

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

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA:

VALIDEZ DE LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES QUE HAN SIDO REALIZADOS POR NOTARIO SUSPENDIDO

RESUMEN: En el presente informe de investigación se recopila el análisis a nivel de doctrina y jurisprudencia Nacional sobre el tema de la validez de un instrumento notarial realizado por Notario suspendido, en el mismo se adjuntan criterios sobre su eficacia además de las consecuencias a nivel registral, también se incorpora la posición de la Dirección Nacional de Notariado respecto al tema en estudio.

Índice de contenido

1DOCTRINA.....	1
a)La validez del Instrumento Público y su relación con el negocio Jurídico.....	1
b)Análisis de la posición del Registro Nacional respecto a los instrumentos presentados por Notario Suspendido.....	5
2NORMATIVA.....	7
a)Lineamientos para el ejercicio y el control notarial.....	7
b)Código Notarial.....	7
3JURISPRUDENCIA.....	8
a)Imposibilidad de notario con impedimentos.....	8
b)Criterios del Registro Público sobre el art. 126 inc d).....	13
c)Sobre la irrelevancia de retirar documento no inscrito ya que con solo su otorgamiento estando suspendido configura falta grave.....	14

1 DOCTRINA

a) La validez del Instrumento Público y su relación con el negocio Jurídico.

[POLINARIS VIVES]¹

“En una construcción doctrinal bastante ilustrativa GATTARI señala que el instrumento público tiene determinados elementos y requisitos para que surta plena validez y eficacia, ya sea por las reglas impuestas por el derecho sustantivo y por el derecho notarial.

Los elementos del instrumento público señalados por GATTARI son de tres clases: subjetivos, objetivos y formales.

Al referirse al elemento subjetivo alude al titular del derecho subjetivo, parte en calidad de sujeto del negocio y compareciente como sujeto del instrumento. Sobre este elemento menciona que en toda escritura pública la parte no sólo es sujeto negocial sino también instrumental. Hace esta distinción porque en el instrumento público es posible encontrar, también, sujetos que sólo son instrumentales, caso del los testigos, interpretes, firmantes a ruego, entre otros.

En el análisis de este elemento el autor de cita concluye que El notario no es parte del elemento subjetivo del instrumento ni del negocio, más bien es su autor.

GATTARI indica que la conducta de los sujetos muestran el elemento objetivo del instrumento público, compuesto por hechos jurídicos con efectos designados por la ley; negocios jurídicos, que exteriorizan declaraciones de voluntad en la búsqueda de un fin querido por las partes dentro de las normas legales.

Estos hechos y negocios jurídicos constituyen elementos sustantivos de la escritura pública siempre que produzcan una adquisición, modificación, transferencia o extinción de derechos y obligaciones ya sea ex lege-por imposición de la ley- o ex voluntate, porque sea el efecto, legalmente, buscado por los sujetos negociales.

El elemento formal consiste en la comparecencia física ante el notario, la lectura en voz alta del documento, otorgamiento, o firma de los sujetos, autorización, etc. Estos elementos deben producirse en el acto notarial, propiamente, dicho.

Este autor aparte de los elementos del instrumento público describe varios requisitos del instrumento público, los cuáles, igualmente, los identifica como subjetivos, objetivos y formales.

Los requisitos de validez subjetiva del instrumento público se refieren al notario y abarca su competencia, la vigencia de su función, investidura, que no haya sido suspendido o inhabilitado y los impedimentos de que comparezcan él y sus parientes en los documentos notariales o en los que tenga algún tipo de interés.

Los requisitos objetivos se refieren a los hechos de los sujetos y exteriorizaciones voluntarias advertidas por el agente. En estos requisitos interesan los de la propia actitud de notario y de los comparecientes, en cuanto a su percepción sensorial.

Finalmente, describe los requisitos formales del instrumento público se manifiesta en la redacción del mismo, la que hace presuponer la existencia real y física de los comparecientes, la realización de estos de hechos, actos, negocios con efectos jurídicos, sus expresiones, la lectura, la firma y la autorización, también como hechos históricos y reales producidos por las partes y el notario. Dentro de estos requisitos formales del instrumento público GATTARI habla del acceso y permanencia en la función notarial, fijada por la vigencia de la función y la investidura.

El análisis anterior sugiere que la vigencia de la función notarial, no es parte de los elementos del instrumento público, sino más bien, es un requisito del mismo, y lo ubica dentro de los requisitos subjetivos y formales.²⁰

Según lo visto, el Instrumento Público lo confecciona un Notario. Este Notario, en atención a sus deberes funcionales, debe respetar las formalidades que debe contener este instrumento público, entre las cuales destacan, que sea en protocolo, que presencie el otorgamiento, en procura de la frase Ante mí, misma que pertenece a los principios de unidad del acto y de intermediación, que el notario debe hacer valer frente a los comparecientes, etc.

