DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-400-2024

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

"LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL"

TEXTO DICTAMINADO 12/03/2024

EXPEDIENTE Nº23410

INFORME JURÍDICO

ELABORADO POR:
ANA CRISTINA MIRANDA CALDERÓN
ASESORA PARLAMENTARIA

SUPERVISADO POR:
BERNAL ARIAS RAMÍREZ
JEFE DE ÁREA

REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN POR:
FERNANDO CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL

26 DE NOVIEMBRE DE 2024

TABLA DE CONTENIDO

I. RESUMEN DEL PROYECTO....3

II. ANTECEDENTES....3

III. VINCULACIÓN CON OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE 4

IV. CONEXIDAD DEL TEXTO DICTAMINADO....4

V. ANÁLISIS DEL ARTICULADO PROYECTO DE LEY (TEXTO DICTAMINADO) 8

Capítulo I Disposiciones Generales....8

Capítulo II Procedimientos....14

Capítulo III Reformas de leyes conexas....39

Sección I Reformas....*39*

Sección II Adiciones....*45*

Sección III Derogaciones....*56*

Sección IV Disposiciones Transitorias....*59*

VI. CONSIDERACIONES FINALES....61

VII. ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA....63

VIII. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO....63

Votación....63

Delegación....64

Consultas....64

IX. FUENTES....65

ANEXOS....69

Anexo N° 1. Antecedentes sobre iniciativas de ley que afectan al Código Notarial....69

Anexo 2. Cuadro comparativo entre: texto inicial y texto dictaminado.73

AL-DEST-IJU-400-2024

PLENARIO LEGISLATIVO

"LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL"[1]

TEXTO DICTAMINADO 12/03/2024

EXPEDIENTE Nº23410

I. RESUMEN DEL PROYECTO

El texto inicial del proyecto de ley estaba compuesto por diecinueve artículos, y cuatro disposiciones transitorias; para regular "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."[2]

La Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos emitió dictamen afirmativo de mayoría, con un texto sustitutivo aprobado en la sesión ordinaria Nº42 del 12 de marzo de 2024.

El texto dictaminado mantiene la composición de artículos del texto inicial, diecinueve artículos, y cuatro disposiciones transitorias; los cuales se encuentran desarrollas en tres Capítulos, y el último capítulo se divide en cuatro secciones.[3]

---

[1] Elaborado por ***Ana Cristina Miranda Calderón***, asesora parlamentaria; supervisado y revisado por ***Bernal Arias Ramírez***, Jefe de Área Jurídico Social. Revisión y autorización final a cargo de ***Fernando Campos Martínez***, Gerente, Departamento de Servicios Técnicos.

[2] De acuerdo con la exposición de motivos y el artículo 1 de la iniciativa.

[3] La denominación de los capítulos es la siguiente: CAPÍTULO I Disposiciones Generales. CAPÍTULO II Procedimientos. CAPÍTULO III Reformas de leyes conexas: Sección I Reformas. Sección II Adiciones. Sección III Derogaciones. Sección IV Disposiciones Transitorias.

II. ANTECEDENTES[4]

En el **Anexo 1** de este Informe se desarrollan varios antecedentes legislativos relativos a afectaciones al Código Notarial, que el lector/a puede consultar.

III. VINCULACIÓN CON OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE [5]

El proyecto de ley presenta una nula vinculación con la Agenda 2030. Lo anterior, por cuanto los propósitos del proyecto no se relacionan con ninguno de los objetivos y las metas del país en materia de desarrollo sostenible.

Además, la viabilidad de la iniciativa deberá ser determinada por el respectivo análisis jurídico.

IV. CONEXIDAD DEL TEXTO DICTAMINADO

En la sesión ordinaria Nº42 del 12 de marzo de 2024, la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos, aprobó moción de texto sustitutivo y emitió dictamen afirmativo de mayoría[6] al presente proyecto de ley[7]. Debido a la aprobación del nuevo texto, es fundamental analizar y verificar el cumplimiento del principio de conexidad en el texto inicial.

Al producirse el dictamen sobre un texto sustitutivo, se hace imprescindible analizar el principio de conexidad respecto al texto inicial, es por ello, necesario

[4] Sección elaborada con la colaboración del señor Tonatiuh Solano Herrera, asesor parlamentario del Área de Investigación y Gestión Documental, y supervisado por la señora Lilliana Cisneros Quesada, jefa del AIGD, elaborada el 12 de marzo de 2023. Además, se realizó búsqueda en el SIL, utilizando la frase "Código Notarial", seleccionando las iniciativas relativas los procedimientos en el Código Notarial.

[5] Sección elaborada el 12 de marzo de 2024, por el señor Tonatiuh Solano Herrera, asesor parlamentario del Área de Investigación y Gestión Documental, y supervisado por la señora Lilliana Cisneros Quesada, jefa del AIGD.

[6] Con la siguiente votación: seis votos a favor: Jorge Dengo Rosabal, Alejandro Pacheco Castro, Manuel E. Morales Díaz, Danny Vargas Serrano, Alejandra Larios Trejos y Francisco Nicolás Alvarado. Y dos votos en contra: Jorge Antonio Rojas López, Rocío Alfaro Molina.

[7] Debido al vencimiento del plazo para dictaminar, según lo establece el artículo 80 del Reglamento de la Asamblea Legislativa.

retomar la conceptualización del principio de conexidad en el ámbito legislativo, como *"las modificaciones que se introducen a un proyecto de reforma constitucional, ley o acuerdo, deben ser conformes con la finalidad o propósito original de la iniciativa y guardar relación con ella."*[8]

La Sala Constitucional ha desarrollado este principio, determinando como el lineamiento esencial los principios democráticos, del derecho de iniciativa y el derecho de enmienda.[9]

El principio de conexidad atiende esencialmente, a la materia sobre la que versa el proyecto formulado originalmente, al existir una unidad de materia con el texto original. El texto base de la iniciativa de ley, puede sufrir modificaciones –texto transado- siempre que mantenga su unidad lógica y su propia identidad, sin que se altere su materia esencial. Se requiere que el texto sustitutivo mantenga una conexión necesaria y razonable con el texto original.[10]

Es decir, el *"balance que debe imperar entre los derechos de iniciativa y enmienda de los legisladores y los límites que a ellos imponen los principios constitucionales de conexidad y democrático",* donde se determina la posibilidad de modificar el texto, siempre y cuando conserve su objeto y sentido original.[11]

---

[8] Departamento de Servicios Técnicos. Oficio N°AL-DEST-CJU-087-2015 de 17 de agosto de 2015. CONSULTA sobre "Conexidad de moción 137 que introdujo modificaciones al inciso a) del artículo 18 de la Ley N°9028, Ley general para el control de Tabaco y sus efectos nocivos, en relación con el contenido del texto del expediente N°19.407, Ley para mejorar la lucha contra el contrabando".

[9] Vid. Sala Constitucional. Voto N°3441-2004.

[10] "... la conexidad se dirige, entonces, a lograr que se respete el derecho de iniciativa de conformidad con el cual se establece el hilo conductor básico (la raíz) que ha servido de ratio o motivo para el proyecto original y que, por eso mismo, no puede ser dejado de lado, sea a través de cambios en la finalidad del proyecto, o bien, por la inclusión de meras disposiciones aisladas que regulan temas cualitativamente diferentes". Sala Constitucional. Voto N°3441-2004.

[11] "Sentencia Nº2010-16335 de las 15:50 hrs. de 29 de septiembre de 2010 y Voto Nº5274-2011 de las 15:19 horas del 27 de abril de 2011, de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

De lo anterior, se concluye que **el principio de conexidad está estrechamente ligado al respeto del hilo conductor del texto base original del proyecto de ley, el cual no puede ser dejado de lado**.

De manera que **la función política transaccional**, opera a lo interno de los órganos legislativos, específicamente en la discusión del proyecto de ley –texto base-; las enmiendas introducidas en la iniciativa pueden ser operada mediante una moción de Texto Sustitutivo[12], -como sucedió en la iniciativa en estudio- donde *"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."*[13]

De la comparación de los textos (inicial y dictaminado) [14], determinamos que tanto **el texto inicial como el texto del dictamen** *"Ley de procedimientos de cobro en sede notarial"***,** está conformado por diecinueve artículos y cuatro disposiciones transitorias, desarrolladas con la misma estructura de tres Capítulos sobre: *"Disposiciones Generales", "Procedimientos" y "Reformas de leyes conexas";* con **enmiendas tanto de forma y como fondo en el texto dictamen dictaminado**.

Las modificaciones de orden formal se realizaron al *"Capítulo II Procedimientos"*:

- Adición de un nuevo artículo 7 denominado *"imperativos",* aspectos que se encuentran regulados en los últimos párrafos del artículo 6 del texto inicial.
- Situación que corre la numeración, modificando el numeral 7 que pasa a ser el artículo 8.

[12] Las cuales deben perseguir la búsqueda del hilo conductor básico de la orientación en la misma dirección del proponente, aunque no siempre bajo la misma perspectiva. Se citan los expedientes legislativos N°17.502 "Sistema de Banca para el Desarrollo" -Sala Constitucional avaló el texto sustitutivo-, y el N°18.255 "Ley de Profesionalización del Servicio Exterior" – Oficio N°AL-DEST-CJU-100-2015 de 25 de setiembre de 2015 del Departamento de Servicios Técnicos, sobre la conexidad del "borrador" de Texto Sustitutivo de la "Ley de Profesionalización del Servicio Exterior", donde avala texto sustitutivo.

[13] Parte de las conclusiones del Dictamen Afirmativo de Mayoría.

[14] Consultar el apartado de "Anexos" del presente informe jurídico, la tabla comparativa entre de textos antes citada.

- Se eliminan los artículos *"8- Apelación"* y *"9- Notificaciones de procesos administrativos y judiciales"*
- Se adiciona un nuevo artículo 9, denominado *"Oposición"*

Las modificaciones de fondo se realizaron en los tres Capítulos, específicamente en los numerales:

- En el Capítulo I Disposiciones Generales:
  - ✓ El *"artículo 3- Ámbito de aplicación",* se modifica en su totalidad.
- En el Capítulo II Procedimientos:
  - ✓ El *"artículo 4- Competencia material"*, se eliminan algunos trámites.
  - ✓ El *"artículo 5- Procedimientos"*, se realizan modificaciones.
  - ✓ El *"artículo 6- Actuaciones"* se modifica, y la última parte de este numeral se remite a un nuevo artículo 7 para establecer los requerimientos que deben tener los notarios públicos que tramitan estos procesos.
  - ✓ El *"artículo 7- Imperativos"* (nuevo artículo 7).
  - ✓ El *"artículo 8- Embargo, Remate y Pagos"* se modifica.
  - ✓ El *"artículo 9- Oposición"*, se modifica.
  - ✓ El *"artículo 10- Valor de las actuaciones"* elimina última frase.
  - ✓ El *"artículo 11- Honorarios"* elimina lo relativo a notarios consulares.
  - ✓ El *"artículo 12- Registro y custodia de expedientes"* elimina el respaldo del expediente según criterio del notario.
- En el Capítulo III Reformas de leyes conexas, en la "Sección I Reformas":
  - ✓ El *"artículo 14- Se reforma el último párrafo del artículo 468 de la Ley No. 63, Código Civil, de 28 de setiembre de 1887".* Elimina la última frase del numeral a reformar.
  - ✓ El *"artículo 16- Se reforma el párrafo primero del artículo 129 de la Ley No. 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998.*

Dichas enmiendas son congruentes con lo expresado en la exposición de motivos, manteniendo el mismo ámbito de regulación del texto inicial, sobre la ampliación de competencias a los notarios públicos, regulando *"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."*[15]

[15] Además, se mantiene el sustituir el título VI "De la Competencia en actividad judicial no contenciosa", del actual Código Notarial , donde se señala: "(...) 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."

De manera que **las enmiendas realizadas son contestes con lo señalado en la exposición de motivos**. Es decir, de la propia explicación de la iniciativa se identifica con el texto dictaminado, y **sus modificaciones se circunscriben al mismo eje temático que regula el texto inicial.** Las enmiendas realizadas son producto del estudio realizado por el órgano legislativo, en las diferentes opiniones emitidas por algunas instituciones.

Es texto dictaminado **mantienen una conexión necesaria y razonable con el texto original;** puesto que dichas modificaciones guardan un hilo conductor básico, con la unidad lógica y propia de identidad con el texto original. **De forma que esta asesoría considera que el texto dictaminado en análisis guarda el respeto del principio de conexidad con el texto original.** Asimismo, se destaca **la adecuada tramitación de la Comisión dictaminadora, con la aprobación de dos mociones de orden al texto dictaminado, sobre: moción de consultas y moción de publicidad.**

V. ANÁLISIS DEL ARTICULADO PROYECTO DE LEY (TEXTO DICTAMINADO)

Previo al estudio del articulado, se considera oportuno transcribir las **reflexiones planteadas por los miembros de la Comisión dictaminadora**, sobre las preocupaciones del texto dictaminado.

El dictamen se produjo por el vencimiento del plazo del artículo 80 del RAL. La Comisión emitió dictamen afirmativo de mayoría, argumentando la necesidad de más tiempo para el debido estudio y maduración de una mejor propuesta de ley, de acuerdo con los aportes producidos por las opiniones de los diferentes grupos de interesados en el proyecto de ley. Por esa razón, la Comisión condicionó el dictamen a la presentación de mociones de fondo vía artículo 137 del Reglamento**,** para efectos de mejorar el texto dictaminado.

Adicionalmente, es oportuno destacar que la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, en la sesión ordinaria N°22 del 10 de setiembre de 2024, tramitó el primer informe de mociones de fondo vía artículo 137, rechazando todas las mociones de fondo. Consecuentemente, el 12 de setiembre de 2024, la

Comisión remitió a la Secretaría del Plenario Legislativo el primer informe de mociones 137, donde se indicó el rechazo de las cinco mociones de fondo.

Ahora bien, para el estudio del texto dictaminado, se tomará como base el eje temático de cada Capítulo de dicho texto, así como las opiniones emitidas por las diferentes dependencias consultadas, por la especialidad de la materia que pretende regular la propuesta.[16]

Capítulo I Disposiciones Generales

Este capítulo está compuesto por tres artículos. El **artículo 1** del texto dictaminado es similar al texto inicial, cuyo objetivo es *"la regulación del procedimiento que deberán seguir las partes y los notarios públicos en los **procesos de cobro que se tramiten en sede notarial**."* [17]

Los procesos de cobro son, en esencia, de la naturaleza contenciosa, es una obligación clara del Poder Judicial. Así lo predica el artículo 153 de la Constitución Política, que señala:

> *"Artículo 153. Corresponde al Poder Judicial, además de las funciones que esta Constitución le señala, conocer de las causas civiles, penales, comerciales, de trabajo y contencioso - administrativas, así como de las otras que establezca la ley, cualquiera que sea su naturaleza y la calidad de las personas que intervengan; resolver definitivamente sobre ellas y ejecutar las resoluciones que pronuncie, con la ayuda de la fuerza pública si fuere necesario."*

Es decir, la potestad de dirimir conflictos de orden jurídico corresponde, en el ramo civil, a los órganos jurisdiccionales que determinan la Constitución y la ley. Dicho lo anterior, vamos a consignar algunos enfoques o aportes que yacen el expediente y que son de importancia.

Sobre el particular, la Superintendencia General de Entidades Financieras lo argumentó así: *"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."*[18]

[16] No se omite manifestar, las opiniones negativas de la gran mayoría de dichas dependencias.

[17] El destacado no es del original.

El Instituto Costarricense de Turismo determinó que desnaturalizar la figura de notario público, *"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."*[19]

La Facultad de Derecho señaló para los numerales 1 y 2 que *"estos dos artículos en realidad no entran al fondo de la idea detrás de la figura. Diferente son los mecanismos no contenciosos donde se mantiene el principio de rogación e independencia del que ejerce el notariado. El hecho de que se le asigne una competencia no le da la sustancia ni naturaleza jurídica al proyecto, para que un Notario Público en Costa Rica pueda sustanciar sin abandonar su identidad ni principios para asumir esa tarea de ser "decisor"*.[20]

Adicionalmente, la Dirección Nacional de Notariado, manifestó que:

---

[18] Superintendencia General de Entidades Financieras. OficioNºSGF-0973-2024, 3 de abril de 2024, suscrito por la señora Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General. "No se omite manifestar que la Superintendencia mediante el oficio SGF-0502-2023 de fecha 27 de febrero de 2023 procedió a emitir criterio en relación con texto del proyecto de "Ley de Procedimientos de Cobro en Sede Notarial", Expediente N°23.410, criterio que externó lo siguiente: "(...) 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. (...)"

[19] Instituto Costarricense de Turismo. Oficio NºG-0326-2023 de 22 de febrero de 2023, suscrito por el señor Alberto López Chaves, Gerencia General.

[20] Universidad de Costa Rica. Comunicado R-270-2023 de 23 de octubre de 2023, suscrito por el Dr. Gustavo Gutiérrez Espeleta, Rector.

