ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL

ALEJANDRO JOSÉ PACHECO CASTRO
Y OTROS SEÑORES DIPUTADOS
Y SEÑORAS DIPUTADAS

EXPEDIENTE N.25.514

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

.

PROYECTO DE LEY

LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL

Expediente N.°25.514

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

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

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

El Notario o la Notaria Público es un auxiliar de la Administración Pública en muchas de sus facetas, en especial, cuando ejerce la fe pública, que es imprescindible en la realización de diferentes acto o negocios jurídicos. En este sentido, la iniciativa busca ampliar la competencia de los notarios públicos, en los procedimientos no contenciosos, creando un procedimiento especial no contencioso en Sede Notarial y desjudicializando los procesos de cobro, dando mayores alternativas para descongestionar el Poder Judicial.

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

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

El articulado del presente proyecto de ley otorgará mayores competencias al ejercicio profesional del notario, lo cual, como se mencionó anteriormente, permitirá agilizar los procedimientos. Como consecuencia, esta ley, entonces, refiere el procedimiento que cada profesional en notariado debe cumplir en cada una de sus nuevas funciones, apegados a todo el marco jurídico nacional.

Con esta iniciativa se busca la mejora de la ciudadanía, al hacer más célera y eficiente la resolución de sus gestiones, labor que dará mayores competencias y responsabilidades de los notarios y notarias como auxiliares de las Administraciones Públicas, en razón de cumplir un servicio óptimo a sus usuarios.

Por las razones anteriormente mencionadas, se presenta a consideración de los señores diputados y señoras diputadas el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

LEY DE PROCEDIMIENTOS DE COBRO EN SEDE NOTARIAL

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1- Objeto de la ley

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

ARTÍCULO 2- Fines

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

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

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

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

ARTÍCULO 3- Ámbito de aplicación

Esta ley se aplicará 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.

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 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.

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 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.
f) Realizar el acta de remate, el auto que aprobó el remate y cualquier otro auto que lo modifique, adicione o cancele gravámenes y anotaciones.
g) Protocolización del instrumento público del expediente donde se llevó a cabo el proceso de ejecución.
h) Para tales efectos, el notario podrá emitir órdenes de embargo, medidas cautelares típicas y realizar remates.

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

Cuando se subasta una finca hipotecada y está afectada a las limitaciones del Instituto de Desarrollo Rural o soporta limitaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda, no se exigirá el refrendo o la 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).

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.

ARTÍCULO 7- Embargo, Remate y Pagos

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

El pago o depósito relacionado con el proceso deberá ser realizado en la cuenta destinada al efecto y registrada ante la Dirección Nacional de Notariado según el artículo 6 de la presente Ley.

ARTÍCULO 8- 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.

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 11- Honorarios

Los notarios públicos cobrarán honorarios según se establezca en el arancel respectivo. Corresponde al Colegio de Abogados de Costa Rica realizar las fijaciones y someterlas a la aprobación del Ministerio de Justicia y Paz, que las promulgará vía decreto ejecutivo. En el caso de los servicios prestados por los notarios públicos, a las institucionales fiscalizadas por la SUGEF, en lo que respecta al financiamiento de proyectos en el contexto de banca para el desarrollo, los honorarios podrán ser fijados por acuerdo entre las partes; en ningún caso, podrán ser superiores al monto resultante de aplicar el arancel a que hace referencia el párrafo anterior.

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

ARTÍCULO 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.

CAPÍTULO III
Reformas de leyes conexas

Sección I
Reformas

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

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

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

Artículo 468- Se anotarán provisionalmente

[…]

La vigencia de las anotaciones contempladas en los incisos 1), 2), 3) y 4) 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."

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

128.3 Avalúo. Se tendrá como valor de los bienes inmuebles, vehículos u otros, aquel valor tributario o fiscal asignado por Tributación y que conste en los registros públicos. En los demás casos, se nombrará perito.

[…]

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: Título VI. De los Procedimientos de cobro en Sede Notarial. Capítulo Único (…).

Sección II
Adiciones

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

Artículo 3- Requisitos

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

[…]

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

Artículo 7- Prohibiciones

Prohíbase al notario público:

[…]

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

Artículo 14- 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 144- Suspensiones hasta por seis meses

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

[…]

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

Artículo 145- Suspensiones de seis meses a tres años

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

[…]

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

Artículo 146- Suspensiones de tres años a diez años

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

[…]

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

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

Artículo 468- Se anotarán provisionalmente:

[…]

4.bis. Las anotaciones de inmovilización de inmuebles.

[…].

Sección III
Derogaciones

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

Sección IV
Disposiciones Transitorias

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

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

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

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

Rige seis meses después de su publicación.

Alejandro José Pacheco Castro
DIPUTADO