

## Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo  
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)  
<http://cijulonline.ucr.ac.cr/condicion.htm>

### INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

**TEMA:** JURISPRUDENCIA SOBRE RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO

**RESUMEN:**

A continuación jurisprudencia para ampliar el informe denominado "RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO (6-06)"

## Índice de contenido

1 JURISPRUDENCIA.....	1
-----------------------	---

### 1 JURISPRUDENCIA

Voto No. 2008-202<sup>1</sup>

Daños y perjuicios derivados de error notarial: improcedencia del cobro de la obligación dineraria garantizada como indemnización por falta de anotación o inscripción de hipoteca

Texto del extracto:

"V.- En lo que atañe a la pretensión resarcitoria , la citada autoridad la declaró sin lugar, pues la indemnización que reclama la sociedad denunciante es porque al no estar inscrito el testimonio de la hipoteca, se le priva de un título ejecutivo y

---

**Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica**

---

pretende, entonces, como daño, la imposibilidad de cobrar el monto de la hipoteca, \$ 15.000 , oo y como perjuicios, los intereses de ese crédito. Argumenta dicha autoridad que en el proceso se demostró que si bien la demora en la inscripción del testimonio de la escritura referida es atribuible al notario y que debe responder por los daños y perjuicios derivados de esa particular circunstancia, sin embargo no es responsable del incumplimiento contractual del ahí deudor.- Que si bien la falta de anotación o inscripción del testimonio de la hipoteca, ciertamente significa que ese documento no goza de la publicidad registral y tampoco del privilegio del proceso judicial respectivo que otorga esa clase de garantía real, no implica la imposibilidad del cobro de la obligación dineraria garantizada, por los demás medios que brinda el ordenamiento jurídico, como para obligar al notario a cancelar una deuda que no es suya y que no se ha demostrado que sea de imposible cobro, como señala la jurisprudencia de este Tribunal y de la Sala Primera de la Corte, que cita en apoyo de su postura.- Lo así resuelto respecto a esa pretensión resarcitoria también se encuentra a derecho y debidamente fundamentado, razón por la que este Tribunal avala lo resuelto por dicha autoridad.- VI.- En cuanto a los reparos formulados por el denunciante debido a que se le rechazó la pretensión resarcitoria debe decirse que como señaló el A quo y ya ha se pronunciado este Tribunal en numerosas sentencias, para la procedencia de dicha pretensión se precisan cuatro elementos: el daño causado, la antijuridicidad , la culpabilidad, y la causalidad entre conducta y daño. El daño es la lesión a un interés jurídicamente relevante y merecedor de tutela, y su prueba es una condición necesaria para que pueda prosperar la acción que persigue un resarcimiento. La antijuridicidad en la conducta se da cuando hay un comportamiento opuesto a los intereses jurídicamente relevantes de un determinado sistema. La culpabilidad, constituye la valoración jurídica que se efectúa respecto de la disposición personal del agente en relación con el hecho ilícito concreto que ha realizado. La culpa es resultado de falta, negligencia, imprudencia e impericia. Por último, es necesario que haya nexo de causalidad entre conducta y daños. Esto significa que el daño debe ser la consecuencia directa e inmediata de la conducta, para los efectos del resarcimiento. Además de los requisitos citados, el daño debe ser cierto, real, y efectivo, sea que no puede ser meramente eventual o hipotético, fundado en supuestos o conjeturas, y además debe probarse.- En el presente caso se