"Primero: Conforme el presente objeto, pareciera que el proyecto de marras pretende regular únicamente los procesos de cobro que se tramiten en sede notarial.
Empero, visto el numeral 19 del proyecto en cuestión, denominado "derogaciones", se dispone en dicho apartado la derogatoria de los artículos 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136 y 137, del título VI de la Ley N.° 7764, Código Notarial. Numerales dentro de los cuales se encuentra el procedimiento a seguir para los procesos de actividad no contenciosa estipulados en el artículo 129 de ese mismo cuerpo normativo, que pese a las reformas se mantendrá vigente, dado que no se encuentra dentro de las derogaciones.
En caso de llevarse a cabo las derogaciones de cita, es criterio de esta Asesoría Jurídica que ***deberá establecerse una concordancia o vinculación entre el procedimiento propuesto en el numeral 5 del proyecto en estudio y los procesos no contenciosos que se gestionan en sede notarial cuya naturaleza no es de cobro, contemplados en el numeral 129 de cita****, como lo son: las 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.*
Segundo: Asimismo, no se vislumbra en la propuesta en análisis, el proceso de consignación de sumas de dinero estipulado en el numeral 132 del Código Notarial, por lo que dicho procedimiento dejará de existir dentro de la competencia del notario público.
Tercero: Tampoco se visualiza en el proyecto de marras, la inclusión o valoración de las disposiciones normativas sobre la actividad judicial no contenciosa, contenidas en los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial. Por lo que, a efectos de evitar repeticiones o contradicciones jurídicas, se recomienda tomar en consideración para el cuerpo normativo en estudio, dichas disposiciones jurídicas."[21]

Coincidiendo con lo anterior, la Oficina Jurídica de la Universidad de Costa Rica señaló:

"Art. 1 a 4: El presente proyecto de ley pretende eliminar el título VI "De la Competencia en actividad judicial no contenciosa", regulado en los artículos 129 a 137 del actual Código Notarial, excluyendo la competencia notarial en los

[21] Dirección Nacional de Notariado. Oficio NºDNN-UAJ-C-0013-2023 de 24 de marzo del 2023, elaborado por Jorlenny Alfaro Durán, Abogado de Asesoría Jurídica, y revisado por: Ninfa Jiménez Aguilar, Jefa Unidad de Asesoría Jurídica.

asuntos taxativamente normados en el numeral 129, para sustituirlo con la tramitación exclusiva de procesos de ejecución de garantías mobiliarias, hipotecarios, prendarios, procesos monitorios de cobro y notificaciones de procesos administrativos y judiciales.
Los procesos cobratorios (hipotecarios, prendarios y monitorios), en general, tienen carácter contencioso, ello extralimita la naturaleza propia de la función notarial y requieren necesariamente la competencia jurisdiccional; por tal razón, se considera inconveniente la regulación ahí propuesta y deberían de excluirse del contenido de la Ley, salvo el caso de los procesos de ejecución de garantías mobiliarias cuando hay acuerdo previo para la ejecución extrajudicial de los bienes dados en garantía.
En ese caso, ***si lo que se busca es ampliar la competencia de los notarios públicos, en los procedimientos no contenciosos, se recomienda reconsiderar o reformular los artículos 1 a 4 del proyecto, de manera que se mantenga vigente el artículo 129 del Código Notarial, tal como existe actualmente, y se le agregue los tipos de actividad judicial no contenciosa sugeridos,*** *lo cual debe ser valorado por el legislador con base en criterios técnicos para determinar su viabilidad y evitar problemas de aplicación futura de la ley.'*[22]

En un sentido similar también opinó el Banco de Costa Rica, el cual manifestó la necesidad de valorar la constitucionalidad de la norma*:*

"(...) ya que los conflictos por cobros serán sometidos a la resolución de un Notario. (...) 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.
La propuesta 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.
De igual manera 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

[22] Cit. Comunicado R-270-2023 de Universidad de Costa Rica. El destacado no es del original.

resuelva[23], con lo cual se puede estar ante una doble tramitología: primero en sede notarial y luego en la judicial."[24]

Por ello, se recomienda valorar la obligación constitucional que tiene el Poder Judicial en los casos contenciosos, y las argumentaciones planteadas, con el fin de realizar las enmiendas acordes con la naturaleza jurídica propia de la función notarial; y a efecto de no relativizar el valor formal en la enunciación de las pautas contenidas en el artículo 153 de la Carta Fundamental.

El **artículo 2** es similar al texto inicial, determinando como fin de la ley el *"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."

Revisando la redacción del texto dictaminado, **la finalidad no se cumple**, toda vez que el procedimiento establecido no es detallado de manera clara o precisa, lo cual se irá explicando a lo largo del estudio del presente Informe Jurídico.

En este sentido, el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico señaló que:

"se *exponen las actuaciones que el notario público podría realizar -muchas de ellas que son atribuciones únicamente de un juez de la República-, pero ni*

[23] El sentido común y la experiencia nos enseñan, que la mayoría de los deudores sometidos a procesos de cobro forzosos hacen todo lo que esté a su alcance para retrasar la ejecución de garantías y hasta argumentar sin fundamento supuestas arbitrariedades, cláusulas abusivas y otras defensas más, todas para no hacer frente a sus obligaciones. Ante esta innegable realidad, resulta sumamente ingenua la iniciativa en consulta, si pretende que los deudores no se opongan a las acciones de cobro que se inicien en su contra. Si lo que se persigue es disminuir la carga de trabajo de los Tribunales de Justicia, debería mantenerse en esta sede todos los cobros, aunque haya oposición, ya que lo resuelto no tendría carácter de cosa juzgada material y podría ser revisado en los Tribunales de Justicia.

[24] Banco de Costa Rica. Oficio N°GCJ-MSM-GBR-95-2023 de 27 de febrero de 2023, suscrito por Lic. Manfred A. Sáenz Montero, Esp., Mba, Mgr, Gerente Corporativo y German Brenes Roselló, Gerente Jurídico Administrativo.

> *siquiera se establecen los plazos con los que se cuenta para realizar dichas actuaciones. Por ejemplo ¿Cuántos días tiene el notario público para notificar? ¿Con cuántos días cuenta para resolver oposiciones? Además, revisado el proyecto de ley surge la duda ¿Tiene el notario público la formación para realizar dichas actuaciones que son propias de la autoridad judicial?* [25]

Además de las argumentaciones planteadas por la Universidad de Costa Rica, las cuales deberían ser tomadas en consideración por el conocimiento en la materia de dicha casa de estudios superiores.[26]

El **artículo 3** modifica totalmente el ámbito de aplicación del texto inicial[27]; tomando en consideración las observaciones emitidas por la Procuraduría General de la República[28], determinando *"siempre que conste el consentimiento*

[25] Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico. Oficio NºCR-INCOP-PE-0196-2023 de 14 de marzo de 2023, suscrito por el MBA. Widman Cruz Méndez, presidente ejecutivo.

[26] Cit. Comunicado R-270-2023 de la Universidad de Costa Rica.

[27] El ámbito de aplicación del texto inicial señalaba "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."

[28] Procuraduría General de la República. Oficio NºOJ-119-2020 de 31 de julio 2020, suscrito por las señoras Silvia Patiño Cruz Procuradora Adjunta y Yolanda Mora Madrigal, Abogada de la Procuraduría. **"**Artículo 3 (Ámbito de aplicación) El segundo párrafo del numeral 3 del Proyecto de ley dispone que: "… la intervención del Juez en actos de jurisdicción voluntaria, según la presente ley, se da dentro del marco de la corroboración de los procedimientos efectuados por el profesional en notariado, culminando con una resolución dictada por aquel.". // De dicho párrafo, redactado de manera general, podría interpretarse que la intervención del juez se hace necesaria en todos los actos de jurisdicción voluntaria, quien deberá emitir una resolución final luego de corroborar que lo actuado por el notario público es conforme a ley, lo cual resulta contradictorio con el objeto del proyecto, que es dotar de competencias al Notario Público para tramitar ciertos procedimientos -en donde no existe disconformidad entre las partes- sin que se requiera la intervención del juez. // Verbigracia, el artículo 7 del proyecto de ley establece el procedimiento de la apertura de testamento cerrado, sin embargo, no contempla la obligación de remitir las actuaciones del Notario Público ante un juez para que corrobore el procedimiento llevado a cabo. En ese mismo sentido, el artículo 11 sobre localizaciones de derechos indivisos sobre fincas con plano catastrado tampoco contempla esta obligación. // Conforme lo anterior, para efectos de evitar dudas de interpretación de la eventual ley que se apruebe, se recomienda mejorar la redacción de lo dispuesto en el numeral 3 párrafo segundo propuesto. // Por otro lado, el último párrafo del artículo 3 establece que la ley: "Se aplicará únicamente en el territorio

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

Este capítulo está compuesto por nueve artículos. El **artículo 4** determina la competencia material de los procedimientos que podrán tramitarse en sede notarial, relativos a:

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

Se eliminan dos trámites citados en el texto inicial: los procesos de ejecución de garantías mobiliarias, y las notificaciones de procesos administrativos y judiciales.[29]

Sin embargo, a juicio del BCR *"**se advierte que el proyecto no regula la posibilidad de arreglos de pago**."*[30] Aspecto este que esta asesoría comparte.

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." // La redacción propuesta, aparenta otorgar efectos extraterritoriales a la legislación que se pretende aprobar, lo cual no sólo es improcedente sino, además, convertiría en la práctica esta disposición en letra muerta."

[29] En este sentido, el Instituto Costarricense de Electricidad señaló: "Dentro de los anteriores 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." Cit. Oficio Nº256-33-2023 de Instituto Costarricense de Electricidad.

[30] Cit. Oficio N° GCJ-MSM-GBR-95-2023 de Banco de Costa Rica.

El **artículo 5** se denomina igual que el texto inicial: *"Procedimientos"*, y se realizaron varias enmiendas al artículo[31]. El texto de la norma regula distintos aspectos sobre:

- La **intervención del notario** deberá ser requerida por la parte con interés legítimo. Sin embargo, en la propuesta no se especifica cuales personas son legitimadas para actuar en los trámites en sede notarial.

- **Requerimiento de papel seguridad** en las actuaciones extra-protocolares.

- Posibilidad de otras intervenciones por escrito -en papel de seguridad-

- La **dirección de los procedimientos podrá nombrarse hasta dos notarios** -un titular y un suplente-, y cuando la naturaleza de la gestión exija se nombrará uno adicional.

- **La inscripción de los documentos originados en esta sede en los registros públicos** serán calificados de igual forma que los emanados por los tribunales de justicia, -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.

- **El trámite de los procesos de las actuaciones notariales no se regula en absoluto, y en su lugar se cierra con oraciones con una gran amplitud**[32], lo que ocasionará una tremenda imprecisión al momento de la implementación y operatividad de la normativa propuesta, al no especificar la forma de tramitación en estas actuaciones en sede notarial.

Se comparte lo indicado por la Junta de Protección Social sobre este numeral que "*regula muy poco o casi nada los procedimientos relacionados con el cobro o*

[31] Se remite al apartado de "Anexos" del presente informe, a efecto de observar la comparación de textos -inicial y dictaminado-, donde se destaca en letra tachada lo eliminado y en letra negrita se resalta lo que se introduce.

[32] Al indicar que "se ajustará 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."

monitorio; por el contrario, introduce aspectos formales, por ejemplo, el uso de papel de seguridad, prohibición de connotariado, calificación registral, etc."[33]

Por otra parte, la Corte Plena en su análisis sobre este numeral manifestó:

> *"(...) el mandato 5 del proyecto describe el procedimiento. Concretamente en el inciso c) se remite al canon 134 del Código Notarial. En este punto reside la diferencia medular con el proyecto consultado originalmente.*
> *En ese primer proyecto, se proponía que, en caso de oposición de una parte, el notario habría de resolver dicha oposición, decisión que contaría con el recurso de apelación, la cual habría de ser resuelta por el juez civil competente.*
> *Con esta nueva redacción, al remitirse al canon 134 del Código, en el momento en que algún interesado lo solicite, si hay oposición, contención o declinatoria, el notario pierde la competencia, por lo que debe suspender el trámite y remitir el expediente al tribunal competente.*
> *Así ha sido saldado el diferente tratamiento que tendrían estos procedimientos de los restantes procedimientos de actividad judicial no contenciosa que pueden ser tramitados en la sede notarial y que fue advertido en su oportunidad a propósito del primer texto consultado.*[34]

Sobre el particular, también cobra interés lo manifestado por el Registro de Bienes Muebles:

> *"(...) en relación con las posibles implicaciones registrales le informo lo siguiente:*
> *I).- Los procesos registrales indicados en el proyecto que tienen incidencia en este Registro son los correspondientes a ejecución de garantías mobiliarias y prendarios.*
> *II).- En cuanto al artículo 5 "Procedimientos":*
> *- El párrafo quinto indica "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". Al respecto cabe destacar que los funcionarios registradores en este sentido califican que consten asentados en la escritura de protocolización, los actos esenciales, a saber: apertura, edicto, auto de remate, aprobación de remate.*

[33] Junta de Protección Social**.** Oficio Nº JPS-PRES-126-2024, 26 de marzo del 2024, suscrito por la señora Esmeralda Britton González, presidenta de Junta Directiva.

[34] Cit. Acta de Corte Plena Nº 015 - 2024 de 8 de abril de 2024. ARTÍCULO XX.

- El párrafo sexto, resulta bastante general por lo que se considera importante que la referencia normativa podría ser más específica, indicando el Código Procesal Civil y la Ley de Garantías Mobiliarias."[35]

Adicionalmente, este mismo Registro de Bienes Muebles señaló:

(...) no resulta procedente disponer en el artículo 5 párrafo 4, lo siguiente: "(...) de tal modo que el registrador no calificará el procedimiento seguido en la tramitación del proceso(...)" toda vez que el documento que actualmente ingresa a la corriente registral para lograr la inscripción del remate efectuado en sede judicial de conformidad con los artículos: 450 del Código Civil; 105 del Código Notarial y 167 del Código Procesal Civil, es la protocolización de piezas del procedimiento que se llevó a cabo en esa sede judicial, acto que debe transcribir literalmente el edicto, el acta de remate, el auto que aprobó el remate y cualquier otro auto que lo modifique, adicione o cancele gravámenes y anotaciones, de manera que con la redacción propuesta podría interpretarse que, la persona registradora no estaría facultada para suspender la inscripción del documento en ausencia de la información correspondiente a alguno de estos actos en la protocolización."[36]

Estos aspectos deberían ser valorados en la propuesta, a efecto de no tener problemas de interpretación de la norma.

Por otra parte, es oportuno contemplar la observación de la Facultad de Derecho en cuanto:

"Art. 5: De conformidad con el Código Notarial, la forma y estructura de los actos notariales protocolares y extra protocolares lo regula el Consejo Superior Notarial, por ser el encargado por razones de especialidad, conformación y experiencia de la actividad notarial. Como un ejemplo de regulación de actos o conductas negativas, no conoce este proyecto ni distingue en las actuaciones notariales documentales en papel o en digital.
Es indispensable al momento de las inscripciones que un Registrador califique la sustancia de cada acto. Por eso es que los actos se pueden registrar, no solamente anotar en un consecutivo. Expresamente aquí la norma establece

[35] Registro Nacional. Oficio NºDBM-177-2023 de 16 de marzo de 2023 suscrito por el señor Cristian Mena Chinchilla, director a.í., Registro de Bienes Muebles. Remitido a la señora Vanessa González Ramírez, Asesoría Jurídica de Registro Nacional.

[36] Registro Inmobiliario. Oficio NºDRI-02-085-2024 de 18 de marzo del 2024, suscrito por la señora Gabriela Carranza Araya, Subdirectora Registral a.i

que el Registrador no califique el procedimiento, ni la fe notarial que debe acompañar una actuación notarial. Entonces si no hay certeza o fe notarial que apadrina la seguridad jurídica del acto, y el "notario" solo genera actos, estos actos como no producen la certeza determinada por la ley, dejan en su esencia de ser notariales.
La norma a nivel de practica legislativa define que la aplicación de las normas en caso de lagunas debe ser analógica, lo cual no tienen ninguna razonabilidad a nivel de porque favorecer ese análisis frente a otros.
La normativa notarial tiene principios, pero evidentemente el proyecto no puede abrazarse a ellos porque en esencia los contradice."[37]

El **artículo 6** se denomina igual que el texto inicial: *"Actuaciones"*, y se realizaron varias enmiendas al artículo[38]. El texto de la norma regula las actuaciones que debe realizar el notario en la tramitación en los procesos de *"de ejecución hipotecarios, prendarios y monitorios de cobro judicial*", relativos a:

- Formular el escrito con **requisitos de una demanda**[39]**,** adjuntar certificaciones, documentos y legitimación de la parte interesada.

- Notificar al deudor, fiadores **y partes interesadas**[40]**, en el caso que se procedente, de acuerdo con Ley de Notificaciones Judiciales.**

- **Debe respetar los supuestos donde se pierde la competencia, conforme el artículo 134**[41] **del Código Notarial.**

[37] Cit. Oficio NºR-270-2023 de Universidad de Costa Rica.

[38] Se remite al apartado de "Anexos" del presente informe, a efecto de observar la comparación de textos -inicial y dictaminado-, donde se destaca en letra tachada lo eliminado y en letra negrita se resalta lo que se introduce.

[39] "el documento base, el capital adeudado, los intereses y, en caso de que corresponda, los bienes dados en garantía"

[40] "designando para dicho trámite a un Notario ajeno al procedimiento"

[41] "ARTÍCULO 134.- 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.

- Publicar el edicto[42], dos veces en días consecutivos en el Diario Oficial La Gaceta. En principio, se entiende que el pago corre por cuenta de la parte actora; si fuese de esta manera, debe corregirse redacción de la frase[43].

- **Celebrar el remate,** levantar el acta de **celebración** y cualquier otro auto que lo modifique, adicione o cancele gravámenes y anotaciones.

- Faculta *"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****."*

Adicionalmente, se establecen limitaciones en el supuesto de subasta de una finca hipotecada por entidades del Estado, remitiendo a varios numerales de la Ley de Tierras y Colonización (ITCO INDER)[44] y el Reglamento[45] de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para Vivienda**.**[46]

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."

[42] "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"**

[43] "corriendo por cuenta del actor el pago de dicha publicación o las que se requieran."

[44] Ley Nº2825 "Ley de Tierras y Colonización (ITCO INDER)" del 14 de octubre de 1961 (Derogada).

[45] Reglamento Nº1 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda del 8 de mayo de 1996.

[46] "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."**

En el último párrafo de este numeral 6 se hace referencia a que se debe actuar a tenor de los numerales 67 y 122 de la Ley de Tierras y Colonización, sobre ello, indicar que **esta ley fue derogada**. En todo caso, la vigente, Ley que Transforma el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y Crea Secretaría Técnica de Desarrollo Rural, Ley N° 9036 de 11 de mayo de 2012, en sus artículos 66 y 85 inciso c) señalan:

> ***ARTÍCULO 66.- Limitaciones***
> *El asignatario o los asignatarios no podrán traspasar el dominio de su predio, ni gravarlo, arrendarlo o subdividirlo sin autorización previa del Inder, excepto que hayan transcurrido quince años contados a partir del acto de asignación de la tierra y que todas las obligaciones con el Inder estén canceladas.*
> *Durante ese mismo plazo, dichos predios no podrán ser objeto de ningún tipo de medidas judiciales, preventivas o ejecutivas por parte de terceros o acreedores, salvo que dichos créditos, deudas u obligaciones hayan sido autorizados por el Inder. Será absolutamente nulo cualquier contrato que se celebre sin que se cumplan las disposiciones anteriores.*
> *Transcurridos los quince años y consolidado el derecho de propiedad, el Inder tendrá el derecho de primera opción de compraventa, por el precio que establezca el avalúo realizado por la Dirección General de Tributación, para evitar cualquier enajenación de la tierra que pueda producir la concentración indebida o la subdivisión excesiva de la propiedad. El Registro Nacional tomará nota de las limitaciones a que se refiere este artículo.*
>
> ***ARTÍCULO 85.- Convalidación de procedimientos de adjudicación de la propiedad pública, titulación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad***
> *Con el propósito de convalidar los actos administrativos que dieron origen a la titulación de propiedades por parte del Instituto de Tierras y Colonización (ITCO) o el IDA ante el Registro Público y la desafectación pública realizada por el Estado, se autoriza al Inder a lo siguiente:*
> *(...)*
> ***c)** Medir, catastrar, segregar, otorgar título sobre un único predio a los ocupantes nacionales o extranjeros con residencia que demuestren una posesión entendida como la ejercida por un titular, de forma personal, ininterrumpida y a título de dueño, por más de diez años a la fecha de la vigencia de la presente ley, dentro de un asentamiento o finca inscrito a nombre del IDA. Para estos efectos, el Inder elaborará un reglamento específico, en un plazo de seis meses después de la vigencia de esta ley.*

(...)