El notario cuando confecciona el instrumento público debe observar que se cumplan con los elementos y requisitos antes dichos, por tanto, debe indicar que ante él han comparecido, a manera de ejemplo, dos sujetos, donde A le vende a B su finca.

En esta supuesta venta, debe verificar, la identidad de las partes, que tienen capacidad de actuar, legitimación, titularidad sobre el bien, o bien dicho, que A sea el propietario registral

del bien, que este bien no sea en ninguna manera afecto al dominio público, debe, además, indicar la naturaleza del bien, de conformidad con el certificado de uso de suelo emitido por el Gobierno Local del lugar donde se encuentra situado el bien, por cuanto, podría haber un vicio en la voluntad de B que quiere comprar la finca para poner una fábrica de galletas, cuando el uso del suelo le permite, por virtud de un plan regulador, encargado de administrar el uso y el espacio geográfico, únicamente, construir en esa finca, viviendas.

Siendo claro que el documento notarial, que esta integrado por el negocio jurídico y el instrumento público puede contener vicios en los elementos de uno o de otro, según sea el caso, con efectos muy diferentes y con fenómenos bastante distintos.

En el supuesto planteado, el objeto de la voluntad de A y B es que se transmita el derecho de propiedad, para su posterior inscripción en el Registro Público, y la inhabilitación del notario no debe ser causal de ineficacia del negocio jurídico, del instrumento público, ni de tal voluntad, según los derechos adquiridos de buena fe, que ni siquiera un juez puede revertir.

Esta posición respalda lo indicado líneas arriba cuando se indicó que la habilitación del notario y la vigencia de su función, son requisitos formales del instrumento, y sí no se cumpliera con ello, el instrumento tendría un vicio, únicamente. Vicio que se identifica como instrumental en los requisitos de constitución del instrumento público, y no dentro de la constitución del negocio jurídico, vicio que última instancia, adquiriría firmeza a través de la prescripción por el simple transcurso del tiempo.

Sobre la inhabilitación del notario, que venimos comentando, se debe mencionar ésta no delata la inexistencia de lo realizado por los comparecientes, toda vez, que una suspensión al notario es de orden temporal, situación que queda subsanada una vez que el notario recupera la vigencia de su función, por el simple transcurso del tiempo.

Teniendo presente que la supuesta venta, entre A y B, es perfecta a partir del acuerdo entre cosa y precio, y que en el Registro Público sólo son inscribibles los títulos válidos y perfectos, no vemos como un vicio temporal, no del negocio jurídico, sino del instrumento público, logre que el Registro ordene la anotación de defecto de notario inhabilitado, cuando el negocio jurídico ha nacido al amparo de la buena fe de los comparecientes, en observancia de los elementos esenciales del artículo 627 del

Código Civil, para su realización, tal y como se indicó con anterioridad.

Analizada la situación actual del documento público otorgado por notario suspendido, se puede concluir que la Circular 26-99 del RP es una sanción a la existencia del vicio en el medio (Instrumento público) por el cual el negocio jurídico pretende lograr el acceso a la protección de la publicidad registral."

b) Análisis de la posición del Registro Nacional respecto a los instrumentos presentados por Notario Suspendido

[ARTAVIA SOLÍS]²

"Como sabemos la posición del Registro Público en cuanto a los documentos otorgados por Notarios suspendidos es la de proceder a la anotación de los documentos referidos, actuación con la que pretenden no dejar totalmente desprotegidas a las partes pues según el decir de esta institución mediante una escritura de confirmación o ratificación otorgada ante un Notario habilitado se subsanaría el defecto y se posibilitaría la inscripción del documento.

Ésta es atacable desde diversos ángulos: primero que todo se nos habla de una escritura de ratificación o confirmación para subsanar el defecto; solución que si bien es posible; lo cierto del caso es que hay varios supuestos en los que su materialización se torna sumamente difícil. Piénsese por ejemplo en el caso de una compraventa donde el vendedor ya ha recibido el pago, o un caso aún más grave que éste haya fallecido.

Otra de las debilidades de éste razonamiento gira en torno a una errónea aplicación de las disposiciones referentes a la calificación e inscripción de documentos que emanan de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público.

Por disposición de este cuerpo normativo al momento de calificar el documento deberá atenerse tan sólo a lo que resulte del título y a la información que consta en el Registro; debe velar por la presencia de las formalidades extrínsecas; de esta forma la habilitación o inhabilitación del Notario además de la determinación de la buena o mala fe de las partes es un aspecto que escapa al marco de calificación registral Además de ello y en

lo respecta a la inscripción el Registro comete un grave error al proceder a anotar este tipo de documentos, pues como bien es sabido si un documento no es inscribible lo que procede es su cancelación, nunca su anotación. Y es que el Registro además de ello incurre en el error de prejuzgar sobre la validez de los títulos pues conforme a su criterio los documentos otorgados por Notarios suspendidos son considerados por éste como documentos privados de fecha cierta; proceder que es errado pues esta calificación únicamente compete declararla al órgano jurisdiccional, el cual a petición de parte deberá determinar si medió la buena o mala fe de las partes lo cual junto al hecho de que el Notario ejerciera o no públicamente sus funciones, será al fin de cuentas lo que permita determinar la existencia o no de la nulidad.