---

**Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica**

---

reclaman al notario \$ 15.000, o por concepto de daños y como perjuicios los intereses de ese crédito, producto de la falta de inscripción de la escritura número 79, lo que privó a la demandante de contar con un título ejecutivo.- Como señaló dicha autoridad, el notario es responsable por el atraso en que incurrió en la inscripción del referido instrumento público, pero ello no constituye un motivo suficiente para acceder a lo pretendido por la sociedad denunciante para que se condene al notario al pago de los daños y perjuicios que reclama, ya que el monto de la deuda no constituye un daño que deba ser resarcido por el notario denunciado, sino que, por el contrario, constituye una obligación, cuya falta de pago es atribuible enteramente a la sociedad deudora, y no al notario, que no es parte en el documento, lo que aparece como consecuencia que no haya relación de causalidad entre lo pedido como daño, y la conducta antijurídica del notario.- Los alegatos que hace el representante legal de la recurrente no varían lo resuelto, pues de todas formas no ha demostrado que lo que se reclama como daños, se haya producido, pues se limita a plantear una serie de hipótesis sobre la eventualidad de que ponga a cobro judicialmente la deuda y no tenga privilegio sobre el grado.- Por otro lado, el denunciante alega que la sentencia no condena sobre la pretensión resarcitoria, cuando es evidente que el notario es civilmente responsable por su actuación, pero ya se indicó que no ha demostrado una relación de causalidad entre lo que se reclama como daños, que es el pago de la deuda que contrajo la sociedad deudora y cuyo pago supuestamente incumplió y la conducta antijurídica del notario cual es la de haber incurrido en atraso en la inscripción de la escritura número 79, lo que no conlleva necesariamente la condena a éste por daños y perjuicios.- En cuanto a los reproches de que el A quo afirma que el daño es cierto, subsistente y afecta un interés legítimo, aspectos que están más que probados en este caso, que su representada tiene un interés legítimo en reclamar el daño que se le ha ocasionado, al resultar nugatorio su derecho de reclamo, por el hecho de que el notario le indicó que la garantía era de primer grado, lo que le hacía creer que tenía el privilegio de reclamarla o ejecutarla ante su incumplimiento, y que ahora resulta que, aunque la hipoteca se inscriba de segundo grado, a la hora de que su representada remate quedaría como un anotante más y el bien se remataría libre de todos los demás gravámenes posteriores a la hipoteca de primer grado, debe reiterarse que no se ha probado que se haya intentado cobrar la

---

**Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica**

---

obligación y que como consecuencia de haber perdido el privilegio del grado para una eventual ejecución dentro del proceso ejecutivo hipotecario para hacer valer su garantía real, la acreedora no se ha podido resarcir o que no haya podido cobrar su deuda por otros medios, además de que la hipoteca no la contrajo el notario por lo que la morosidad en el pago de la deuda no es culpa del notario.- En lo que se refiere a que es cierto que el documento expedido por el notario es un título ejecutivo, pero al no poderse inscribir, perdió su calidad de título privilegiado y se vuelve en un título simple, donde hay que buscar que otros bienes tiene el deudor para reclamar por la vía ejecutiva simple, todo lo cual puede ser burlado por el acreedor al percatarse de que el documento no se pudo inscribir y que tampoco es justo esperar hasta diez años, que es el plazo máximo de suspensión para el notario, para que lo inscriba sin tener la calidad de privilegiado el documento, debe indicarse que en la hipoteca común siempre existe la doble responsabilidad: real, respecto del inmueble, y personal respecto del deudor. En todo caso, no se ha demostrado que la hipoteca que se constituyó en favor de la sociedad acreedora haya sido en primer grado, porque aunque así hubiera sido, a la fecha en que se constituyó esa deuda, ya existían dos hipotecas, entre ellas la hipoteca de primer grado en favor del Banco Nacional, la cual constaba en el Registro con anterioridad y al no haber reserva de grado dentro de nuestro ordenamiento jurídico, rige el principio contenido en el párrafo primero del artículo 455 del Código Civil, relativo a que los títulos sujetos a inscripción que no estén inscritos no perjudican a tercero, sino desde la fecha de su presentación al Registro y, conforme lo establece el numeral 449 del citado cuerpo legal, el Registro es público y puede ser consultado por cualquiera, por lo que no se podía ignorar la existencia de ese gravamen.- Así las cosas, lo que se impone es confirmar, en lo apelado, la sentencia recurrida.”

---

**Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica**

---

**Voto No. 2008-00059<sup>2</sup>**

Daños y perjuicios derivados de error notarial: inadmisibilidad de la pretensión resarcitoria interpuesta por la Dirección Nacional de Notariado