Luego, el último párrafo también referencia el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para Vivienda, se alude a los numerales 73 (vigente y con relación), así como 54 (Derogado mediante sesión N° 23-2014 del 3 de abril del 2014, "Disposiciones para atender las familias que adquirieron un lote con recursos del Bono Familiar de Vivienda, al amparo del programa de compra de lote con Bono") y 175 bis (no existe este artículo ya que el Reglamento está compuesto por 170 artículos). El problema de hacer referencia en una ley a normas reglamentarias radica en que el Poder Ejecutivo las puede reformar, derogar o incluso derogar todo el cuerpo reglamentario. No es una buena técnica enganchar esas normas subalternas.

De manera que **se deben corregir las remisiones de los artículos, están desactualizadas las concordancias**, esto con el objetivo de detallar bien el fin que se persigue.

Adicionalmente, el último párrafo del artículo 6 propuesto, establece que ***"cuando los bienes sean adjudicados a un tercero, éste podrá contratar a un notario público de su escogencia para la protocolización de piezas respectiva."***

Lo regulado al final del artículo 6, sobre las disposiciones que deben seguir los notarios en el trámite de este tipo de procesos, se desarrolla en el texto dictaminado en nuevo artículo 7, que en su momento se desarrollará.

Como se evidencia, este numeral 6 incorpora aspectos de procedimiento, así como obligaciones y prohibiciones de los notarios[47]. Mucho de los "*aspectos que se encuentran regulados de previo y de manera distinta en la Ley de Garantías Mobiliarias, en sus apartados de ejecución extrajudicial de los contratos prendarios y de las garantías mobiliarias.*"[48]

Sobre este artículo el Banco de Costa Rica tiene la preocupación de una serie de requisitos que se sugiere respetuosamente sean valorados, en los siguientes términos:

[47] Cit. Oficio NºJPS-PRES-126-2024 de Junta de Protección Social.

[48] Cit. Oficio N°DBM-177-2023 de Registro de Bienes Muebles.

"• Exige que las oficinas deberán contar con las condiciones idóneas de comodidad, acceso y seguridad, los cuales constituyen conceptos indeterminados que se pueden prestar para arbitrariedades al momento de autorizar a los Notarios.
• En cuanto al uso de cuentas no se aclara si se trata de cuentas diferentes para cada cobro. De tratarse de una para cada operación operativamente para las instituciones financieras sería bastante engorroso, ya que una vez finalizado el proceso de cobro esa cuenta no tendría fin y quien notificaría su cierre.
• En cuanto al inciso c) debería quedar establecido claramente que aspecto puede resolver el notario y que se considerarían causales para trasladar el expediente al Juez.
• No se establece de qué manera se fijaría la competencia de un juez: ¿por territorio donde se ubica el notario, residen las partes o se encuentra el bien; por materia o por cuantía.?"[49]

Adicionalmente, el Instituto de Desarrollo Rural manifiesta la preocupación acerca de:

"...los beneficiarios respecto de los inmuebles otorgados por el Inder, están sujetos a cumplir con obligaciones y limitaciones que sustenten los artículos 67 y 122 de la Ley 2825 y artículo 66 de la Ley 9036, mismos que se protegen ante la posibilidad de mantener un bien inmueble que les permita vivir dignamente y trabajar la tierra para sustento propio y de sus familias, cumpliendo así el principio orientador de la función social de la propiedad, promoviendo el derecho a obtener su título de propiedad, acceso, control a la tierra y a otros activos del medio rural, incorporando también a las mujeres campesinas, como una acción eficaz para contribuir a la equidad, el bienestar rural y la democracia, garantizando que el ordenamiento agrario busque una racional distribución cualitativa del recurso tierra, caso contrario ***la aplicación de este proyecto de ley, vendría a permitir un eventual peligro de trasiego de tierras en manos de personas con mayor dominio ante la población meta a la que el instituto beneficia de estas tierras****, nótese que para optar por un predio en la institución, los mismos deben ser clasificados mediante procesos de idoneidad para obtener el beneficio y que en concordancia de este beneficio también cuentan con obligaciones por cumplir como lo son las limitaciones reguladas y contempladas en el artículo 66 de la Ley 9036, resguardando de esta manera la protección sobre el derecho al trabajo de la tierra en búsqueda de un sustento digno de abastecimiento para su familia y el disfrute de la propiedad.*

[49] Cit. Oficio N°GCJ-MSM-GBR-95-2023 de Banco de Costa Rica.

> *"no es procedente la aplicación del artículo 6 inciso h) segundo párrafo, rechazando la iniciativa que pretende lesionar los principios orientadores, función social específica y que las limitaciones persisten por el plazo establecido por ley, precisamente como un mecanismo para alcanzar el cumplimiento de los objetivos que esta contiene, que emana la Ley 2825 de Tierras y Colonización y Ley 9036 del Inder, ello en resguardo de los intereses públicos de la población meta en beneficio del estado costarricense.*
> *... El Inder cuenta con procedimientos y normativa interna para el levantamiento de procesos de Inembargabilidad a sus bienes de dominio público."*[50]

Es importante considerar lo señalado por la Dirección Nacional de Notariado sobre las limitaciones que cargan la adjudicación de bienes que estén afectos a de la Ley del Sistema Financiero Nacional para a vivienda y creación del BANHVI, en el siguiente sentido:

> *"Al tenor de lo señalado por el Consejo Superior Notarial en el Acuerdo N° 2019-016-013 anteriormente transcrito, en todos los casos de previo a realizar* ***la adjudicación de bienes que estén afectos a las limitaciones de la Ley 7052 (Ley del Sistema Financiero Nacional para a vivienda y creación del BANHVI), los notarios deberán requerir la autorización expresa del BANHVI, independientemente de si éste se hubiere apersonado o no al proceso.***
> *Cuarto: En cuanto a lo dispuesto sobre el remate y a lo señalado respecto del proceso ejecutivo hipotecario, se recuerda que; de conformidad con los artículos 130 del Código Notarial, 56, 59 y 63 de los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial; para el trámite de los asuntos, las actuaciones notariales se ajustarán a los procedimientos y las disposiciones previstas en la legislación; y la tramitación del proceso se hará siguiendo los mismos procedimientos establecidos en la ley para los Tribunales de Justicia, en lo que resulte jurídicamente aplicable. En virtud de lo expuestos, verificar que las disposiciones contenidas en el numeral 6 del presente proyecto, no sean contrarias a lo dispuesto para la autoridad judicial, en la normativa que resulte aplicable."*[51]

---

[50] Instituto de Desarrollo Rural. Oficio NºINDER-PE-AJ-OFI-0254-2023 de 7 de marzo de 2023, suscrito por la Licda. Argerie Centeno Gómez, abogada, y el MSc. Juan Alberto Corrales Ramírez, director de Asuntos Jurídicos.

[51] Cit. Oficio NºDNN-UAJ-C-0013-2023 de Dirección Nacional de Notariado.

Por su importancia consignamos que el Registro Inmobiliario apuntó en relación con el inciso e) lo siguiente:

> *"(…) en el inciso e) del artículo 6 de este proyecto de ley las actuaciones que deben ser realizadas y que, en armonía con lo establecido en el artículo 105 del Código Notarial deberán ser transcritas para que el documento alcance los fines jurídicos autorizados, en consecuencia,* ***debe aplicarse el mismo procedimiento establecido para documentos provenientes de sede judicial a los autorizados en sede notarial y evitar cualquier disposición que pueda llamar a confusión****."*[52]

Por su parte, la Comisión Nacional del Consumidor manifestó la importancia de garantizar los principios de independencia e imparcialidad del debido proceso a los consumidores financieros, de la siguiente forma:

> *"…Por lo tanto, como el proyecto de Ley N° 23.410 pretende ampliar la competencia de los notarios públicos, creando un procedimiento especial no contencioso en Sede Notarial, a fin de desjudicializar los procesos de cobro y descongestionar el Poder Judicial; no se debe dejar de lado que este proyecto además debe garantizar que los consumidores financieros sean tratados de manera equitativa, honesta y justa en todas las etapas del proceso, en este punto se debe prestar especial atención a las necesidades de los grupos vulnerables, como lo son los adultos mayores, las mujeres o las personas insuficientemente bancarizadas.*
> *En este sentido resulta preocupante que el Notario Público en este Proyecto de Ley pueda ser contratado por la Institución financiera acreedora, quien paga sus honorarios, poniéndose en riesgo el principio de imparcialidad, véase en ese sentido el artículo 6 del proyecto de Ley N°23.410:*
> *…*
> *Véase que la independencia del juzgador es uno de los pilares de nuestro ordenamiento jurídico, cuya ausencia anula o, al menos, debilita el sistema de garantías sustanciales y procesales instauradas en beneficio de los ciudadanos. La simple disposición de que los Notarios no podrán ubicarse en instalaciones propias de los bancos, financieras, o dependientes del actor o empresas acreedoras y que su retribución será fijada por medio de honorarios y no podrán ser contratados por medio de sueldo, no es suficiente garantía de la independencia e imparcialidad.*
> *Adicionalmente, es muy importante hacer ver que la mayoría de los nuevos procedimientos que podrán tramitarse en sede notarial están íntimamente*

[52] Cit. Oficio NºDRI-02-085-2024 de Registro Inmobiliario. El destacado no es del original.

relacionados con materia financiera: procesos de ejecución de garantías mobiliarias, de ejecución hipotecaria, ejecución prendaria y monitorios de cobro; es decir, en todos estamos ante consumidores financieros, que como ya ha indicado la OCDE requieren una mayor tutela estatal porque una buena parte de los riesgos (financieros) se ha trasladado a los consumidores, y la mayor complejidad y la rápida evolución del panorama financiero, así como el aumento de la cantidad de consumidores/inversores activos en el ámbito financiero, ha puesto en evidencia la limitada capacidad de la regulación estatal para proteger eficazmente por sí sola a los consumidores financieros.
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."*[53]

Por último, no se omite la recomendación de la Superintendencia General de Entidades Financieras:

"En relación con lo anterior, la Comisión Legislativa podría valorar la posibilidad de que el notario público mantenga su competencia dentro del procedimiento de cobro pese a que exista alguna controversia dentro del procedimiento no contencioso; bajo ese posible escenario a valorar, se debe analizar que la negativa de admitir controversia en la vía no contenciosa no debe ser absoluta, y como todo principio jurídico, éste debe admitir excepciones sustentadas en elementos de razonabilidad y proporcionalidad. Sin embargo, de adoptarse esta posición se recomienda a la Comisión Legislativa ***dar traslado de dicho proyecto a la Sala Constitucional con el fin de que emita pronunciamiento****, el cual es relevante dada la posible relativización del valor formal en la enunciación de las pautas contenidas en el artículo 153 de la Constitución Política."*[54]

El **artículo 7** es nuevo, denominado *"Imperativos"*, regulando aspectos desarrollados en los últimos párrafos del artículo 6 del texto inicial.

En este artículo se obliga a que la Notaría cuente con requisitos físicos y tecnológicos, en ese sentido no se tiene reparo alguno sobre los incisos a) al e).

[53] Comisión Nacional del Consumidor. Oficio NºCNC-OF-010-2023 de 21 de marzo de 2023, suscrito por Jorge Jiménez Cordero, Presidente Comisión Nacional del Consumidor.

[54] Cit. OficioNºSGF-0973-2024 de Superintendencia General de Entidades Financieras. Comentario de para los artículos 6 y 8 – 10.

Puntualmente, se modifica el **inciso f),** eliminando la aprobación ante la Dirección Nacional de Notariado; en su lugar, 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."*** **La DNN es la que fiscaliza a los notarios públicos no el Archivo Notarial que es más repositorio.**

En relación con la custodia de documentos que se produzcan cuando se desarrollen procedimientos de cobro en sede notarial, es importante considerar el criterio de la Dirección General del Archivo Nacional en varios artículos[55] del texto dictaminado, donde detalla*:*

> *"Se evidencia que las obligaciones atribuidas en el texto base del proyecto de ley, al Archivo Notarial de la Dirección General del Archivo Nacional, permanecen inalteradas en su texto sustitutivo; por lo que se, mantiene la opinión vertida previamente en el criterio DGAN-DG-112-2023 del 15 de marzo de 2023, en el que se concluyó:*
>
> > *"Este tipo de expedientes de cobro en sede notarial, que obedecen a una función que ejercerán los notarios públicos para descongestionar al Poder Judicial, no forman parte del patrimonio documental del país y tampoco se conoce que vayan a formar parte de dicho patrimonio, para ello tendrían que ser declarados con valor científico cultural, y tomando en cuenta los criterios emitidos por el órgano competente en esta materia (CNSED), por sus características de creación y función, estos documentos no entrarían en la categoría de patrimonio documental de la nación. Poseen un valor administrativo y legal que deben custodiar en primer orden y por su responsabilidad, independientemente del soporte en que se produzcan, los notarios públicos que asuman ese tipo de procesos de cobro y facilitarlos a quien los solicite como auxiliares de la Administración Pública que son, como bien lo dice la exposición de motivos del proyecto de ley en consulta, y en caso de cierre de sus oficinas, por cualquier motivo, lo procedente es que diligentemente los notarios los transfieran al Archivo Central de la Dirección Nacional de Notariado, que es el órgano rector de la actividad notarial -artículo 21 Código Notarial;*

[55] ARTICULO 7 inciso f), ARTÍCULO 10, ARTÍCULO 12, TRANSITORIO I y TRANSITORIO II

eventualmente, la CNSED podría determinar que se transfiera al Archivo Nacional quizás una muestra de ese tipo documental, como ha sucedido años atrás con expedientes judiciales, no así para la totalidad de estos.

Reitero, las funciones que el proyecto de ley tramitado bajo expediente N° 23.410 pretende atribuirle al Departamento Archivo Notarial de la Dirección General del Archivo Nacional, no son procedentes y no obedecen a nuestra naturaleza jurídica y capacidad instalada para hacerle frente, no corresponde al Archivo Notarial recibir, organizar, conservar y facilitar, ni copias ni originales de expedientes de cobro tramitados en sede notarial, sean digitales o físicos, por lo que mucho agradezco a los señores y señoras diputados, realizar las modificaciones que correspondan a este texto base del proyecto de ley en consulta, para que se excluya a mi representada de sus regulaciones, ya que se le están endilgando responsabilidades que no corresponden a su competencia y naturaleza jurídica, por el simple hecho de hablarse de documentos."

En consecuencia, ***dado que los documentos en cuestión carecen de un valor científico-cultural, resulta evidente que el Archivo Nacional no es competente para el resguardo, custodia y conservación ni de las declaraciones juradas que se citan en el artículo 7 inciso f), ni de los expedientes regulados en los artículos 10 y 12, así como los transitorios I y II del proyecto de ley bajo estudio. La ausencia de dicho valor justifica la no inclusión de estos documentos dentro del ámbito de responsabilidad de nuestra institución, concluyendo así que su resguardo no corresponde a su mandato ni capacidad institucional y que, por el contrario, tal competencia sí recae en la Dirección Nacional de Notariado, que de conformidad con el artículo 21 del Código Notarial, es el órgano rector de la actividad notarial y tendrá competencia exclusiva para regular a todos los notarios públicos activos****.*

Finalmente, ***en caso de que se persista en endilgar erróneamente a esta institución la obligación de custodiar los expedientes de marras, resulta imperativo señalar que no se encuentra en el nuevo texto del proyecto, una norma que obligue a los ministerios de Hacienda y Planificación, a dotar de recursos económicos y de personal suficientes para atender todo lo que eventualmente puede implicar semejante obligación****, (dispositivos de almacenamiento para repositorios, edificios para depósitos, estantería, sistemas informáticos, mantenimiento y personal técnico especializado, entre otros), por ende, se evidencia con total claridad que* ***la iniciativa de Ley no contempla reforzar la estructura administrativa de esta institución, así también lo concerniente al incremento del contenido presupuestario a efectos de atender adecuadamente dichas tareas, en***

consecuencia, hechas las anteriores precisiones, no se emite criterio favorable.”[56]

Sobre el **inciso g)** que dice que “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.” **Sobre este inciso queda la duda de dónde se sacó el límite de solamente dos remates al día; y por otro lado, el tema de los honorarios, parece queda dispuesto en el artículo 11, aunque sujeto a actos posteriores, como publicación de nuevo arancel, a todas luces, sin claridad.**

Se mantiene el Código Procesal Civil como ley supletoria para ajustar los procedimientos de ese cuerpo normativo.

En relación con la puesta en posesión de los bienes, se establece que *“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.”*** Es decir, la sede notarial continúa hacia la sede judicial, eso sí, solo por un máximo de diez días, rango en que debe resolver el juez. **¿Qué pasa si hay que hacer devolución por mal procedimiento, indefensiones, u otros, que haga el o la Notario? No se define en el artículo.**

La Corte Plena hace la observación que se mantiene la competencia del juez, en este último párrafo[57]. Y al Superintendencia General de Entidades Financiera solicita valorar incorporar el efecto de *“cosa juzgada formal”.*[58]

---

[56] Dirección General del Archivo Nacional. Oficio NºDGAN-DG-143-2024 de 20 de marzo de 2024, suscrito por la señora Carmen Elena Campos Ramírez, directora general. El destacado no es del original.

[57] Acta de Corte Plena Nº 015 - 2024 de 8 de abril de 2024. ARTÍCULO XX.

[58] “(Artículos 7 último párrafo) Por otro lado, podría ser considerado, además, que la resolución intimatoria firme del proceso de cobro notarial, deba tener un efecto de “cosa juzgada formal”, que podría ser revisada posteriormente en proceso declarativo judicial.” Cit. OficioNºSGF-0973-2024 de Superintendencia General de Entidades Financieras.

