formalizados por la Notaría del Estado o por los entes supracitados en el presente inciso, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.</p> |

| | | |
|---------------------------|---|--|
| | <p><u>institucionales, confeccionen las escrituras públicas en las que esas instituciones son parte, siempre y cuando la cancelación de los honorarios profesionales corra por cuenta Código: ADM-93-04-F5 - Versión: 02 Página 4 de 4 de los particulares también otorgantes del acto; todo lo cual el notario lo deberá hacer constar en el instrumento público. "</u></p> | |
| Banco de Costa Rica (BCR) | <p>c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente de la cuantía de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de notario, dichos actos podrán ser formalizados por la Notaría del Estado o por los entes supracitados en el presente inciso, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.</p> <p><u>En caso de que los Fideicomisos de Obra pública debidamente refrendados requieran formalizar la compra de terrenos para el cumplimiento de los fines</u></p> | <p>c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente de la cuantía de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de notario, dichos actos podrán ser formalizados por la Notaría del Estado o por los entes supracitados en el presente inciso, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.</p> |

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| | <p><u>podrá realizar el traspaso a favor del Fideicomitente o del propio Fideicomiso por medio de Notarios del Fideicomitente, del Fiduciario o de un Notario externo debidamente incorporado ante la Dirección Nacional de Notariado.</u></p> | |
| Banco Nacional de Costa Rica (BNCR) | <p>c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente de la cuantía de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de notario, dichos actos podrán ser formalizados por la Notaría del Estado o por los notarios institucionales de los entes supracitados en el presente inciso, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada, <u>las cuales podrán realizarse con los notarios internos o mediante la contratación de dichos servicios.</u></p> | <p>c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente de la cuantía de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de notario, dichos actos podrán ser formalizados por la Notaría del Estado o por los entes supracitados en el presente inciso, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.</p> |

4. AUDIENCIAS

Se solicitó una audiencia al señor Ivan Vincent Rojas, Procurador General, la cual se recibió en la sesión ordinaria del 24 de octubre de 2024. Las siguientes fueron las principales conclusiones de su intervención, así como de los notarios del Estado Jonathan Bonilla Córdoba, Irina Delgado Saborío y Alejandro Arce Oses:

Vincenti subrayó que la Notaría del Estado representa una estructura especializada y consolidada en Costa Rica desde 1982, con personal experimentado en diversas ramas del derecho necesarias para autorizar escrituras de interés público. Defendió la relevancia de la centralización, destacando que garantiza una formación integral en derecho público, civil, ambiental y otros, indispensable para asegurar la seguridad jurídica.

Explicó que los notarios del Estado, que son únicamente tres, gestionan entre 550 y 650 escrituras anuales y que, a pesar de la percepción de lentitud en algunos casos, insistió en que el volumen de trabajo y la atención a clientes principales, como las municipalidades, requieren una tramitación cuidadosa que justifica el tiempo invertido en cada proceso.

Destacó que la Notaría del Estado brinda seguridad jurídica al centralizar funciones notariales que involucran bienes estatales, evitando conflictos de interés y manteniendo altos estándares de transparencia. La propuesta de desagregar estas funciones a nivel institucional o municipal podría requerir crear numerosas plazas de notarios institucionales, lo que implicaría una dispersión de recursos y potencialmente menos control sobre la calidad técnica de los procesos.

Irina Delgado enfatizó que los notarios del Estado deben dominar no solo el aspecto notarial, sino también la normativa en contratación administrativa, planificación urbana, y registros. Esta combinación de conocimientos asegura que cada acto notarial esté en conformidad con el marco legal y que los procedimientos administrativos previos se completen adecuadamente.

La intervención conjunta subraya la posición de la Procuraduría, no en contra de la reforma, sino enfocada en advertir sobre los requerimientos y el impacto de especialización necesarios para mantener los estándares notariales en beneficio del patrimonio y los intereses públicos.

5. INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

No se presenta informe de servicios técnicos.

6. CONSIDERACIONES DE FONDO

El rol de la Procuraduría General de la República (PGR) como órgano consultivo y de representación estatal, establecido en la Ley N.º 6815, asegura la centralización

de la función notarial en favor del interés público. Además de la ley orgánica de la PGR, el Código Notarial (Ley N.º 7764) y la Ley General de Contratación Administrativa (Ley N.º 7494) complementan el marco normativo aplicable, estableciendo la importancia de un manejo notarial imparcial, transparente y centralizado en la administración de bienes y recursos públicos.