Texto del extracto

" III . La presente denuncia y pretensión resarcitoria contra el notario Roberto Ulate , fueron interpuestas por la Directora Nacional de Notariado, representada por la Licenciada Alicia Bogarín , en su condición de Directora General.- De acuerdo con las normas citadas por el A quo, la citada entidad únicamente tiene facultades para denunciar a los notarios por irregularidades en sus actuaciones y para intervenir en los procesos disciplinarios.- Esa representación dentro de los procesos disciplinarios notariales se limita a los actos fijados por el legislador en los artículos 22, y 24 inciso j) y k) en relación al párrafo segundo del numeral 153 del Código Notarial, pero no cubre acciones como las que esa entidad pretende ejercitar en este asunto, para demandar civilmente al notario Roberto Ulate .- Ello se sustenta en que, la Dirección Nacional de Notariado es un órgano dependiente del Poder Judicial, según ha expresado la jurisprudencia de la Sala Constitucional en el voto número 8197-99 de las quince horas cuarenta y dos minutos del veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y nueve al indicar que: " El Código Notarial, Ley número 7764, de diecisiete de abril de mil novecientos noventa y ocho, en su artículo 21 regula la creación de la Dirección Nacional de Notariado. Dicho numeral le da el carácter de un órgano adscrito al Poder Judicial. Por su parte, el artículo 24 del mismo Código le confiere una serie de competencias que está facultada para realizar en forma exclusiva, todas relacionadas con la dirección de la función notarial. A partir de lo anterior, podría concluirse que se trata de un órgano administrativo desconcentrado de la jerarquía del Poder Judicial, en cuanto a su competencia exclusiva, y por ende sometida a ese Poder en todos los otros aspectos no comprendidos en dicho núcleo de atribuciones. " ( resaltado suplido), postura que reitera la misma Sala al resolver que la Dirección Nacional de Notariado

---

**Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica**

---

continuará adscrita al Poder Judicial hasta por tres años, plazo antes del cual la Asamblea Legislativa deberá definir a qué ente u órgano público adscribe la Dirección de Notariado, fuera del Poder Judicial.- (Ver voto N° 7965-2006 de las 16 hrs 58 minutos del 31 de mayo del 2006.) I V. Entonces, en este caso estamos ante una defectuosa representación, pues, en efecto, la Licenciada Alicia Bogarín, en su condición de Directora Nacional de Notariado, no puede incoar y proseguir un proceso resarcitorio contra el notario Roberto Ulate por la existencia de un daño material y un daño social contra la Fe Pública y el Estado, ya que ella es la titular de un órgano dependiente del Estado, y tampoco puede asumir la representación de éste.- No puede obviarse el hecho de que todo órgano de la Administración Pública debe adecuar sus actuaciones al sistema normativo escrito o no, sea al bloque de legalidad. Esta sujeción al Ordenamiento Jurídico significa que la norma se erige en el fundamento previo y necesario de su actividad, lo que a su vez implica que la citada Dirección en todo momento requiere de una habilitación normativa que justifique y autorice la conducta desplegada (numeral 11 de la Constitución Política y ordinal 11 de la Ley General de la Administración Pública), esto es, la demanda que aquí interpone contra el notario.- Debe reiterarse que el Código Notarial ni ninguna otra norma jurídica le confirió personalidad jurídica a la Dirección Nacional de Notariado para entablar en forma independiente este tipo de demanda civil contra un notario, pues su papel, se constriñe a dar cumplimiento a lo establecido en las normas antes señaladas conforme a su competencia y fines, ya que éstos no le han sido atribuidos en forma autónoma y definitiva, sino como dependencia, por ahora, del Poder Judicial, conforme lo indica el citado voto número 7965-2006 de la Sala Constitucional, razón por la que -se reitera- no puede iniciar una demanda de esta naturaleza y tutelar los intereses del Estado.- Tampoco tiene ni puede atribuirse la representación del Estado para demandar a nombre de éste, como lo pretende en este caso, ya que la representación estatal le corresponde a la Procuraduría General de la República, según lo establece el artículo 1 de la Ley Orgánica de esa entidad número 6815 de 27 de setiembre de 1982, al establecer que le compete "ejercer la representación del Estado en los negocios de cualquier naturaleza que se tramiten o deban tramitarse en los tribunales de Justicia".- De ahí que estime este Tribunal que lo resuelto por el juez de primera instancia se encuentra a derecho, ya que la Dirección Nacional de Notariado carece de facultades legales para

---

**Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica**

---

demandar por daños y perjuicios al notario denunciado y en consecuencia ha de confirmarse la inadmisibilidad de la pretensión resarcitoria .”

**Voto No. 2007-00220<sup>3</sup>**

Notario público: inscripción de traspaso de vehículo, cuya escritura se autorizó en ausencia de las partes. Análisis sobre la responsabilidad notarial e improcedencia del pago de daños y perjuicios

Texto del extracto:

“V. El denunciante dijo en su escrito de folio 32, lo siguiente: “El señor JORGE ARAYA MONTOYA , ... me indicó que no me preocupara por los trámites registrales ya que él tenía un conocido llamado CRISTÓBAL GÓMEZ FUENTES quien trabajaba para unos abogados. En ese momento, el señor Jorge Araya entregó el vehículo en la casa de mis padres y me solicitó la suma de DOCE MIL COLONES EXACTOS Y LA COPIA DE LA CÉDULA DE IDENTIDAD para que este señor Cristóbal realizara los trámites respectivos. ...Asimismo, aprovechándose de mi ingenuidad y de que no sé leer, ellos realizaron las diligencias de traspaso en el Registro Nacional. Es decir, nunca firmé ninguna escritura, ni conocía al dueño registral , ni mucho menos a la licenciada Martha Shirley Fernández Cabalceta . Además el señor Gómez fuentes se encargó de contactar a la notaria Fernández Cabalceta para que elaborara la escritura de traspaso. Ante dicha notaria nunca acudí a firmar en su protocolo,...” . Luego, la notaria cuando contestó dijo: “...como notario que soy me limito a confeccionar una escritura con base en los datos consignados y los documentos idóneos,...además nunca procedí a hacer el traspaso, sino como lo indica el hermano en la denuncia ante el OIJ , el trámite lo realizó el señor Cristóbal Gómez Fuentes...” . Pero además, en la denuncia penal, la notaria aceptó expresamente haber confeccionado la escritura, y que la misma es falsa, por



---

**Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica**

---

cuanto el ofendido Oscar Garita nunca compareció ante ella. ( véase sentencia penal a folio 118, líneas 4 y 5). De todo ello se concluye que la notaria autorizó la escritura número 163, sin que ante ella hubieran comparecido las personas que se mencionan en dicha escritura, lo cual no le permitió identificar a esas personas, lo que trajo como consecuencia la autorización de una escritura falsa, y también de un testimonio, que se logró inscribir en el Registro, no obstante las irregularidades que presentaba. Por eso, se estima que el caso debió sancionarse más drásticamente, pues la expedición de un testimonio falso está sancionado en el artículo 146 inciso c) del Código Notarial, con un mínimo de tres años de suspensión. Sin embargo, eso ahora no es posible, porque la notaria es la única apelante, y no se puede resolver en su perjuicio. Así las cosas, lo que se impone es confirmar la sentencia apelada que sancionó con seis meses de suspensión a la notaria. VI.- La autoridad de instancia declaró con lugar la pretensión resarcitoria y condenó a la notaria a pagar trescientos veintiocho mil colones de daño material, más ciento setenta y cinco mil colones de daño moral, y ambas costas del juicio. Este Tribunal no está de acuerdo con lo resuelto, porque para que proceda una condenatoria en ese sentido, es necesario que se demuestre que el daño que se reclama, fue consecuencia inmediata y directa de la actuación de la notaria. Sin embargo, eso no se ha probado en este proceso, pues la conducta antijurídica de la notaria consistió en que ella autorizó un documento falso y expidió su testimonio también falso, pero esa no fue la causa de que el denunciante perdiera su vehículo, pues según lo reconoce el mismo denunciante, él nunca compareció ante la notaria, sino que el vehículo se lo compró al señor Jorge Araya , a quien se le pagó con un adelanto en efectivo y luego se le entregó un cheque el 14 de marzo del 2002, y el señor Araya le entregó el vehículo, y le dijo que un conocido suyo llamado Cristóbal Gómez se encargaría de su inscripción en el Registro. De manera que no fue la notaria la culpable de que al denunciado se le vendiera un vehículo que había sido robado, pues cuando la escritura se autorizó, ya la negociación se había llevado a cabo entre las partes. Así las cosas, de conformidad con el artículo 702 del Código Civil, el cual dispone que: "El deudor que falte al cumplimiento de su obligación sea en la sustancia, sea en el modo, será responsable por el mismo hecho de los daños y perjuicios que ocasione a su acreedor, a no ser que la falta provenga de hecho de éste...", como a criterio del Tribunal ocurrió en este caso, ha de



---

**Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica**

---

revocarse la sentencia apelada en cuanto condenó a la notaria a pagar trescientos veintiocho mil colones de daño material, más ciento setenta y cinco mil colones de daño moral, y ambas costas del juicio, para rechazar la pretensión resarcitoria, denegar el pago de esos extremos, y condenar al denunciante al pago de ambas costas del proceso.”

- 1 TRIBUNAL DE NOTARIADO .- San José, a las nueve horas veinticinco minutos del once de setiembre del dos mil ocho.-
- 2 TRIBUNAL DE NOTARIADO.- San José, a las nueve horas cuarenta minutos del trece de marzo del dos mil ocho.-
- 3 TRIBUNAL DE NOTARIADO .- San José, a las nueve horas, treinta minutos del veinte de setiembre del dos mil siete.-