El **artículo 8** regula *"Embargo, Remate y Pagos"*, en el texto inicial se refería al artículo 7. La enmienda consiste en el proceso de cobro extrajudicial, siendo que el Notario **podrá pedir** el auxilio judicial, policial y administrativo en la ejecución correspondiente. Se eliminó en este nuevo texto el pago o depósito del proceso ante la Dirección Nacional de Notariado, acorde con la eliminación realizada en el artículo anterior. Ahor, el Notario debe seguir o aplicar las normas del trámite del embargo y del remate contenidas en el Código Procesal Civil en tanto sean compatibles con la naturaleza extrajudicial del proceso.

Sobre este numeral la Facultad de Derecho de la UCR señaló que *"la remisión normativa es sumamente confusa, y el asignar a un Notario dar instrucciones a la seguridad pública, tránsito y requerir auxilio judicial* ***es en mi criterio violatorio del principio de legalidad constitucional****, porque está actuando a gestión de un particular."*[59] Aspecto que se recomienda valorar, toda vez que en el texto dictaminado se sustituye por la frase *"podrá* ***pedir*** *auxilio* ***judicial, policial y administrativo***", situación que no mejora la redacción.

En similar sentido puede observarse las opiniones del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico[60] y el Banco de Costa Rica.[61]

La Corte Plena señaló que *"el artículo 8 establece que respecto del embargo y remate aplica el Código Procesal Civil, en lo que sea compatible, y en ello el notario "podrá pedir auxilio judicial, policial y administrativo". De ahí que, de igual manera que en el informe aprobado anteriormente por Corte Plena, en el artículo XI de la sesión 10-2023,* ***se advierta ahora, que el texto sustitutivo continúa sin precisar***

[59] Cit. Oficio NºR-270-2023 de Universidad de Costa Rica.

[60] "(…) el artículo 7 "Embargo, Remate y Pagos" … De dicho artículo no se establece con claridad ante cuáles supuestos podría pedir el notario público el "auxilio judicial", ni cuáles serían las funciones del juez en estos casos. De igual manera se evidencia que se busca combinar la sede notarial y la sede judicial, lo que podría crear una confusión en la tramitación de los procesos. Cit. Oficio N° PE-0196-2023 de Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico.

[61] "(…) 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." Cit. Oficio NºR-270-2023 de Universidad de Costa Rica.

***a qué se refiere el auxilio judicial, si con ello debe entenderse solo la puesta en posesión o algún otro tipo de actuación.*"**[62]

Del texto inicial se eliminan tanto el *artículo 8 Apelación* sobre la apelación ante el Juez Civil, y el *artículo 9 Notificaciones de procesos administrativos y judiciales.* En su lugar, se incorpora al texto dictaminado, un **nuevo artículo 9 Oposición**, remitiendo al inciso b) del artículo 134[63] del Código Notarial, sobre la perdida de competencia. De seguido se indica los requerimientos de la oposición, de la siguiente manera:

> *"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."***

No se precisa que el juez deba expedientar en sede judicial el caso, hay lagunas en ese sentido.

---

[62] Acta de Corte Plena Nº 015 - 2024 de 8 de abril de 2024. ARTÍCULO XX. El destacado no es del original.

[63] "ARTÍCULO 134.- 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." (El destacado no es del original).

Además, en relación con este numeral 9, la Superintendencia General de Entidades Financieras, recomienda valorar incluir en la propuesta el motivo y fundamento del acto de oposición del interesado sea, indicando:

> *"Así las cosas, salta la cuestión de si el proyecto de ley propuesto, en aras de descongestionar el Poder Judicial, pueda de alguna manera valorar e incluir la necesidad de que el acto de oposición del interesado dentro del procedimiento de cobro notarial deba ser motivado-fundado*[64] *y, dentro de los presupuestos de oposición taxativamente contemplados por ley procesal para esta materia especial, esto por tratarse de una situación excepcional que se sale del concepto tradicional de la actividad judicial no contenciosa."* [65]

El **artículo 10** denominado *"Valor de las actuaciones"* es básicamente la misma redacción del artículo 10 del texto inicial, el cual regula el *"valor equivalente a las practicadas por los funcionarios judiciales",* y los aspectos sobre el resguardo del expediente electrónico y físico de sus actuaciones. Se eliminó la copia fiel y exacta que el fedatario debía conservar, según lo describía el texto inicial.

Queda la duda de si dar valor a las actuaciones como si fueran equivalentes a las practicadas por los funcionarios judiciales podría ser una afrenta al artículo 153 constitucional.

Por otro lado, la Dirección General del Archivo Nacional sobre el texto dictaminado manifestó que *"contiene algunas disposiciones que causan mucha preocupación a mi representada y que contravienen la naturaleza jurídica y razón de ser del Archivo Notarial del Archivo Nacional, a saber, los artículos 10 y 12 y los Transitorios I y II".* Considerando la naturaleza jurídica del Departamento Archivo Notarial, en el siguiente sentido:

> *"Uno de los departamentos de la Dirección General del Archivo Nacional, es el Departamento Archivo Notarial, departamento que acorde con la naturaleza de mi representada, que es un archivo histórico y final, se encarga de recibir, organizar, conservar y facilitar parte del patrimonio documental con valor para la ciencia y la cultura, constituido por los tomos de protocolos notariales e índices de instrumentos públicos. Precisamente esos dos tipos de documentos son patrimoniales, porque fueron declarados con valor científico cultural por la*

[64] Artículos 111.4, 178.2 y 178.3 del Código Procesal Civil.

[65] Cit. OficioNºSGF-0973-2024 de Superintendencia General de Entidades Financieras.

> *Comisión Nacional de Selección y Eliminación de Documentos, en adelante CNSED, es decir, son documentos de conservación permanente por su valor para la ciencia, historia y cultura del país. (artículo 64 del Decreto 40555-C).*
> *Lo anterior está acorde con la función que el Código Notarial, Ley 7764 de 17 de abril de 1998, le asigna al Departamento Archivo Notarial, en su artículo 25 incisos a) y d), que dispone:*
> *"ARTÍCULO 25.- Atribuciones. En el Archivo Nacional existirá un Archivo Notarial, cuyas funciones son:* ***a) Conservar los protocolos de los notarios, una vez devueltos o depositados provisionalmente. /*** *(...) d) Recibir los índices notariales y llevar su control en la forma y el tiempo que determine el presente código. (...)"*[66]

Además, "evidencia que las obligaciones atribuidas en el texto base del proyecto de ley, al Archivo Notarial de la Dirección General del Archivo Nacional, permanecen inalteradas en su texto sustitutivo; por lo que se, mantiene la opinión vertida previamente en el criterio DGAN-DG-112-2023 del 15 de marzo de 2023, en el que se concluyó:

> *Este tipo de expedientes de cobro en sede notarial, que obedecen a una función que ejercerán los notarios públicos para descongestionar al Poder Judicial,* ***no forman parte del patrimonio documental del país y tampoco se conoce que vayan a formar parte de dicho patrimonio, para ello tendrían que ser declarados con valor científico cultural,*** *y tomando en cuenta los criterios emitidos por el órgano competente en esta materia (CNSED), por sus características de creación y función, estos documentos no entrarían en la categoría de patrimonio documental de la nación. Poseen un valor administrativo y legal que deben custodiar en primer orden y por su responsabilidad, independientemente del soporte en que se produzcan, los notarios públicos que asuman ese tipo de procesos de cobro y facilitarlos a quien los solicite como auxiliares de la Administración Pública que son, como bien lo dice la exposición de motivos del proyecto de ley en consulta, y en caso de cierre de sus oficinas, por cualquier motivo, lo procedente es que diligentemente los notarios los transfieran al Archivo Central de la Dirección Nacional de Notariado, que es el órgano rector de la actividad notarial -artículo 21 Código Notarial; eventualmente, la CNSED podría determinar que se transfiera al Archivo Nacional quizás una muestra de ese tipo documental, como ha sucedido años atrás con expedientes judiciales, no así para la totalidad de estos.*

[66] Dirección General del Archivo Nacional. Oficio NºDGAN-DG-112-2023 de 15 de marzo de 2023, suscrito por Set Durán Carrión, director general. El destacado no es del original.

Reitero, las funciones que el proyecto de ley tramitado bajo expediente N° 23.410 pretende ***atribuirle al Departamento Archivo Notarial de la Dirección General del Archivo Nacional, no son procedentes y no obedecen a nuestra naturaleza jurídica y capacidad instalada*** *para hacerle frente, no corresponde al Archivo Notarial recibir, organizar, conservar y facilitar, ni copias ni originales de expedientes de cobro tramitados en sede notarial, sean digitales o físicos, por lo que mucho agradezco a los señores y señoras diputados, realizar las modificaciones que correspondan a este texto base del proyecto de ley en consulta, para que se excluya a mi representada de sus regulaciones, ya que se le están endilgando responsabilidades que no corresponden a su competencia y naturaleza jurídica, por el simple hecho de hablarse de documentos.*

En consecuencia, dado que los documentos en cuestión carecen de un valor científico-cultural, resulta evidente que el Archivo Nacional no es competente para el resguardo, custodia y conservación ni de las declaraciones juradas que se citan en el artículo 7 inciso f), ni de los expedientes regulados en los artículos 10 y 12, así como los transitorios I y II del proyecto de ley bajo estudio. La ausencia de dicho valor justifica la no inclusión de estos documentos dentro del ámbito de responsabilidad de nuestra institución, concluyendo así que su resguardo no corresponde a su mandato ni capacidad institucional y que, por el contrario, tal competencia sí recae en la Dirección Nacional de Notariado, que de conformidad con el artículo 21 del Código Notarial, es el órgano rector de la actividad notarial y tendrá competencia exclusiva para regular a todos los notarios públicos activos.

Finalmente, en caso de que se persista en endilgar erróneamente a esta institución la obligación de custodiar los expedientes de marras, ***resulta imperativo señalar que no se encuentra en el nuevo texto del proyecto, una norma que obligue a los ministerios de Hacienda y Planificación, a dotar de recursos económicos y de personal suficientes para atender todo lo que eventualmente puede implicar semejante obligación****, (dispositivos de almacenamiento para repositorios, edificios para depósitos, estantería, sistemas informáticos, mantenimiento y personal técnico especializado, entre otros), por ende, se evidencia con total claridad que la iniciativa de Ley no contempla reforzar la estructura administrativa de esta institución, así también lo concerniente al incremento del contenido presupuestario a efectos de atender adecuadamente dichas tareas, en consecuencia, hechas las anteriores precisiones, no se emite criterio favorable."*[67]

[67] Dirección General del Archivo Nacional. Oficio NºDGAN-DG-143-2024 de 20 de marzo de 2024, suscrito por la señora Carmen Elena Campos Ramírez¸ directora general.

En igual sentido se manifestó la Facultad de Derecho sobre la custodia del Archivo Notarial[68]. Es por todas las argumentaciones, se considera fundamental considerar las observaciones planteadas por la Dirección General de Archivo Nacional, a los efectos de la aprobación de este expediente legislativo.

Adicionalmente, se recomienda valorar las observaciones de la Dirección Nacional de Notariado, referente al ejercicio y control del servicio notarial[69]. Así como la aclaración del Registro Inmobiliario sobre la cancelación de gravámenes[70], y las dudas externadas del Banco de Costa Rica[71].

---

[68] "Se asigna la custodia de estos expedientes, más los elementos de soporte y respaldo a una custodia del Archivo Notarial, con una declaración jurada para que el Notario diga que es una copia exacta del expediente original. Esto no es así, incluso en los procesos no contenciosos como un sucesorio notarial el expediente del sucesorio original es el que se entrega a la autoridad que lo supervisa. El notario debe de entregar el protocolo (original) el expediente sucesorio no contencioso (original) a las entidades que lo supervisan porque finalmente el es un depositario. Sin embargo, sin razón de coherencia en este caso el Notario se queda con el expediente y el Archivo Notarial (que en realidad no tiene potestades de custodia de las actividades notariales fuera del protocolo notarial) se queda con una copia." Cit. Oficio NºR-270-2023 de Universidad de Costa Rica.

[69] "Con la finalidad de evitar duplicidad normativa, contradicciones y reiteraciones, se considera pertinente tomar en consideración los artículos 131 y 133 del Código Notarial, y los numerales 56, 76, 77 y 80 siguientes y concordantes de los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial. // Sobre el espacio de los 10 años de conservación que hace referencia este numeral, verificar que el mismo se encuentre acorde con la normativa sobre archivo y custodia de documentos. Y dado que se rendirá declaración jurada para ante el Archivo Notarial, se sugiere dicha institución sea consultada y puesta en conocimiento del proyecto de marras." Cit. Oficio NºDNN-UAJ-C-0013-2023 de Dirección Nacional de Notariado.

[70] "(...) en cuanto a la protocolización cabe destacar que la cancelación de gravámenes que realiza actualmente el juez, y cuya competencia se pretende extender al Notario, son solamente aquellos referentes a procesos cobratorios, no así los de otra competencia jurisdiccional distinta como es el caso de asuntos de materia: familiar, penal, tránsito, etc." Cit. Oficio N°DBM-177-2023 de Registro Inmobiliario.

[71] "(...) 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." Cit. Oficio N° GCJ-MSM-GBR-95-2023 de Banco de Costa Rica

El **artículo 11** al igual que el texto inicial, remite los honorarios del notario público al arancel que fija el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, sometidas a aprobación por el Ministerio de Justicia y Paz. Y para los *"servicios prestados … 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"*, sin superar el monto fijado en el arancel descrito anteriormente. Además, el último párrafo del texto inicial es eliminado por el texto dictaminado, relativo al pago a los notarios consulares.

Aun cuando esté en el Código Notarial, en primer término, del Colegio profesional es un ente público no estatal, por lo que los aranceles no deberían ser revisados ni aprobados por un Ministerio de la República. Otra cosa distinta es que publique los aranceles vía Decreto como un asunto no jerárquico. El que si depende del Ministerio es la Dirección Nacional de Notariado (DNN) que es una institución pública, de desconcentración máxima del Poder Ejecutivo, adscrito al Ministerio de Justicia y Paz, la cual por medio de la Ley 7764 y sus reformas, tiene el compromiso de ser el ente rector de la función notarial y contralor de todas las actuaciones realizadas.

Dicho lo anterior, este numeral es una copia literal del artículo 166 del Código Notarial, el cual transcribimos:

> *"Artículo 166. - 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 instituciones 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."*[72]

[72] (Así reformado mediante por artículo 55 de la Ley Sistema de Banca para el Desarrollo, N°8634 del 23 de abril del 2014, la cual sufrió una reforma integral mediante la norma N°9274 del 12 de noviembre del 2014. Anteriormente el presente artículo había sido reformado por el numeral 54 de la norma indicada y establecía lo siguiente: " Artículo 166.- Honorarios. Los

En este sentido, la Dirección Nacional de Notariado también señaló que la norma *"es una reiteración del artículo 166 del Código Notarial, por lo que se recomienda valorar su pertinencia."*[73] Además, sobre los honorarios en la actividad judicial no contenciosa señaló*:*

> *"ya existe regulación en los artículos 137 del Código Notarial y el numeral 64 de los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, los cuales se encuentran vigentes.*
> *Tómese en consideración el numeral 64 de los Lineamientos de cita, conforme el cual, en caso de que el asunto no se pueda seguir tramitando en sede notarial en razón de declaratoria de incompetencia, declinatoria o excusa, el notario cobrará el pago de sus honorarios según corresponda a su labor hasta ese momento procesal."*[74]

Observaciones también apuntadas por la Oficina Jurídica la Universidad de Costa Rica[75], y la Facultad de Derecho[76].

El **artículo 12** al igual que el texto inicial, regula el registro y custodia de expedientes, obligando al notario público de *"llevar un registro de cada uno de*

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.
(*(Modificada su denominación por el artículo 3° de la ley N°8771 del 14 de setiembre de 2009)
En el caso de los servicios prestados por los notarios públicos, a las instituciones 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.")

[73] Cit. Oficio NºDNN-UAJ-C-0013-2023 de Dirección Nacional de Notariado.

[74] "este artículo se asigna una potestad de fijar honorarios a una entidad que no tiene la competencia legal para fijar tarifas y honorarios de profesionales." Ibid.

[75] "El tema de honorarios, igualmente, ya está regulado en la Ley de Creación del Colegio de Abogados. Además, se encuentra regulado por los artículos 137 y 166 del Código Notarial, por lo que deviene en innecesaria la regulación planteada. De proponerse una reforma en materia de honorarios, la misma ha de ser integral y no solo para una función específica." Cit. Oficio NºR-270-2023 de Universidad de Costa Rica.

[76] Ibid.

los expedientes, debiendo contar con soporte digital[77]*"*. Y "*una vez concluido el expediente se remitirá, en forma física o digitalmente, al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional para la custodia definitiva."* De seguido, establece la responsabilidad al notario de *"la pérdida, la destrucción o el deterioro del expediente físico"*; **sin establecer en la norma ningún tipo de sanción si se incurre en tales conductas.**

En relación con el tema de registro y custodia del expediente se reitera la importancia de tomar en consideraciones las observaciones de la Dirección General del Archivo Nacional[78], destacando para este numeral:

> *"Primero: En caso de considerar Archivo Notarial como depositaria, se deberán valorar las reformas normativas del caso, tanto en el Código Notarial como en los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial.*
> *Segundo: A efectos de evitar duplicidad o contradicción normativa, tomar en consideración además de lo regulado en el numeral 131 del Código Notarial, lo dispuesto en los artículos 65, 67, 75 al 80 de los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial.*
> *Tener presente, que de conformidad con el numeral 67 de los Lineamientos de referencia, el expediente se compondrá de una carátula con las partes intervinientes, un primer folio con un índice de actuaciones del notario, los folios con las actuaciones, cualquier otro documento agregado a los autos y una contratapa. La carátula y la contratapa deberán ser de cartulina gruesa y seguir las disposiciones del Archivo Judicial.*
> *Tercero: Valorar la pertinencia de la frase: "(...) En ausencia de indicaciones tecnológicas, el notario respaldará el expediente, según su mejor criterio." Ello por cuanto, el término "según su mejor criterio", es muy ambiguo y podría*

[77] "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." Eliminando con esta redacción, la discrecionalidad planteada en el texto inicial de: "En ausencia de indicaciones tecnológicas, el notario respaldará el expediente, según su mejor criterio."