La propuesta de reforma encuentra el respaldo de algunas instituciones, pero también se enfrenta a una serie de observaciones técnicas y jurídicas que surgen del análisis de los informes emitidos por instituciones consultadas y las manifestaciones de la Procuraduría General.

a) Eficiencia y Flexibilidad Administrativa

Instituciones como el Instituto Nacional de Seguros (INS) y el Consejo Nacional de Producción (CNP) respaldan la propuesta, ya que consideran que al permitir que los entes descentralizados y municipalidades gestionen actos notariales mediante notarios internos, se optimiza la carga de trabajo de la Notaría del Estado. Estas instituciones señalan que la flexibilización permitiría a las entidades públicas realizar procesos notariales con mayor celeridad en casos de alta demanda notarial.

Sin embargo, la Procuraduría destaca la relevancia de centralizar los actos notariales que involucren bienes y recursos estatales. Esta postura subraya la importancia de que las escrituras relacionadas con patrimonio estatal mantengan los estándares de rigor y seguridad jurídica, con el fin de evitar inconsistencias que puedan surgir si notarios externos o bajo diferentes administraciones institucionales intervienen en actos de relevancia pública.

b) Protección del Patrimonio Estatal

La Procuraduría resalta que la función de la Notaría del Estado protege los activos del Estado al asegurar que las transacciones y contratos se manejen con transparencia e imparcialidad. Esta centralización permite a la Notaría del Estado gestionar actos notariales con un alto grado de seguridad jurídica, impidiendo riesgos de corrupción y conflictos de interés en procesos que comprometan recursos públicos. Además, el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) respalda la importancia de mantener una estructura de gestión notarial que asegure la transparencia y el control en actos que impliquen el uso de fondos públicos.

c) Especialización y Conflictos de Interés

Tanto la PGR como otras entidades señalan que los notarios estatales cuentan con una especialización integral que incluye conocimientos de derecho público, contratación administrativa, y derecho registral. Esto permite a la Notaría del Estado manejar actos complejos en los que el Estado es parte, garantizando altos niveles de especialización y minimizando los conflictos de interés. La centralización evita la

fragmentación de criterios entre notarios, asegurando que los actos notariales se realicen bajo un enfoque coherente y acorde con el principio de legalidad.

El proyecto no excluye la posibilidad de que notarios institucionales tramiten escrituras en actos ordinarios y de menor impacto patrimonial, lo que implica un grado de flexibilidad sin afectar la misión de protección patrimonial de la PGR.

Marco Normativo y Relevancia de la Notaría del Estado

La Ley N.º 6815 establece que la Procuraduría General de la República (PGR), por medio de la Notaría del Estado, actúa en representación del Estado en actos notariales de especial relevancia. Además, el Código Notarial (Ley N.º 7764) y la Ley General de Contratación Administrativa (Ley N.º 7494) complementan el marco normativo, enfatizando la imparcialidad y transparencia en la actuación de los notarios, especialmente en actos que involucran recursos y patrimonio estatal.

El proyecto de ley plantea cambios en la práctica notarial, particularmente para funcionarios de instituciones descentralizadas, municipales y estatales que podrían intervenir en actos públicos relevantes. Esto requiere considerar las competencias de la DNN, que es la autoridad reguladora de la función notarial en Costa Rica.

Según el Código Notarial, la DNN ejerce una función de vigilancia y control sobre todas las actividades notariales en el territorio nacional (artículo 22 del Código Notarial). Esta competencia incluye la fiscalización tanto interna como externa de los actos notariales, incluyendo inspecciones, visitas y el cumplimiento de lineamientos de acatamiento obligatorio, lo cual también se reafirma en el criterio de la Procuraduría General de la República (PGR OJ-142-2024). Esta atribución asegura que todos los notarios, incluyendo aquellos que actúan en calidad de funcionarios institucionales, operen dentro del marco legal establecido.

El artículo 24, incisos d) y m) del Código Notarial, establece que la DNN tiene la potestad de emitir lineamientos y directrices que regulen la función notarial, asegurando que se cumpla con principios de eficiencia, seguridad y transparencia en la prestación de servicios notariales (PGR OJ-142-2024). En el contexto del proyecto de ley, esta competencia permite a la DNN emitir directrices específicas para los notarios institucionales, orientando sus prácticas hacia estándares que promuevan la seguridad jurídica y la imparcialidad en actos públicos de interés general.

La DNN también tiene la responsabilidad de velar por la capacitación continua de los notarios (artículo 24, inciso e) del Código Notarial), lo que incluye promover su especialización en temas relevantes para el ejercicio adecuado de la función pública notarial. Esta competencia es esencial para asegurar que los notarios institucionales cuenten con la formación y conocimientos necesarios en áreas especializadas, tales como el derecho administrativo y la contratación pública, al momento de autorizar actos públicos de relevancia.