[78] Revisar Cit. Oficio N° DGAN-DG-112-2023 y Oficio N° DGAN-DG-143-2024 de Dirección General del Archivo Nacional. Donde entre otros argumentos, se indicó: (...) dado que los documentos en cuestión carecen de un valor científico-cultural, resulta evidente que el Archivo Nacional no es competente para el resguardo, custodia y conservación ni de las declaraciones juradas que se citan en el artículo 7 inciso f), ni de los expedientes regulados en los artículos 10 y 12, así como los transitorios I y II del proyecto de ley bajo estudio."

generar mal interpretaciones o discrecionalidades que escapan de la competencia del notario público."[79]

Además, es oportuno valorar la polémica desde el año 2011 sobre la custodia de los expedientes, indicada por la Corte Plena, en el siguiente sentido:

"En el precepto 12 se estatuye que concluido el expediente, el notario debe remitirlo al Archivo Notarial, lo que en concordancia con la derogatoria del actual mandato 131 del Código Notarial, cuya literalidad señala que los expedientes notariales de actividad judicial no contenciosa son custodiados en forma definitiva por el Archivo Judicial, pone fin a la controversia que desde el año 2011 ha existido entre la Corte Plena y el Consejo Superior Notarial sobre la custodia de estos por parte de este órgano judicial."[80]

Adicionalmente, recordemos que, en el texto dictaminado, se eliminó la frase que estaba en el texto inicial: *"En ausencia de indicaciones tecnológicas, el notario respaldará el expediente, según su mejor criterio."*

Sin embargo, con esta eliminación tampoco resolvió las observaciones planteadas por el Banco de Costa Rica relativas a:

"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."[81]

[79] Cit. Oficio NºDNN-UAJ-C-0013-2023 de Dirección Nacional de Notariado.

[80] Acta de Corte Plena Nº015 - 2024 de 8 de abril de 2024. ARTÍCULO XX.

[81] Cit. Oficio N° GCJ-MSM-GBR-95-2023 de Banco de Costa Rica

La Facultad de Derecho[82] planteó observaciones no valoradas en el texto dictaminado, veamos:

> *No es competencia de la Ley**, ni del MICITT establecer estas pautas porque no tienen la competencia ni el manejo de la práctica.** La informática ni lo digital son competencias materiales de un ministerio, sino el tipo de las actuaciones materiales y formales son las que se asignan a competencias concretas. La frase "indicaciones tecnológicas" evidencian el poco sustento hermenéutico y notarial de toda esta propuesta.*
> *Este articulo contradice el art 10. La escogencia de un respaldo material o digital (o ambos) depende del tipo de las actuaciones notariales que el notario despliegue. La salvaguarda de las normas de forma y sustancia de los notarios no son tan arbitrarias como el articulo parece dejar de entrever, insertando texto para actuaciones como si estas estuvieran desapegadas del resto del trabajo notarial." Cit. Oficio Nº R-270-2023 de Universidad de Costa Rica.*

En igual sentido, no fue tomado en consideración la opinión de la Oficina Jurídica de la Universidad de Costa Rica[83] en el texto dictaminado.

Capítulo III Reformas de leyes conexas

Sección I Reformas

Está integrada por cuatro artículos, que reforman la siguiente normativa:

- Artículo 10 de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público[84]
- Último párrafo del artículo 468 del Código Civil[85]

---

[82] Cit. Oficio Nº R-270-2023 de Universidad de Costa Rica.

[83] "Art.12: El proyecto de ley no establece adecuadamente las razones por las cuales la competencia de la custodia de los expedientes tramitados por los notarios le corresponde al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional y no al Archivo Judicial, tal y como lo regula actualmente la norma 131 del Código Notarial y más recientemente los Acuerdos 2017-027-019 y 2020-002-009 de la Dirección Nacional de Notariado." Ibid.

[84] Ley Nº3883 de 30 de mayo de 1967.

[85] Ley Nº30 de 19 de abril de 1885.

- Primer párrafo del artículo 128.3 del Código Procesal Civil[86]
- Párrafo primero del artículo 129 del Código Notarial[87]

El **artículo 13** al igual que el texto inicial modifica en los mismos términos el artículo 10 de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público. Veamos[88]:

Ley Nº3883	TEXTO DICTAMINADO
	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:
ARTICULO 10.- En caso de protocolizaciones de remate, el ~~R~~egistrador 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.~~	Artículo 10- En caso de protocolizaciones de remate, el **r**egistrador 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.**

En el texto dictaminado se adiciona al notario público la misma competencia del funcionario judicial, de las cancelaciones e inscripciones del remate.

Sobre esta propuesta, hacemos eco del Registro de Personas Jurídicas que llama la atención sobre la *"reforma con la cual se pretende que el notario pueda ordenar la cancelación de gravámenes y anotaciones derivadas de procesos de remate, dándose una equiparación indebida entre la figura del juez y el notario, situación que* ***podría prestarse para que grupos delincuenciales obtengan beneficios en detrimento de terceros de buena fe y de la publicidad registral****."*[89]

[86] Ley Nº9342 de 3 de febrero de 2016.

[87] Ley Nº7764 de 17 de abril de 1998.

[88] Para efectos de visualizar la enmienda, se compara el texto del artículo de la Ley con el artículo del texto dictaminado; destacando en letra tachada lo que se eliminó y en letra negrita lo que se introduce.

[89] Registro de Personas Jurídicas. Oficio NºDPJ-0123-2024 de 20 de marzo de 2024, suscrito por el señor Jorge Enrique Alvarado Valverde, Director.

Además, sobre esta competencia al notario, la Facultad de Derecho[90] y la Oficina Jurídica[91] de la Universidad de Costa Rica[92], plantearon serias dudas de la viabilidad de la propuesta **y aspecto de constitucionalidad**, señalado en líneas anteriores.

El **artículo 14** al igual que el texto inicial, modificó el último párrafo del artículo 468 del Código Civil y se adiciona un inciso 4 bis para la vigencia de las anotaciones. En la regulación de caducidad señala en el texto inicial, en la anotación provisional cancelada por el registrador, elimina la frase *"la caducidad e inscribir nuevos títulos",* manteniendo la anotación provisional como se encuentra regulada en la ley vigente.

Para efectos de visualizar la enmienda se compara el texto del artículo de la Ley con el artículo del texto dictaminado; destacando en letra tachada lo que se eliminó y en letra negrita lo que se introduce. Veamos:

Ley Nº63	TEXTO DICTAMINADO
	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: 1.- Las demandas sobre la propiedad de bienes inmuebles determinados y cualesquiera otras sobre la propiedad de derechos reales o en las que se pida la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles. 2.- Las demandas sobre cancelación o rectificación de asientos de registro.	Artículo 468- Se anotarán provisionalmente [...]

[90] "Esto es contrario al principio de legalidad constitucional, y legal. // Cada anotación o inscripción tienen una razón de ser, y por tanto un régimen específico para su desaparición o sobrevivencia."

[91] "La práctica de cancelaciones e inscripciones registrales, **son funciones naturales a la Administración de Justicia, por lo que debería analizarse la viabilidad y constitucionalidad de la modificación planteada."**

[92] Cit. Oficio NºR-270-2023 de Universidad de Costa Rica.

3.- Las demandas sobre declaración de presunción de muerte, incapacidad de administrar y cualquier otra por la cual se trate de modificar la capacidad civil de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes. 4.- El decreto de embargos y secuestro de bienes inmuebles, sin necesidad de practicar la diligencia de secuestro. 5.- Los títulos que no puedan inscribirse definitivamente por cualquier defecto que lo impida. Esta anotación provisional tendrá una vigencia de un año y quedará cancelada de hecho si dentro de este término no se subsanare el defecto[93].	
La vigencia de las anotaciones contempladas en los incisos 1), 2), 3) y 4) de este artículo, será determinada de acuerdo con el término de la prescripción extintiva correspondiente a la obligación o el derecho de que se trate. Estas anotaciones provisionales no impiden la inscripción de documentos presentados con posterioridad. Transcurrido dicho término, quedan canceladas sin necesidad de declaratoria ni de asiento. Este tipo de anotaciones se considerará ~~como un~~ gravamen pendiente en la propiedad.	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.	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	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

[93] (NOTA: De acuerdo con el Transitorio IX del Código de Notariado No.7764, esta disposición empezó a regir el 22 de febrero de 1999. Respecto de las anotaciones anteriores a esa fecha, el término de caducidad será de cinco años, contados a partir de la vigencia del Código, es decir, hasta el 22 de noviembre del año 2003)

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.	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.

Inicialmente, observando la literalidad de norma 468 vigente, se evidencia que no cuenta con un inciso 4) bis, por ello podría pensarse que la modificación propuesta no tiene sentido. Sin embargo, en el artículo 18 del texto dictaminado se adiciona el inciso 4 bis al artículo 468 del Código Civil.

Utilización inapropiada de técnica legislativa para la modificación del artículo, toda vez que se realiza de forma innecesaria en este texto de artículo 14 de la propuesta de ley; es decir, se hace en dos numerales, uno que reforma y otro que adiciona. Por ello, se recomienda unificar la reforma planteada de modificación y adición, en una sola enmienda, en este caso solo la adición del artículo 18.

Visto todo el texto de artículo 14 eso del 14 bis es lo único de fondo pues los párrafos vigentes tres, cuatro y cinco, los funde el texto sustitutivo en un solo párrafo, lo cual no aconseja esta asesoría. De suyo, no hace falta esta reforma, basta con lo dispuesto en el artículo 18 de este Proyecto de Ley.

El **artículo 15** al igual que el texto inicial, modifica el primer párrafo del artículo 128.3 del Código Procesal Civil, adicionando al final del párrafo la frase *"con base en la lista de peritos de la Corte, según su elección."* Veamos[94]:

LEY Nº9342	TEXTO DICTAMINADO
	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. ~~Cuando~~ los inmuebles, vehículos u otros ~~bienes tengan~~ asignado ~~un~~ valor tributario o fiscal ~~actualizado en los últimos dos años o se tratara de bienes cotizados en bolsa, ese se tendrá como valor real~~. En los demás casos, se nombrará perito. (...)	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.**

Al *artículo 128 Constatación del activo*[95] *del Código Procesal Civil*, se le modifica el *"inciso 3) Avaluó"* el cual refiere al avaluó de inmuebles, vehículos u **otros bienes**; sin embargo, en el texto propuesto solo hace referencia a *"otros"* eliminando la palabra *"bienes"*, **aspecto que debe ser corregido a fin de aplicar el avalúo a otros bienes.**

[94] Para efectos de visualizar la enmienda se compara el texto del artículo de la Ley con el artículo del texto dictaminado; destacando en letra tachada lo que se eliminó y en letra negrita lo que se introduce.

[95] "ARTÍCULO 128.- Constatación del activo
128.1 Inventario. Dentro de los quince días posteriores a la aceptación del cargo, el albacea deberá presentar el inventario de bienes. Este se pondrá en conocimiento de los interesados por el plazo de cinco días.
128.2 Aprobación del inventario. Firme la resolución que declara sucesores, si no existieran objeciones pendientes, se tendrá por aprobado el inventario.
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 tratara de bienes cotizados en bolsa, ese se tendrá como valor real. En los demás casos, se nombrará perito.
Cuando se nombre perito, el dictamen se pondrá en conocimiento de los interesados por el plazo de cinco días. Si se formularan objeciones y estas fueran procedentes, se nombrará un nuevo perito. El tribunal fijará el precio definitivo tomando en cuenta los informes técnicos.
128.4 Exclusión e inclusión de bienes. Para excluir e incluir bienes en un proceso sucesorio tendrá legitimación cualquiera que tenga interés directo. Se seguirá el procedimiento incidental, salvo que la solicitud provenga del albacea."

Además, en la propuesta no se justifica la razón de la eliminación de la frase: *"actualizado en los últimos dos años o se tratara de bienes cotizados en bolsa, ese se tendrá como valor real",* aspecto que merece ser analizado sobre los efectos jurídicos y económicos de las implicaciones del avalúo de dichos bienes.

En este sentido, se recomienda valorar la constitucionalidad de lo propuesto, a la luz de las opiniones emitidas por la Facultad de Derecho[96]

> *"Esto violenta los derechos de los deudores. Ya la Sala Constitucional ha externado que el valor fiscal es una cifra cuyo objetivo es el resultado de las potestades del Estado para cobrar impuestos sobre la titularidad de bienes y los mecanismos que la sociedad civil tiene para que ese valor sea coherente con la realidad. Usar eso como el monto por el cual un acreedor se va a fijar la satisfacción de un crédito es violatorio del principio del Estado de Derecho."*

También la Oficina Jurídica de la UCR, indicó lo siguiente:

> *"La norma sobre el avaluó que se pretende modificar, corresponde al procedimiento de tramitación de Procesos Sucesorios y no guarda relación con lo que el presente Proyecto de Ley tiene como objetivo, por lo tanto, carece de sentido jurídico la norma propuesta."*

Artículo 16. El texto inicial del artículo 16 modificaba el nombre del título VI[97] del Código Notarial. Tema que fue sustituido en el artículo 16 del texto dictaminado, por la modificación del párrafo primero del artículo 129 del Código Notarial, el cual refiere a la competencia material de los notarios públicos. Veamos[98]:

LEY Nº7764	TEXTO DICTAMINADO
	ARTÍCULO 16- Se reforma **el párrafo primero del artículo 129** de la Ley No. 7764,

[96] Cit. Oficio NºR-270-2023 de la Universidad de Costa Rica.

[97] Ubicado en el "TÍTULO VI De la competencia en actividad judicial no contenciosa" "CAPÍTULO ÚNICO".

[98] Para efectos de visualizar la enmienda, se compara el texto del artículo de la Ley con el artículo del texto dictaminado; destacando en letra tachada lo que se eliminó y en letra negrita lo que se introduce.

	Código Notarial, de 17 de abril de 1998. El texto es el siguiente:
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. ~~El trámite de todos esos asuntos ante notario será optativo y solo podrán ser sometidos al conocimiento de esos funcionarios cuando no figuren como interesados menores de edad ni incapaces.~~[99]	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

La enmienda incorpora como competencia material de los notarios públicos el trámite de los procedimientos de cobro. Sin embargo, en este numeral se regulan competencias del notario público en general "*actividad judicial no contenciosa",* naturaleza jurídica distinta de los procedimientos de cobro, al ser estos de naturaleza contenciosa. Aspecto que debe ser valorado, a fin de no cometer un error jurídico.

Además, no se encuentra motivo para la eliminación del *"trámite de todos esos asuntos ante notario será optativo y solo podrán ser sometidos al conocimiento de esos funcionarios cuando no figuren como interesados menores de edad ni incapaces"* Esa última frase que se elimina del artículo 129 vigente es de fundamental importancia que quede en el texto, pues, ergo, se estaría haciendo obligatoria la participación notarial para todos los casos que encierra la competencia material en el contenido del numeral.

[99] (Así reformado por el artículo único de la ley N°9486 del 9 de octubre de 2017, "Reforma Código Notarial, para autorizar la liquidación de sociedades mercantiles en sede notarial independientemente del origen de la disolución.")

Sección II Adiciones

Está integrada por dos artículos, que adiciona la siguiente normativa a:

- Código Notarial
  - 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
  - un inciso e) al artículo 146

- Código Civil un inciso 4 bis al artículo 468[100]

El **artículo 17** al igual que el texto inicial, adiciona al Código Notarial lo siguiente:

El inciso g) al artículo 3 del Código Notarial para incorporar otro requisito al notario público:

> *"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."*

Se coincide con lo expresado por la Junta de Protección Social sobre no incorporar como requisito la dirección electrónica, en el sentido:

> *"se pretende establece como un requisito para ser notario público contar con una dirección electrónica habilitada y debidamente reportada ante la Dirección Nacional de Notariado. Sin perjuicio de la importancia de propiciar la agilidad de las comunicaciones electrónicas, tal condición puede establecerse como una obligación del notario público, pero no un requisito para ser notario."* [101]

[100] Aspecto que fue comentado en el artículo 14 del texto dictaminado.

[101] Cit. Oficio NºJPS-PRES-126-2024, de Junta de Protección Social.

El **inciso f) al artículo 7** del Código Notarial establece la prohibición al notario público de:

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

Lo cual fue comentado anteriormente, en el sentido que no es suficiente esta limitación para garantizar la independencia e imparcialidad de la función notarial.

El **tercer párrafo al artículo 14** del Código Notarial no faculta al notario consular el *"tramitar asuntos de la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial." Lo dispone así la propuesta de ley:*

> *Artículo 14- Notario consular [...]*
> *Los notarios consulares no podrán tramitar asuntos de la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial.*

Toda vez que la competencia del notario consultar es muy específica, como bien lo señala el artículo 14 vigente:

> *"ARTÍCULO 14.-* ***Notario consular.***
> *Los cónsules de Costa Rica en el extranjero ejercerán el notariado público en su circunscripción territorial, respecto de los hechos, actos o contratos que deban ejecutarse o surtir efecto en Costa Rica. Ejercerán la función de conformidad con este código. Para el notariado consular no se aplicará lo dispuesto en el inciso c) del artículo 3 de esta ley.*
> *Corresponde a los notarios consulares vigilar y atender todas las disposiciones, prohibiciones y demás estipulaciones que asumen los notarios públicos de acuerdo con el presente código. Serán igualmente sancionables y su función estará sujeta a la fiscalización del órgano correspondiente. La dejación del cargo produce, de pleno derecho, la cesación de la función notarial y la obligación de devolver el protocolo, con la razón de cierre correspondiente y en el estado de uso en que se halle. Cuando la cesación se produzca, el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto debe comunicarla a la Dirección Nacional de Notariado y al Archivo Notarial."*

Hay que manifestar que al notario consultar no se le aplica el requisito del inciso c) del artículo 3 respecto de:

"c) Ser licenciado en Derecho, con el postgrado en Derecho Notarial y Registral, graduado de una universidad reconocida por las autoridades educativas competentes; además, haber estado incorporado al Colegio de Abogados de Costa Rica al menos durante dos años y, con la misma antelación, haber solicitado la habilitación para ejercer el cargo."[102]

Adición de los **incisos k) y l) al artículo 143** del Código Notarial son nuevas faltas que se les impondrá la suspensión a los notarios públicos hasta un mes. Las faltas que se adicionan se refieren a:

***"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."*

El numeral 143 del Código Notarial vigente señala:

"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:
a) Actúen sin estar al día en la garantía exigida por ley, una vez prevenidos por la Dirección Nacional de Notariado.
b) No acaten los lineamientos, las directrices ni las exigencias de la Dirección o de cualquier otra autoridad competente para emitirlos.
c) Se nieguen a exhibir el protocolo, si fuere obligatorio.
d) No notifiquen a la Dirección, dentro de un plazo de quince días, el extravío o la destrucción total o parcial del protocolo, para que se inicie la reposición.
e) Incurran en descuido o negligencia en la guarda y conservación del protocolo o los documentos que deben custodiar.
f) No se ajusten a las tarifas fijadas para los honorarios notariales y cobren menos o se excedan en el cobro. El notario podrá cobrar honorarios mayores siempre que los haya pactado por escrito con su cliente y no superen en más de un cincuenta por ciento (50%) los establecidos. Además de la sanción, el notario estará obligado a devolver los excesos no fundamentados.

---

[102] (Nota de Sinalevi: Véase infra, transitorio VII, sobre la entrada en vigencia de este inciso) (Nota de Sinalevi: Mediante el artículo único de la "Resolución sobre los Requisitos para la Autorización, Inscripción y Habilitación como Notario Público", N°1611 del 04 de agosto del 2004, La Dirección Nacional de Notariado ha interpretado tácitamente este inciso de la siguiente manera: ". aclarando que el grado académico mínimo para ser Notario Público es el de Especialista en Derecho Notarial y Registral")

g) No informen al Registro Nacional, dentro del plazo de quince días, sobre la pérdida o sustracción de la boleta de seguridad.
h) No comuniquen a la Dirección, dentro del mes siguiente, las modificaciones, y los cambios relativos al lugar de la notaría.
i) Conserven en su poder por más de un mes el tomo concluido del protocolo, o no lo entreguen si fuere obligatorio.
j) Atrasen la remisión de los índices de escrituras y las copias cuando se refieran a otorgamientos testamentarios."

En el nuevo inciso l) en cuanto a la remisión del artículo 96[103], éste refiere a las notas para la corrección de errores en la escritura o su modificación.

La Oficina Jurídica de la Universidad de Costa Rica indicó:

"la reforma propuesta adiciona dos incisos que no guardan relación con lo que el presente Proyecto de Ley tiene como objetivo, por lo tanto, carece de sentido jurídico la norma propuesta[104]. Además, señaló que "al inciso k) que se plantea adicionar, contiene un error sobre los conceptos testimonio y matriz, y, en todo caso, ya el artículo 144 incisos c) y d) del Código Notarial contemplan, respectivamente, la posibilidad de ajuste del contenido de los documentos notariales, con respecto a los transcritos; y, las notas marginales del artículo 96. Por lo que ***el cambio propuesto es innecesario."***[105]

[103] "Artículo 96.- Notas. Para la corrección de errores en la escritura o su modificación, el notario podrá escribir notas marginales o al pie de la matriz, las cuales deberán ser firmadas por las partes otorgantes del acto o contrato y por el notario. En los casos en que exista pluralidad de actos o contratos en una misma escritura, las notas deberán ser firmadas únicamente por los otorgantes de los actos o contratos que se modifiquen, y por el notario.
Si alguna de las partes se negara a firmar, fuera imposible su localización o se encontrará fallecida, el notario procederá a realizar la corrección dando fe de esta circunstancia y de que la corrección no lesiona los intereses de la parte interesada, todo esto bajo su responsabilidad.
Cuando la corrección se refiera a modificaciones comprobables por medio del archivo de referencia o cualquiera otra fuente objetiva y no constituya variación de las voluntades consentidas, las notas serán firmadas solamente por el notario autorizante.
Si el tomo del protocolo fue entregado al Archivo Notarial, esta oficina se lo facilitará al notario para consignar las notas necesarias aplicando las reglas de los párrafos anteriores, pero sin que el tomo salga de esta dependencia." (Así reformado por el artículo único de la ley N° 9210 del 20 de febrero del 2014)

[104] Cit. Oficio N°R-270-2023 de Universidad de Costa Rica.

[105] Ibid.

El **inciso f) al artículo 144** del Código Notarial es una nueva falta de suspensión a los notarios públicos de uno a seis meses. La falta adicionada refiere a:

> *"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."*

Dicho numeral vigente señala:

> *"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:*
> *a) Atrasen durante más de seis meses y por causa atribuible a ellos, la inscripción de cualquier documento en los registros respectivos, después de ser prevenidos, para inscribirlo y habérseles otorgado un plazo de uno a tres meses. Si, pasados los seis meses de suspensión, el documento aún no hubiese sido inscrito, la sanción se mantendrá vigente hasta la inscripción final.*
> *b) Autoricen actos o contratos ilegales o ineficaces.*
> *c) Transcriban, reproduzcan o expidan documentos notariales sin ajustarse al contenido del documento transcrito o reproducido, de modo que se induzca a error a terceros.*
> *d) No notifiquen ni extiendan, la nota marginal referida en el artículo 96.*
> *e) Incumplan alguna disposición, legal o reglamentaria, que les imponga deberes u obligaciones sobre la forma en que deben ejercer la función notarial."*

No se tiene comentario alguno sobre el añadido de nuevo inciso.

El **inciso e) al artículo 145** del Código Notarial es una nueva falta de suspensión a los notarios públicos desde seis meses y hasta por tres años. La falta adicionada refiere a:

> *"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."*

Dicho numeral en el Código Notarial vigente señala:

"ARTÍCULO 145.- ***Suspensiones de seis meses a tres años***
A los notarios se les impondrán suspensiones desde seis meses y hasta por tres años:
a) En los casos citados en el artículo anterior, cuando su actuación produzca daños o perjuicios materiales o económicos a terceros, excepto si se tratare del cobro excesivo de honorarios.
b) Cuando cartulen estando suspendidos.
c) Si la ineficacia o nulidad de un instrumento público se debe a impericia, descuido o negligencia atribuible a ellos.
d) Cuando celebren un matrimonio simulado con el concurso doloso del notario, sin perjuicio de las sanciones penales que correspondan."[106]

Tampoco se tiene observación alguna, es potestad del legislador añadir una nueva causal de suspensión.

El **inciso e) al artículo 146** del Código Notarial es una nueva falta de suspensión a los notarios públicos desde tres años y hasta por diez años cuando. La falta adicionada refiere a:

"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.***"

Como se observa la redacción es casi idéntica a la adición de un nuevo inciso e) para el artículo 145, salvo lo resaltado en negrita. Para que se observen las causales y años de suspensión vigentes del artículo 146, tenemos:

"ARTÍCULO 146.- ***Suspensiones de tres años a diez años***
Los notarios serán suspendidos desde tres años y hasta por diez años cuando:
a) Autoricen actos o contratos cuyos otorgamientos no hayan presenciado o faciliten su protocolo o partes de él a terceros, para la confección de documentos notariales.
b) Incurran en alguna anomalía, con perjuicio para las partes o terceros interesados, al tramitar asuntos no contenciosos de actividad judicial.
c) Expidan testimonios o certificaciones falsas.

[106] Adicionado el inciso anterior por el artículo 3° de la ley N°8781 del 11 de noviembre de 2009.

d) Modifiquen o alteren, mediante notas marginales o cualquier otro mecanismo, elementos esenciales del negocio autorizado, con perjuicio para algún otorgante.

La Oficina Jurídica de la Universidad de Costa Rica indicó *"En lo que respecta a las modificaciones en los artículos 144 a 146, todos ellos hacen referencia a la "Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial", que resulta ser una Ley Inexistente, por lo tanto, carece de sentido jurídico la norma propuesta."*[107]

Se denomina inexistente por cuanto este proyecto de ley no ha sido aprobado, no obstante el título del proyecto difiere de nombre que se le da a la supuesta ley en el artículo 144 a 146, en esos artículos dice "Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial", mientras que el título señala: "Ley de procedimientos de cobro en Sede Notarial."

El **artículo 18** al igual que el texto inicial, adiciona al artículo 468 del Código Civil, el inciso *"4 bis Las anotaciones de inmovilización de inmuebles*."

El Director del Registro de Personas Jurídicas, manifestó ***"su total oposición a la posible aprobación de la adición contemplada en el artículo 18 del Proyecto"***[108] Y en la opinión del texto dictaminado recalca *"que con la reforma se está supeditando la vigencia de las inmovilizaciones administrativas que pesan sobre personas jurídicas o poderes, al plazo máximo de caducidad de 10 años, si bien el inciso que se pretende adicionar hace referencia a las anotaciones de inmovilización de inmuebles, este artículo podría ser utilizado de manera supletoria para el levantamiento de inmovilizaciones decretadas por el Registro de Personas Jurídicas, tal y como sucede con mucha normativa aplicable en los procesos que lleva a cabo el Registro Nacional en general."*[109]

---

[107] Cit. Oficio NºR-270-2023 de Universidad de Costa Rica.

[108] "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." Dirección General Registro Nacional. Oficio NºDLG-0386-2023 de 21 de marzo de 2023, suscrito por el señor Agustín Meléndez García, director general.

[109] Registro de Personas Jurídicas. Oficio NºDPJ-0123-2024 de 20 de marzo de 2024, suscrito por el señor Jorge Enrique Alvarado Valverde, Director.

De seguido, se hace una explicación de los cuatro primeros incisos contenidos actualmente en el artículo 468 *"se refieren a anotaciones derivadas de procesos en conocimiento de la sede jurisdiccional, con la finalidad de dar a conocer la existencia de un proceso en el que se discute sobre el destino de un bien o un derecho, permitiendo tanto al titular como a los terceros interesados saber ante que autoridad deben acudir, en procura de conocer los alcances del proceso que motivo lo anotación. A su vez, el quinto inciso se refiere a las anotaciones de los movimientos registrales presentados como rogación, a efecto de generar o modificar un asiento registral."*[110]

Y aclara que la adición pretendida del **inciso 4 bis** *"trata sobre un asunto diametralmente distinto, al relacionarse con la inmovilización administrativa, la cual es el resultado del proceso de gestión administrativa llevado por este Registro, que posterior al debido proceso y con la finalidad de salvaguardar los derechos e intereses de las partes involucradas, genera la inmovilización de la entidad jurídica o del poder inscrito, hasta tanto no se dé el saneamiento de las inconsistencias detectadas. La gestión administrativa busca promover un mecanismo mediante el cual las partes involucradas puedan corregir las inconsistencias que motivaron la gestión."*[111]

Continúa indicando que:

> *"**aprobar la adición del inciso propuesto, sería permitir la violación de los principios de seguridad y publicidad registral**, ya que por más que transcurra el tiempo si no se genera una corrección de las causas que provocaron la inconsistencia esta prevalece, afectando a las entidades jurídicas y poderes a la que se le impuso la inmovilización con la finalidad de proteger los intereses de la colectividad. Su cancelación por el simple paso del tiempo **deja desprotegidos los intereses de todos aquellos terceros de buena fe**, que al no existir una advertencia de índole registral, podrían verse afectados por las anomalías que no fueron subsanadas.*
> *Resulta importante entender que no se deben equiparar principios de derecho individual respecto de otros de carácter supraindividual. La prescripción adquisitiva o la negativa de un derecho por el transcurso del tiempo, dada la*

[110] Ibid.

[111] Ibid. Cita Sala Constitucional Voto N°6663-95 de 5 de diciembre de 1995 sobre la duración de la medida cautelar"

certeza jurídica y en castigo del no ejercicio de una acción personal no puede equipararse al interés público de garantizar erga omnes el contenido de la publicidad registral, por los efectos jurídicos que de ella dimanan, tanto formales como materiales. Debe tenerse claro que las inexactitudes de la publicidad registral no se subsanan por el transcurso del tiempo y mientras estas inconsistencias sobrevivan debe inmovilizarse el asiento registral, pues no hacerse, no puede garantizarse el principio dinámico de la fe pública registral. Toda inexactitud que no sea dirimida por acuerdo consensuado entre las partes debe necesariamente ser conocida por la sede jurisdiccional competente, conforme al principio del debido proceso, no debiendo esa inexactitud desaparecer por el mero transcurso del tiempo, como se pretende implementar con la aprobación del inciso que nos ocupa." [112]

Por su parte, la Oficina Jurídica Universidad de Costa Rica indicó:

"La inmovilización de inmuebles es una medida cautelar utilizada como técnica para proteger la propiedad, evitando la publicidad registral de un asiento que por sus antecedentes sería eventualmente declarado nulo en la jurisdicción respectiva. Por medio de la inmovilización, el asiento registral se sustrae del tráfico comercial de forma temporal mientras no se cancele la nota de advertencia o se efectúe la rectificación pertinente. Se considera inconveniente incluir la inmovilización de los inmuebles dentro de la categoría de anotación provisional.

En todo caso, no guarda relación la modificación planteada con lo que el presente Proyecto de Ley tiene como objetivo, por lo tanto, carece de sentido jurídico la norma propuesta."[113]

Adicionalmente, el Registro *Inmobiliario* en el oficio DRI-01-0318-2023 del 16 de marzo del 2023, la Dirección de este Registro manifestó:

"*La Inmovilización es una medida cautelar que se incluye cuando así se determine, en el asiento de inscripción una vez finalizada la investigación que se lleva administrativamente al efecto y en la que se demuestra que existe un error en la inscripción o una inconsistencia que debe ser publicitada con el fin de evitar que terceros de buena fe transen con el bien objeto de la afectación, tanto el procedimiento como la medida cautelar de inmovilización tienen como propósito garantizar la seguridad jurídica y prevenir futuros perjuicios a terceros, todo de conformidad con lo establecido por el artículo 88 del*

[112] Ibid. El destacado no es del original.

[113] Cit. Oficio NºR-270-2023 de Universidad de Costa Rica.

Reglamento del Registro Público que es Decreto Ejecutivo N° 26771-J de 18 de Febrero de 1998, publicado en La Gaceta No. 54 de 18 de marzo de 1998, dicha inmovilización se mantendrá hasta tanto una autoridad judicial haya conocido de la subsanación de la inexactitud registral que dio origen a estas diligencias y ordene el levantamiento de la referida inmovilización, o que las partes mediante el otorgamiento de escritura pública, subsanen la inexactitud registral que dio origen a estas diligencias y, según sea el caso, ordene o soliciten el levantamiento de la referida inmovilización. La medida cautelar administrativa analizada viene a garantizar los principios generales del derecho aplicables a la actividad registral, tales como la seguridad jurídica, que da certeza al derecho de propiedad, la publicidad registral, que es una presunción iure et de iure, por el cual el Registro provee la información a cualquier persona que quiera accesar a él, garantizando una inscripción sana y apegada a la realidad jurídica, dando certeza de la titularidad de los derechos, las cargas y los gravámenes que puedan afectarles, cumpliendo así con el principio de fe pública registral. Es por lo indicado que se está en total desacuerdo con establecer una prescripción decenal para las medidas cautelares administrativas, en el caso de análisis a la inmovilización de inmuebles."[114]

Sigue explicando que:

"Si se dispusiera tal prescripción en un plazo decenal, se estaría generando una violación a los principios indicados, dejando en desprotección al tercero registral, pudiendo generarse un caos en el comercio inmobiliario y en los bienes que pertenecen al Estado. La inmovilización administrativa registral de un inmueble tiene como fin último fortalecer la seguridad jurídica inmobiliaria, al no permitir que se transe con bienes que tienen alguna inconsistencia que hace que el derecho de propiedad o alguno de sus gravámenes devenga nulo. Se debe aclarar a los señores diputados, que es mediante el proceso de gestión administrativa que se hace del conocimiento de terceros interesados o afectados, la existencia de una inexactitud de origen registral, con el objeto de realizar la corrección con su debido consentimiento, o proceder a la inmovilización del asiento registral que corresponda. En nuestro país, las medidas cautelares se clasifican en tradicionales y no tradicionales, las

[114] Cit. Oficio N°DRI-02-085-2024 de Registro Inmobiliario. "Valga la pena citar como ejemplos las inmovilizaciones impuestas a fincas inexistentes, así como aquellas que invaden la zona marítima terrestre o a otro tipo de Demanio Público tal como Parques Nacionales, Reservas Naturales, entre otros, así como fincas inmovilizadas por no tener inscrito un gravamen hipotecario, lo cual perjudica enormemente al Sistema Bancario Nacional y otros acreedores del Sistema Financiero, pudiendo citarse muchos más."

primeras son la nota de advertencia administrativa y la inmovilización, y las segundas pueden ser de origen extra registral, como la nota de prevención, y de origen registral-catastral, como el aviso catastral, mismas que tienen como función la búsqueda de una publicidad registral sana, coherente con la realidad jurídica, con la voluntad de las partes y con el Ordenamiento Jurídico (…)".(la negrita no es del original). Argumentos que se mantienen y reafirman en el presente criterio, dado que el nuevo texto mantiene los mismos yerros y enfatizando en que, el fundamento jurídico de la referida medida se asienta y hace necesaria su permanencia en el tiempo hasta que no se subsane la inconsistencia que la motivó en los principios contenidos en los artículos 1 y 32 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público Nº 3883 de 30 de Mayo de 1967 y sus reformas y 455 del Código Civil, ***principios sobre los cuales descansa el sistema de publicidad registral costarricense y la dinámica del tráfico inmobiliario y se sustentan también en los ordinales 9, 11, 28, 45 y 50 de la Constitución Política."***[115]

Sección III Derogaciones

Está integrada por el **artículo 19,** al igual que el texto inicial, deroga los artículos 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136 y 137, del "Capítulo Único" en el *"Título VI De la competencia en actividad judicial no contenciosa"* del Código Notarial, relativos a:

"ARTÍCULO 130.- ***Procedimiento***
Las actuaciones de los notarios serán extraprotocolares. Se exceptúan los actos o contratos que, como consecuencia de los asuntos sometidos a su conocimiento, deban documentarse en esa forma para hacerse valer en las oficinas públicas; además lo que disponga en contrario este código o cualquier otra ley.
Para el trámite de los asuntos, las actuaciones notariales se ajustarán a los procedimientos y las disposiciones previstas en la legislación.
La intervención del notario deberá ser requerida en forma personal y esta gestión se hará constar en un acta, con la que se iniciará el expediente respectivo. Otras intervenciones podrán realizarse por escrito; pero, el notario será siempre responsable de la autenticidad de toda actuación o presentación que se formule ante él.

ARTÍCULO 131.- ***Registro y custodia de expedientes***

[115] Ibid. Y se explica el sistema de seguridad registral ha efectuado el Tribunal Registral Administrativo.

El notario deberá llevar un registro de cada uno de los expedientes, los cuales numerará en forma continua. Una vez concluidos, se remitirán al Archivo Judicial para la custodia definitiva.

ARTÍCULO 132.- ***Consignación de sumas de dinero***
La oferta de pago se hará constar en acta protocolar, la cual se iniciará con la referencia a la solicitud del oferente y al número del expediente de la notaría a la que dicha oferta da lugar.
Si el acreedor acepta el pago, este deberá hacerse en el acto, previa entrega del documento o título donde conste el crédito o de un recibo por la suma entregada en todos los demás casos. La entrega del recibo podrá omitirse si el acreedor suscribiere el acta notarial. La negativa del acreedor a proceder conforme a lo indicado equivale al rechazo de la oferta.
Si el acreedor no aceptare el pago o fuere imposible realizar la oferta por motivos atribuibles a él, se procederá conforme a lo indicado en el artículo 870 del Código Procesal Civil.
Cualquier incumplimiento de esta norma invalida, para todo efecto, el pago pretendido.
En cuanto al pago por consignación, se aplicarán en lo pertinente las disposiciones de los Códigos Civil y Procesal Civil.