7. Conclusión

El análisis concluye que, si bien la centralización de la función notarial en la Notaría del Estado garantiza transparencia y especialización en actos de alto impacto patrimonial, la propuesta de flexibilización podría ofrecer una respuesta más ágil y eficiente a necesidades notariales específicas de las instituciones descentralizadas. La Procuraduría destaca su compromiso con la protección del patrimonio estatal y la salvaguarda de la integridad jurídica, y no se opone a que el proyecto de ley continúe su curso si se adoptan medidas que garanticen un equilibrio entre la eficiencia institucional y la seguridad jurídica de los actos notariales. Por lo tanto, se sugiere el siguiente texto sustitutivo:

| Ley vigente | Texto base | Texto sustitutivo |
|---|--|--|
| <p>ARTÍCULO 3.- Atribuciones</p> <p>Son atribuciones de la Procuraduría General de la República:</p> <p>c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados y las empresas estatales requieren la intervención de notario, el acto o contrato deberá ser formalizado por la Notaría del Estado, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que</p> | <p>ARTÍCULO ÚNICO- Se reforma el artículo 3 inciso c) de la Ley N.º 6815 y sus reformas, denominada Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, y se lea de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 3-</p> <p>[...]</p> <p>c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente e de la cuantía de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de notario, dichos actos podrán ser formalizados por la</p> | <p>ARTÍCULO ÚNICO- Se reforma el artículo 3, inciso c) de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Ley N.º 6815 y sus reformas, para que se lea de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 3-</p> <p>[...]</p> <p>c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente e de la cuantía de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de notario, dichos actos o contratos podrán</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.</p> | <p>Notaría del Estado o por los entes supracitados en el presente inciso, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.</p> | <p>ser formalizados por la Notaría del Estado; o en su defecto, por notarios institucionales en el ejercicio pleno de sus funciones, cuyas competencias y procedimientos estén reglamentados por la institución en estricto apego a la normativa legal vigente.</p> <p>Los actos emitidos por los notarios institucionales deben cumplir con los principios de integridad, transparencia y legalidad que protegen el patrimonio estatal.</p> <p>En cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada, únicamente se realicen por la institución respectiva.</p> <p>La Dirección Nacional de Notariado, emitirá las directrices necesarias para regular el uso de notarios institucionales. Dichas directrices promoverán la seguridad jurídica, la transparencia y la imparcialidad en los actos notariales públicos, asegurando que la descentralización de estas funciones no</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | comprometa la calidad técnica y la protección del patrimonio estatal. |
|--|--|---|

8. Conclusión

En consideración de los análisis y observaciones técnicas planteadas por la Procuraduría y otras entidades, se recomienda que el proyecto de ley N.º 23.918 avance para su discusión en el Plenario Legislativo. Esto permitirá que la Asamblea Legislativa continúe en el análisis detallado de sus implicaciones y de los ajustes necesarios para garantizar que el objetivo de flexibilidad administrativa se logre sin afectar la integridad de la gestión notarial estatal.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

LEY PARA AUTORIZAR A QUE LAS ENTIDADES DESCENTRALIZADAS, LAS MUNICIPALIDADES Y LAS EMPRESAS ESTATALES PUEDAN OTORGAR ESCRITURAS EN FORMA FACULTATIVA

ARTÍCULO ÚNICO- Se reforma el artículo 3, inciso c) de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Ley N.º 6815 de 27 de septiembre de 1982, y sus reformas, para que se lea de la siguiente manera:

Artículo 3.- Atribuciones

Son atribuciones de la Procuraduría General de la República:

(...)

- c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente de la cuantía de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de notario, dichos actos o contratos podrán ser formalizados por la Notaría del Estado; o en su defecto, por notarios institucionales en el ejercicio pleno de sus funciones, cuyas competencias y procedimientos estén reglamentados por la institución en estricto apego a la normativa legal vigente.

Los actos emitidos por los notarios institucionales deben cumplir con los principios de integridad, transparencia y legalidad que protegen el patrimonio estatal.

En cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada, únicamente se realizarán por

la institución respectiva.

La Dirección Nacional de Notariado, emitirá las directrices necesarias para regular el uso de notarios institucionales. Dichas directrices promoverán la seguridad jurídica, la transparencia y la imparcialidad en los actos notariales públicos, asegurando que la descentralización de estas funciones no comprometa la calidad técnica y la protección del patrimonio estatal.

Rige a partir de su publicación.

DADO EN LA EN LA SALA DE SESIONES VII DEL ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VIII, SAN JOSÉ A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

Ariel Robles Barrantes

Danny Vargas Serrano

Geison Valverde Méndez

Olga Morera Arrieta

Waldo Agüero Sanabria

Diego Vargas Rodríguez

Horacio Alvarado Bogantes

DIPUTADAS Y DIPUTADOS

Parte expositiva: Maureen Pereira Guzmán

Parte dispositiva: Arturo Aguilar Cascante