ARTÍCULO 133.- ***Valor de las actuaciones***
Para todos los efectos legales, las actuaciones de los notarios en los asuntos de su competencia tendrán igual valor que las practicadas por los funcionarios judiciales.

ARTÍCULO 134.- ***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.

ARTÍCULO 135.- ***Asuntos pendientes en los tribunales***
Los asuntos pendientes en los tribunales podrán ser continuados y concluidos por el notario que se escoja, si todos los interesados lo solicitaren así por

escrito.

ARTÍCULO 136.- ***Nombramiento de peritos y honorarios***
El nombramiento de peritos por parte de los notarios no podrá recaer en empleados ni allegados suyos; tampoco en ninguna persona de las referidas en el inciso c) del artículo 7.
El notario deberá designar a personas idóneas que reúnan los requisitos dispuestos por el Código Procesal Civil, y los honorarios se les pagarán con base en las tarifas fijadas por la Corte Suprema de Justicia.

ARTÍCULO 137.- ***Honorarios***
Los notarios autorizados devengarán honorarios iguales a los que perciben los abogados por la tramitación de asuntos similares con sede judicial."

Estos artículos regulan actuaciones notariales en asuntos no contenciosos relacionados con:

- 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.

Por ello tal derogatoria dejaría los anteriores procesos sin regulación procedimental.[116]

En igual sentido que la Junta de Protección Social, el Registro Inmobiliario indicó que la derogatoria dejaría *"un* ***vacío legal*** *para los restantes* ***procedimientos establecidos en el ordinal 129 del Código Notarial****, además de que* ***se contradice con lo establecido en el inciso c) del artículo 6 y con el ordinal 9 del presente proyecto****, por lo que tampoco resultan procedentes."*[117]

[116] Cit. Oficio Nº JPS-PRES-126-2024 de Junta de Protección Social.

[117] Cit. Oficio Nº DRI-02-085-2024 de Registro Inmobiliario. El destacado no es del original.

Por su parte, la Corte Plena, que es una opinión de peso, manifestó:

> *"Ahora bien, llama la atención a este ponente la contradicción que existe al proponerse eliminar el **artículo 134** del Código Notarial, pues el propio proyecto parte de éste y remite a él. Esta norma precisamente establece la incompetencia del notario en el momento en que algún interesado se oponga, cuando surja contención o declinatoria, o bien, cuando un interesado le solicite no continuar la tramitación, casos en los cuales, se reitera, el notario debe suspender el trámite y remitir el expediente al tribunal competente. Lo anterior claramente constituye una inconsistencia del texto sustitutivo.*[118]
> *Respecto de la propuesta de derogar el mandato **135 ibidem**, ha de acotarse, no concuerda con la finalidad de descongestionar al Poder Judicial, pues la regla actual dispone que los asuntos pendientes en los tribunales pueden ser continuados y concluidos en la sede notarial cuando los interesados así lo soliciten."*[119]

Adicionalmente, la Oficina Jurídica de la Universidad de Costa Rica indicó que *"este artículo suprime en su totalidad las reglas del procedimiento de la Actividad Judicial No Contenciosa en Sede Notarial. Eliminando consigo los avances jurídicos ya alcanzados hasta el momento con respecto a la actuación notarial."*[120]

Sección IV Disposiciones Transitorias

En técnica legislativa no hace falta que los transitorios de una iniciativa de ley estén contenidos en una Sección de un Capítulo.

Al igual que el texto inicial está integrado por cuatro transitorios.

El **Transitorio I y Transitorio II** al igual que el texto inicial regulan:

> *"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."*

[118] Revisar los numerales 6 y 9 del texto dictaminado.

[119] Acta de Corte Plena Nº 015 - 2024 de 8 de abril de 2024. ARTÍCULO XX.

[120] Cit. Oficio NºR-270-2023 de Universidad de Costa Rica.

> *"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."*

En relación con el traslado y custodia de los expedientes al Departamento de Archivo Notarial del Archivo Nacional, se remite a lo descrito anteriormente por la Dirección General del Archivo Nacional:

> *"Reitero, las funciones que el proyecto de ley tramitado bajo expediente N° 23.410 pretende atribuirle al Departamento Archivo Notarial de la Dirección General del Archivo Nacional, no son procedentes y no obedecen a nuestra naturaleza jurídica y capacidad instalada para hacerle frente, no corresponde al Archivo Notarial recibir, organizar, conservar y facilitar, ni copias ni originales de expedientes de cobro tramitados en sede notarial, sean digitales o físicos, por lo que mucho agradezco a los señores y señoras diputados, realizar las modificaciones que correspondan a este texto base del proyecto de ley en consulta, para que se excluya a mi representada de sus regulaciones, ya que se le están endilgando responsabilidades que no corresponden a su competencia y naturaleza jurídica, por el simple hecho de hablarse de documentos."*[121]

El **Transitorio III**[122] **del texto dictaminado** ya fue comentada tanto en el artículo 14, como en el artículo 18 del texto dictaminado. Sin embargo, se subraya lo manifestado por el Registro de Personas Jurídicas relativo a *"las consecuencias derivadas del Transitorio III, (...) podría generar gravosas consecuencias para terceros que realicen transacciones con entidades jurídicas o en que medie la utilización de poderes que se encontraban inmovilizados pero que después de transcurrido el mes propuesto, serán liberados de su cautelar, no teniendo esos terceros conocimiento de la anomalía detectada y que como ya se ha reiterado, podría generar vicios y consecuencias irreparables para sus intereses."*[123]

---

[121] Cit. Oficio N°DGAN-DG-112-2023 y Oficio N°DGAN-DG-143-2024 de Dirección General del Archivo Nacional.

[122] "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."

[123] Cit. Oficio N°DPJ-0123-2024 de Registro de Personas Jurídicas.

El **Transitorio IV**[124] **del texto dictaminado** el igual al texto inicial, el cual ya fue comentada en el artículo 11 del texto dictaminado. Adicionalmente, se evidencia que lo propuesto es *a título de "instancia" e incluso incurre en el error de señalar que el Colegio de Abogados emitirá un decreto, lo cual no es resorte de su competencia."*[125]

En relación con **la vigencia de ley** propuesta, en el texto inicial se indicaba: *"Rige seis meses después de su publicación."* Sin embargo, **en el texto dictaminado no se hace referencia a la vigencia de la ley,** lo que en ausencia de vigencia expresa, se aplica lo dispuesto en el artículo 129[126] de la Constitución Política.

Si eventualmente se mantiene la intención promulgar la presente propuesta de ley, se recomienda establecer la vigencia de la mismo, tomando en consideración los plazos que se le otorgan a las diferentes autoridades en las disposiciones transitorias, con el fin de no causar un problema de aplicabilidad de la ley propuesta.

VI. CONSIDERACIONES FINALES

[124] "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."

[125] Cit. Oficio Nº JPS-PRES-126-2024 de Junta de Protección Social.

[126] "ARTÍCULO 129.- Las leyes son obligatorias y surten efectos desde el día que ellas designen; a falta de este requisito, diez días después de su publicación en el Diario Oficial.
Nadie puede alegar ignorancia de la ley, salvo en los casos que la misma autorice.
No tiene eficacia la renuncia de las leyes en general, ni la especial de las de interés público.
Los actos y convenios contra las leyes prohibitivas serán nulos, si las mismas leyes no disponen otra cosa.
La ley no queda abrogada ni derogada sino por otra posterior; contra su observancia no podrá alegarse desuso, costumbre ni práctica en contrario. Por vía de referéndum, el pueblo podrá abrogarla o derogarla, de conformidad con el artículo 105 de esta Constitución.
(Así reformado el párrafo anterior por el inciso d) del artículo 1° de la Ley N°8281 de 28 de mayo del 2002)

1. El proyecto consiste en la aprobación de una Ley que regule los procedimientos de cobro que podrán ser realizados en la sede notarial.

2. La Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos, en sesión ordinaria Nº42 del 12 de marzo de 2024, aprobó la moción de texto sustitutivo, emitió dictamen afirmativo de mayoría, de seguido aprobaron mociones de consulta[127] y de publicidad[128].

3. Esta tramitación se realizó de esa forma, por vencimiento del plazo de la Comisión para emitir el dictamina respectivo[129]. En la discusión por el fondo del proyecto de ley, las argumentaciones emitidas por las diputaciones en forma general **determinaron la necesidad de proporcionar más tiempo a la Comisión, a fin de un debido estudio y maduración del texto propuesto.**

4. Del análisis del texto dictaminado con respecto al texto inicial, esta asesoría **reconoce el respeto al principio de conexidad** con el texto original de la propuesta de ley; al mantener una conexión necesaria y razonable con el texto original. De manera que, las enmiendas realizadas en el texto dictaminado son congruentes con lo expresado en la exposición de motivos, manteniendo el mismo ámbito de regulación del texto inicial, sobre la ampliación de competencias a los notarios públicos, regulando *"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."*

5. En la sesión ordinaria Nº22 del 10 de setiembre de 2024, la Comisión dictaminadora rechazó todas las mociones de fondo presentadas[130] en el primer informe de mociones vía artículo 137 del RAL.

---

[127] A una gran cantidad de partes involucradas en la materia, descritas anteriormente en la "Moción N°07-42".

[128] "Moción N°08-42".

[129] De acuerdo con el artículo 80 del Reglamento de la Asamblea Legislativa.

[130] Cinco mociones de fondo.

6. De modo que las observaciones del articulado del proyecto de ley se realizarán de acuerdo con el texto dictaminado; con el fin de la valoración de la conveniencia y oportunidad de la regulación planteada sobre regulación del procedimiento que deberán seguir las partes y los notarios públicos en los procesos de cobro que se tramiten en sede notarial.

7. Como se evidenció a lo largo del análisis del articulado del texto dictaminado, **las diferentes opiniones[131] emitidas por las partes interesadas, en su gran mayoría plantearon una serie de objeciones técnicas y constitucionales, las cuales se recomienda valorar a efecto de no causar una situación de inoperatividad del texto propuesto**. En este sentido, se invita a reflexionar sobre las observaciones puntuales hechas en las distintas disposiciones, donde se presentan una serie de contradicciones en el mismo texto dictaminado.

8. En específico se tuvieron **dudas de constitucionalidad en los artículos 1, 8, 10, 13 y 15 de la propuesta de ley.** Hubo objeciones vertidas que hemos transcrito respecto **de roce con el artículo 153 de la Constitución Política, al trasladar competencias que hoy son privativas del judicial a una sede distinta como lo es la notarial, sustituyéndose al juez de la Republica por una Notaría.**

9. De manera que, si se desea continuar con la propuesta, se recomienda ajustar las enmiendas al procedimiento de las partes y los notarios públicos en los procesos de cobro que se tramiten en sede notarial, valorando en forma precisa los elementos procesales y técnicos propios del ejercicio notarial, **rescatando las opiniones ya vertidas, técnicas sobre la materia.**

10. Además, es fundamental valorar las **implicaciones financieras y presupuestarias** de lo propuesto, toda vez que no se aporta un estudio que analice a profundidad las implicaciones que conllevaría para la Administración Pública, la implementación de la presente propuesta de

[131] Las cuales pueden ser consultadas en el expediente legislativo.

ley. Apuntamos sobre todo al Archivo Nacional, a la Dirección Nacional de Notariado y a los Registros del Registro Nacional.

11. Finalmente se aconseja respetar las precisiones apuntadas en el apartado de "Aspectos de procedimiento legislativo" del presente Informe Jurídico.

VII. ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

Mencionamos las recomendaciones sobre técnica legislativa dentro del análisis del articulado.

VIII. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

Votación

El texto dictaminado fue consultado en forma obligatoria a la Corte Suprema de Justicia[132], cuya respuesta señaló que:

> *"En los términos de la resolución 5179-2008 de las 11 horas del 4 de abril de 2008 de la Sala Constitucional, un proyecto de ley incide en la organización y funcionamiento del Poder Judicial cuando contiene en su articulado normas explícitas que disponen la creación, la variación sustancial o la supresión de órganos estrictamente jurisdiccionales o de naturaleza administrativa adscritos al Poder Judicial, o bien, crea, ex novo, modifica sustancialmente o elimina funciones materialmente jurisdiccionales o administrativas.*
> *En relación con lo anterior, para los efectos de lo establecido en los artículos 167 de la Constitución Política y 59 inciso 1° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, debe señalarse que* ***el contenido de este proyecto de ley sí incide en el funcionamiento del Poder Judicial, en virtud de las siguientes consideraciones****.*
> *Al igual que se acordó respecto del texto consultado originalmente, el suscrito estima que* ***este texto sustitutivo sí incide sobre el funcionamiento del Poder Judicial****. Lo anterior por cuanto, resulta innegable que tiene por*

[132] En la opinión del texto inicial "… en el artículo IX de la sesión 10-2023 del 9 de marzo de 2023 este Órgano acordó tener por rendido el informe de la magistrada suplente Vargas Vargas, y remitirlo a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa con expresa indicación de que **sí incide en la organización y funcionamiento del Poder Judicial."** El destacado no es del original.

intención final ***descongestionar la carga de los procesos judiciales de cobro****, los cuales como se expresó en la sesión 10-2023, artículo IX, en ese momento ascendían a un 54.1% del circulante total del Poder Judicial. Además, en el tanto,* ***establece tareas específicas a cargo de los juzgados de cobro,*** *tanto para la* ***puesta en posesión de los bienes****, como respecto de* ***otras tareas no especificadas, pero contenidas en el concepto de auxilio judicial."***[133]

De manera que, si en el eventual caso la Asamblea Legislativa considera necesario **apartarse de la opinión emitida por el Poder Judicial**, se **debe aprobar el proyecto con el voto de las dos terceras partes del total de sus miembros**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 167 de la Constitución Política.

Delegación

La presente iniciativa con nuevo texto dictaminado **no es** delegable a una Comisión con Potestad Legislativa Plena, en virtud de que se requiere para su aprobación de una mayoría calificada, de acuerdo con el numeral 167 de la Constitución Política.

Consultas

Obligatorias:

- Corte Suprema de Justicia[134]

[133] Acta de Corte Plena Nº 015 - 2024 de 8 de abril de 2024. ARTÍCULO XX. Tomada del sitio web: https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/act-1-0003-8322-20 El destacado no es del original.

[134] En el Acta Corte Plena Nº15-2024 de 8 de abril del 2024, se indicó dentro de las argumentaciones: "la Sala Constitucional ha dicho en más de una ocasión y así se ha dicho en esta Corte con antelación, que un proyecto de ley incide en la organización y funcionamiento del Poder Judicial cuando contiene en su articulado normas explícitas que disponen la creación, variación sustancial o la supresión de órganos estrictamente jurisdiccionales o de naturaleza administrativa adscritos al Poder Judicial o bien crea, ex novo, modifica sustancialmente o elimina sustancialmente o elimina...". // (...) la Sala Constitucional también ha dicho que se afecta la organización y funciones del Poder Judicial cuando se crean, ex novo, modifica sustancialmente o elimina funciones materialmente jurisdiccionales o administrativas. // En este caso específico, si bien una serie de labores de las que están encomendadas a la jurisdicción de cobro del Poder Judicial, van a poder ser realizadas por notario, y eso significa que ya no van a ser realizadas por los jueces de cobro, también se establecen algunos controles de parte de los jueces de cobro. // El juez de cobro es el que tiene que poner en posesión los

Facultativas:

- Archivo Notarial
- Consejo Superior Notarial
- Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica
- Dirección Nacional de Notariado
- Ministerio de Ciencia, Innovación, Tecnología y Telecomunicaciones
- Ministerio de Justicia y Paz
- Ministerio de Hacienda
- Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto (actividad consular)
- Registro Público

IX. FUENTES

Poder Legislativo

Constitución y Leyes:

- Constitución Política de la República de Costa Rica, del 19 de noviembre de 1949.
- Ley Nº30 Código Civil de 19 de abril de 1885.
- Ley Nº9342 Código Procesal Civil de 3 de febrero de 2016.
- Ley N°7764 Código Notarial, del 17 de abril de 1998.
- Ley Nº2825 Ley de Tierras y Colonización (ITCO INDER), de 14 de octubre de 1961 (derogada)

---

bienes, tiene que conocer cuando haya oposición de la parte y, además, queda una norma en gris que habla del auxilio judicial que no se establece que es. O sea, que, en resumen, en criterio del suscrito **sí afecta la organización y funcionamiento del Poder Judicial**, no sabemos en qué tanto, **podría ser que sea solo positivamente, pero también sería afectación, pero podría ser que no sea así y que haya una serie de controles que tengan que ser realizados por los jueces de cobro que ahorita no realizan. // (...)** Al igual que se acordó respecto del texto consultado originalmente, (...) **este texto sustitutivo sí incide sobre el funcionamiento del Poder Judicial.** Lo anterior por cuanto, resulta innegable que tiene por intención final descongestionar la carga de los procesos judiciales de cobro, los cuales como se expresó en la sesión 10-2023, artículo IX, en ese momento ascendían a un 54.1% del circulante total del Poder Judicial. Además, en el tanto, **establece tareas específicas a cargo de los juzgados de cobro, tanto para la puesta en posesión de los bienes, como respecto de otras tareas no especificadas, pero contenidas en el concepto de auxilio judicial**." El destacado no es del original.

- Ley que Transforma el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y Crea Secretaría Técnica de Desarrollo Rural, Ley N° 9036 de 11 de mayo de 2012.
- Ley Nº3883 Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público de 30 de mayo de 1967.

Expedientes Legislativos:

- N°23742
- N°22513
- N°21826
- N°20079
- N°10102

Poder Ejecutivo

- Comisión Nacional del Consumidor. Oficio NºCNC-OF-010-2023 de 21 de marzo de 2023, suscrito por Jorge Jiménez Cordero, Presidente Comisión Nacional del Consumidor
- Dirección General del Archivo Nacional. Oficio NºDGAN-DG-112-2023 de 15 de marzo de 2023, suscrito por Set Durán Carrión, director general.
- Dirección General del Archivo Nacional. Oficio NºDGAN-DG-143-2024 de 20 de marzo de 2024, suscrito por la señora Carmen Elena Campos Ramírez¸ directora general.
- Dirección General Registro Nacional. Oficio NºDLG-0386-2023 de 21 de marzo de 2023, suscrito por el señor Agustín Meléndez García¸ director general.
- Dirección Nacional de Notariado. Oficio NºDNN-UAJ-C-0013-2023 de 24 de marzo del 2023, elaborado por Jorlenny Alfaro Durán, Abogado de Asesoría Jurídica, y revisado por: Ninfa Jiménez Aguilar, Jefa Unidad de Asesoría Jurídica
- Registro de Personas Jurídicas. Oficio NºDPJ-0123-2024 de 20 de marzo de 2024, suscrito por el señor Jorge Enrique Alvarado Valverde, Director.
- Registro Inmobiliario. Oficio NºDRI-02-085-2024 de 18 de marzo del 2024, suscrito por la señora Gabriela Carranza Araya, Subdirectora Registral a.i
- Registro Inmobiliario. oficio DRI-01-0318-2023 del 16 de marzo de 2023 suscrito por el señor Mauricio Soley Pérez, director del Registro Inmobiliario.

- Registro Nacional. Oficio NºDBM-177-2023 de 16 de marzo de 2023 suscrito por el señor Cristian Mena Chinchilla, director a.í., Registro de Bienes Muebles.
- Registro Nacional. Oficio NºDGL-0386-2023 de 21 de marzo de 2023, suscrito por el señor Agustín Meléndez García, Director General.

Instituciones Autónomas

Bancos

- Banco de Costa Rica oficio NºGCJ-MSM-GBR-95-2023 de 27 de febrero de 2023, suscrito por Lic. Manfred A. Sáenz Montero, Esp., Mba, Mgr, Gerente Corporativo Y German Brenes Roselló, Gerente Jurídico Administrativo.
- Banco Hipotecario de la Vivienda
  - Reglamento Nº1 Banco Hipotecario de la Vivienda del 8 de mayo de 1996.

Otros entes funcionales

- Instituto Costarricense de Electricidad. Oficio 256-33-2023 de 27 de febrero de 2023, suscrito por el Lic. Guillermo Alan Alvarado, Jefe de la Presidencia Ejecutiva.
- Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico. Oficio NºCR-INCOP-PE-0196-2023 de 14 de marzo de 2023, suscrito por el MBA. Widman Cruz Méndez, presidente ejecutivo.
- Instituto Costarricense de Turismo. Oficio NºG-0326-2023 de 22 de febrero de 2023, suscrito por el señor Alberto López Chaves, Gerencia General.
- Instituto de Desarrollo Rural. Oficio NºINDER-PE-AJ-OFI-0254-2023 de 7 de marzo de 2023, suscrito por la Licda. Argerie Centeno Gómez, abogada, y el MSc. Juan Alberto Corrales Ramírez, director de Asuntos Jurídicos.
- Instituto Nacional de Aprendizaje. Oficio ALEA-219-2023 de 30 de marzo de 2023, suscrito por Lic. Roger Mauricio Leitón Jiménez, Licda. Paula Murillo Salas y Lic. José
- Instituto Nacional de Aprendizaje. Oficio ALEA-287-2024 de 19 de abril de 2024, suscrito por Lic. Roger Mauricio Leitón Jiménez, Licda. Paula Murillo Salas y Lic. José Alejandro Hernández Vargas.

- Junta de Protección Social. Oficio NºJPS-PRES-126-2024, 26 de marzo del 2024, suscrito por la señora Esmeralda Britton González, presidenta de Junta Directiva.

Superintendencias

- Superintendencia General de Entidades Financieras. OficioNºSGF-0973-2024, 3 de abril de 2024, suscrito por la señora Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General.

Universidades

- Universidad de Costa Rica. Comunicado R-270-2023 de 23 de octubre de 2023, suscrito por el Dr. Gustavo Gutiérrez Espeleta, Rector.

Poder Judicial

Corte Suprema de Justicia

- Acta de Corte Plena N 015 - 2024 de 8 de abril de 2024. ARTÍCULO XX

ANEXOS

Anexo N° 1. Antecedentes sobre iniciativas de ley que afectan al Código Notarial

En la corriente legislativa se han presentado varias iniciativas al Código Notarial, sobre los procedimientos no contenciosos en sede notarial. Destacamos las siguientes iniciativas:

1. Expediente N°23742 Ley para facilitar la gestión notarial
   Fecha de iniciado:04 de mayo de 2023
   Fecha de publicación: 09 de junio de 2023, La Gaceta Nº103
   Iniciativa: Leslye Rubén Bojorges León[135]
   Dictamen Afirmativo de Mayoría por la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos el 19 de marzo de 2024[136]

[135] Se reforma el artículo 238 del Código Fiscal, para que las características del papel de oficio se establezcan por vía reglamento, emitido por el Ministerio de Hacienda, en coordinación con la Dirección Nacional de Notariado.
Departamento de Servicios Técnicos. AL-DEST- IJU-250-2023. Informe Jurídico del 20 de noviembre de 2023. "También el Ministerio de Hacienda tendría que contemplar la competencia del Consejo Superior Notarial como director y emisor de políticas y directrices de la Dirección Nacional de Notariado - artículo 22 del Código Notarial -. Y entre éstas se destaca el "determinar los medios idóneos de seguridad que deben contener los documentos notariales para su validez." Así como una de las atribuciones del director ejecutivo de la Dirección Nacional de Notariado relativa a "listar las empresas autorizadas, en forma exclusiva, para suplir los medios idóneos de seguridad que deben contener los documentos notariales y los tomos de protocolo." (Inciso j) del artículo 23 del Código Notarial)

[136] "ARTÍCULO ÚNICO- Se reforma el artículo 238 del Código Fiscal, Ley N. º8, de 2 de noviembre de 1885, y sus reformas, para que se lea de la siguiente manera:
Artículo 238- Habrá un solo tipo de papel de oficio de buena calidad, consistirá en una hoja simple que llevará siempre un sello de agua con el escudo nacional; tendrá el anverso orlado en el centro de la parte superior con la siguiente inscripción: Papel de Oficio, e impresas dos líneas verticales, entre ellas tendrá impresas treinta líneas horizontales, fuera de las cuales no deberá escribirse, y separadas una de otra. En el reverso será igual, salvo que no llevará la inscripción anteriormente indicada.
El tamaño de la hoja, la inscripción en el anverso orlado, el espacio entre las líneas horizontales y demás elementos de forma, propios de las características del papel de oficio serán determinados vía reglamento, emitido por el Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Hacienda, en coordinación con la Dirección Nacional de Notariado.
TRANSITORIO I- El papel de oficio, emitido con anterioridad a la aprobación de la presente ley, se podrá utilizar con validez hasta agotar existencias.

Ingresó en el orden del día del Plenario 25 de abril de 2024

2. Expediente N°22513 Modificación de los artículos 22, 23 y 131 del Código Notarial Ley N°7764 del 18 de marzo de 2021
   Fecha de iniciado: 26 de mayo de 2021
   Iniciativa: Poder Ejecutivo[137]
   Ingresa al orden del día de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos desde el 1 de marzo de 2022. No se ha puesto a Despacho en este período constitucional 2022-2026.

3. Expediente N°21826 Ley de procedimientos no contenciosos en sede notarial
   Fecha de iniciado: 04 de marzo de 2020
   Fecha de publicación: 19 de marzo de 2020, La Gaceta Nº54 Alcance Nº50
   Iniciativa: María Vita Monge Granados y Jorge Luis Fonseca Fonseca[138]
   Dictamen Unánime Afirmativo 20 de octubre de 2021[139]

TRANSITORIO II- La emisión del papel de oficio, con las nuevas medidas, iniciará 1 mes después de la entrada en vigencia del respectivo reglamento emitido por el Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Hacienda.
Rige a partir de su publicación."

[137] Procura de modificar los artículos 22, 23, y 131 del Código Notarial, con los siguientes objetivos: Respecto al numeral 22 del Código, se propone añadir un inciso en donde se le otorga al presidente del Consejo Superior Notarial y en ausencia del director ejecutivo, la facultad de representación tanto judicial como extrajudicial de la Dirección Nacional de Notariado, con potestad de apoderado generalísimo sin límite de suma. // Situación similar ocurre con el artículo 23 del mismo cuerpo normativo. Aquí el proyecto de ley agrega al inciso "n" a las **"**atribuciones del director ejecutivo**"** añadiendo la potestad de la representación judicial y extrajudicial de la Dirección Nacional de Notariado con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma y sin perjuicio de lo expuesto en el artículo 22. // La modificación del artículo 131, consiste en trasladar el registro y la custodia de los expedientes notariales de actividad judicial no contenciosa, del Archivo Judicial hacia el Archivo Notarial de la Dirección Nacional de Notariado, es decir, que sea aquí donde se resguarde de forma definitiva dicha documentación.

[138] Busca ampliar la competencia de los notarios públicos, en los procedimientos no contenciosos, creando una nueva Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial, que 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.

[139] "ARTÍCULO ÚNICO- Se reforma el artículo 238 del Código Fiscal, Ley N.º8, de 2 de noviembre de 1885, y sus reformas, para que se lea de la siguiente manera:

Remitido a la Comisión dictaminadora el 03 de agosto de 2022 (artículo 154 del Reglamento de la Asamblea Legislativa).
Dictamen Unánime Negativo el 16 de agosto de 2022[140] de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos.
Archivo expediente el 19 de octubre de 2020 (vencimiento plazo cuatrienal artículo 119 del Reglamento de la Asamblea Legislativa)
Dictaminado Negativo Unánime en la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos el 16 de agosto de 2022.
Archivado el 25 de agosto de 2022 (artículo 81 bis del Reglamento de la Asamblea Legislativa por emisión de Dictamen Unánime Negativo).

4. Expediente N°20079 Reforma integral a la Ley N.°7764, de 17 de abril de 1998 Código Notarial
   Fecha de iniciado: 24 de agosto de 2016
   Fecha de publicación: 11 de octubre de 2016, La Gaceta Nº195 Alcance Nº216
   Iniciativa: Laura María Garro Sánchez y otros[141]

Artículo 238- Habrá un solo tipo de papel de oficio de buena calidad, consistirá en una hoja simple que llevará siempre un sello de agua con el escudo nacional; tendrá el anverso orlado en el centro de la parte superior con la siguiente inscripción: Papel de Oficio, e impresas dos líneas verticales, entre ellas tendrá impresas treinta líneas horizontales, fuera de las cuales no deberá escribirse, y separadas una de otra. En el reverso será igual, salvo que no llevará la inscripción anteriormente indicada.
El tamaño de la hoja, la inscripción en el anverso orlado, el espacio entre las líneas horizontales y demás elementos de forma, propios de las características del papel de oficio serán determinados vía reglamento, emitido por el Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Hacienda, en coordinación con la Dirección Nacional de Notariado.
TRANSITORIO I- El papel de oficio, emitido con anterioridad a la aprobación de la presente ley, se podrá utilizar con validez hasta agotar existencias.
TRANSITORIO II- La emisión del papel de oficio, con las nuevas medidas, iniciará 1 mes después de la entrada en vigencia del respectivo reglamento emitido por el Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Hacienda.
Rige a partir de su publicación."

[140] Analizando los aspectos de forma y fondo del proyecto de ley citado y el objetivo de la propuesta, así como el análisis y modificaciones promovidas por la comisión legislativa, consideramos que la iniciativa de ley necesita mejoras. Por lo que se procede a archivar el presente expediente con la finalidad de presentar una nueva iniciativa que tome en consideración lo indicado en las respuestas a las consultas realizadas.

[141] Según lo indicado en la exposición de motivos se incorpora "el uso de herramientas tecnológicas, seguras, rápidas y económicas, y dar la oportunidad a los ciudadanos costarricenses y extranjeros que, por su propia voluntad, con la intervención de un tercero neutral, como lo es un notario, puedan realizar una serie de procesos, que históricamente han estado amarrados a la resolución de un juez. Se procura aligerar el procedimiento con la

Archivo expediente el 19 de octubre de 2020 (vencimiento plazo cuatrienal artículo 119 del Reglamento de la Asamblea Legislativa)

5. Expediente N°10102 Código Notarial
   Fecha de iniciado: 14 de marzo de 1985
   Fecha de publicación: 09 de abril de 1985, La Gaceta Nº67
   Iniciativa: Poder Ejecutivo[142]
   Ley Nº7764 de 17 de abril de 1998

Como se evidencia, el proyecto de ley N°21826 "*Ley de procedimientos no contenciosos en sede notarial*", pretendía crear una nueva Ley de procedimientos no contenciosos en dicha sede, sustituyendo el *"Título VI De la Competencia en actividad judicial no contenciosa",* del actual Código Notarial. Regulación similar al texto propuesto en el proyecto de ley en estudio. Por ello, se considera como antecedente de esta iniciativa[143].

Actualmente, en la corriente legislativa se encuentran pendientes de tramitación dos proyectos de ley:

- Expediente N°23742 "Ley para facilitar la gestión notarial" para modificar las características del papel de oficio, ingresado en el orden del día del Plenario el 25 de abril de 2024.

- Expediente N°22513 "Modificación de los artículos 22, 23 y 131 del Código Notarial Ley N°7764 del 18 de marzo de 2021", no se encuentra puesto a Despacho en este período constitucional 2022-2026.

intervención del notario que podrá llevar a cabo etapas del procedimiento que estarían sujetas a la fijación de audiencias por parte del juez en un proceso judicial lento. Dejando, no obstante, reservada la resolución final, en los casos que por la naturaleza especial de la materia se requiera la seguridad de la intervención de un juez."

[142] En la Administración del período constitucional 1982-1986, con el señor presidente Luis Alberto Monge Álvarez.

[143] Al señalar la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, en el Dictamen Unánime Negativo del 16 de agosto de 2022, que "la iniciativa de ley necesita mejoras. Por lo que se procede a archivar el presente expediente con la finalidad de presentar una nueva iniciativa que tome en consideración lo indicado en las respuestas a las consultas realizadas."

Anexo 2. Cuadro comparativo entre: texto inicial y texto dictaminado

Para efectos de visualizar las enmiendas realizadas al texto dictaminado del proyecto: *"Ley de procedimientos de cobro en sede notarial";* se establece la comparación entre texto inicial y texto dictaminado en la siguiente tabla, destacando en letra tachada lo que se eliminó en el texto y en letra negrita se resalta lo que se introduce. Veamos:

TEXTO INICIAL	TEXTO DICTAMINADO[144]
CAPÍTULO I Disposiciones Generales	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 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 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 ~~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~~	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.**

[144] Se aprueba moción de texto sustitutivo en la sesión ordinaria Nº42 de 12 de marzo de 2024 de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos.

~~internacionales.~~	
CAPÍTULO II Procedimientos	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.~~	ARTÍCULO 4- Competencia material Los notarios públicos podrán tramitar en sede notarial los siguientes procedimientos: d) Procesos de ejecución hipotecarios. e) Procesos ejecución prendarios. f) Procesos monitorios de cobro.
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 extraprotocolares, el notario utilizará su papel de seguridad, exceptuándose los documentos que por su naturaleza o por haber sido emitidos por un particular no puedan ser extendidos en papel de seguridad. ~~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 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.	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.	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 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 parte interesada, así como su legitimación. b) En caso de que sea procedente, el notario dará trámite a la gestión notificando al deudor y 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	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

inscripción del inmueble o inmuebles en el Registro Nacional, 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.	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.
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.	e) **Celebrar el remate,** realizar el acta de **celebración del** 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~~.	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**.
~~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 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).~~	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**
~~Los notarios que tramiten este tipo de procesos estarán sujetos a las siguientes disposiciones:~~	
~~h) No podrán ubicarse en instalaciones propias de un banco, financiera, o dependientes del actor o empresas relacionadas.~~	
~~i) Deberán gozar de absoluta independencia de las partes involucradas.~~	
~~j) Además, sus oficinas deberán contar con las condiciones idóneas de comodidad,~~	

~~acceso y seguridad.~~ ~~k) Deberá contar con los medios tecnológicos establecidos por la Dirección Nacional de Notariado, para llevar a cabo tales actuaciones.~~ ~~l) El remate deberá ser respaldado por medios audiovisuales.~~ ~~El notario deberá inscribir la oficina donde vaya a efectuar las actuaciones para su aprobación ante la Dirección Nacional de Notariado, demostrando que cumple con los requisitos establecidos en este artículo. 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.~~ ~~Los notarios no podrán realizar más de tres 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 competente de turno, quien verificará que se hayan cumplido los requisitos y procedimientos de ley.~~	**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.**
~~(Parte final artículo 6)~~ Los notarios que tramiten este tipo de procesos estarán sujetos a las siguientes disposiciones: a) No podrán ubicarse en instalaciones propias de un banco, financiera, o dependientes del actor o empresas relacionadas. b) Deberán gozar de absoluta independencia de las partes	**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.

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. d) El remate deberá ser respaldado por medios audiovisuales. El notario deberá ~~inscribir la oficina donde vaya a efectuar las actuaciones para su aprobación ante la Dirección Nacional de Notariado, demostrando que cumple con los requisitos establecidos en este artículo. 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.~~ Los notarios no podrán realizar más de tres 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 competente de turno, quien verificará que se hayan cumplido los requisitos y procedimientos de ley.	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 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	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 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.~~	extrajudicial del proceso regulado en esta Ley. El Notario Público podrá **pedir** auxilio **judicial, policial y administrativo** en esta materia para la ejecución correspondiente
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 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.~~	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 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 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.~~	
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 conservar.~~	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. ~~Los notarios consulares devengarán~~	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.

~~honorarios de acuerdo con el arancel consular.~~	
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. ~~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.	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	CAPÍTULO III Reformas de leyes conexas
Sección I Reformas	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 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 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 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) 4) bis de este artículo será determinada de acuerdo con el término de la prescripción extintiva	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 ~~la caducidad e inscribir nuevos títulos.”~~	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
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:	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	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. [...]	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 ~~nombre del título VI~~ de la Ley No. 7764, Código Notarial, de 17 de abril de 1998. El texto es el siguiente:	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:
~~Título VI~~ ~~De los Procedimientos de cobro en Sede Notarial~~ ~~Capítulo Único (...)~~	**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	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 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	*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.	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 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- Notario consular [...] Los notarios consulares no podrán tramitar asuntos de la Ley de Procedimientos No Contenciosos en Sede Notarial.	Artículo 14- Notario 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 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 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	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.	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 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 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 468- Se anotarán provisionalmente: [...] 4.bis. Las anotaciones de inmovilización de inmuebles. [...]
Sección III Derogaciones	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.	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	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 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	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.	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 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 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.
Rige seis meses después de su publicación.	

Elaborado por: ACMC
/*lsch// 26-11-2024
c. Archivo// 23410 IJU-SIL