No es en sede administrativa como pretende hacerlo y lo hace el Registro que se determina si un instrumento adquiere el valor de documento privado de fecha cierta, pues conforme al artículo 128 del Código Notarial esta calificación es propia de las escrituras anuladas, y como bien lo vimos anular el instrumento público no es competencia del Registro

Aunado a lo anterior el Registro le otorga el valor de documento privado de fecha cierta a esta clase de documentos lo cual a todas luces implicaría su cancelación pues no es inscribible un documento privado de fecha cierta, solo lo serán aquellos que puedan ser considerados como instrumentos públicos.

Esta posición es sostenida por el Lic. Jaime Weisleder quien considera contradictoria la posición del Registro al proceder a anotar un documento privado de fecha cierta, pues en este caso lo que procedería es la cancelación.

Compartimos parcialmente su razonamiento pues éste considera que no es posible anotar un documento que por su propia naturaleza no es inscribible; lo que no compartimos es que el Lic. Weisleder al igual que el Registro Público le confiere a éstos documentos el valor de documentos privados de fecha cierta, adelantándose al criterio del juzgador, que es a quien compete declarar la nulidad del instrumento y por ende dotarlo del valor del documento privado de fecha cierta que es lo que armoniza con lo preceptuado por el Código Notarial.

Respecto a este tipo de documentos consideramos más bien que están dotados de una presunción de validez que los hace válidos y perfectos y por ende inscribibles lo cual no contraría los principios registrales pues por el contrario la misión del Registro es inscribir los documentos que cumplan con los requisitos para ello, y en este caso particular mientras no

sobrevenga resolución judicial que decrete la nulidad de los mismos, conservan su validez y eficacia y por ende deben ser inscritos, lo cual no atenta contra la seguridad jurídica, pues como bien establece el artículo 53 del Reglamento del Registro Público, la inscripción en éste no convalida los actos o contratos que sean nulos o anulables conforme a la ley."

2 NORMATIVA

a) Lineamientos para el ejercicio y el control notarial.

[DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO]³

Artículo 13.—Abstención. La suspensión del ejercicio del notariado por aplicación del régimen disciplinario de la Dirección Nacional de Notariado, Tribunales Notariales, o cuando sobrevenga inhabilitación legal, obliga a la abstención de servicio.

Artículo 114.—Limitaciones. El notario no puede brindar el servicio ante:

- a. Suspensión por aplicación del régimen disciplinario.
- b. Estado de inhabilitación.
- c. Cesación declarada por la DNN.
- d. Las prohibiciones del artículo 7 del CN.

b) Código Notarial.

[ASAMBLEA LEGISLATIVA]⁴

ARTÍCULO 126.- Nulidad absoluta

Sin perjuicio de las nulidades que procedan conforme a la ley, en atención al cumplimiento de requisitos o condiciones relativos a las personas, los actos o contratos, serán absolutamente nulos y no valdrán como instrumentos públicos:

a) Los no extendidos en protocolo o que no hayan sido firmados por el notario, alguno de los otorgantes sin indicar el motivo de la omisión, los intérpretes o los testigos instrumentales o de conocimiento, cuando su asistencia sea obligatoria. Se exceptúa lo previsto en el segundo párrafo del artículo 94. En cuanto al requisito de las firmas, queda a salvo lo dispuesto por el Código Civil para los testamentos.

b) Los otorgados ante un notario que haya cesado en sus funciones, salvo si la parte que los hace valer hubiere obrado de buena fe y, al tiempo de otorgarse la escritura, todavía ejerciere sus funciones públicamente.

c) Los escritos en un idioma distinto del español u otorgados en contravención del artículo 72.

d) Los otorgados en contravención de lo dispuesto en el inciso c) del artículo 7 de este código, con la excepción resultante del artículo 127, los contrarios a las leyes o ineficaces o los otorgados sin las autorizaciones previas exigidas por la ley para poder realizar el acto o contrato.

e) Los no mecanografiados o no manuscritos con tinta indeleble.

f) Los que no contengan el nombre del notario y aquellos en los cuales del documento no pueda deducirse con certeza la identidad del autorizante.

g) Los que no contengan en su cuerpo el nombre y los apellidos de algún otorgante.

h) Los que no indiquen la hora y fecha del otorgamiento o la confección.

i) Los declarados falsos por sentencia con autoridad de cosa juzgada.

3 JURISPRUDENCIA

a) Imposibilidad de notario con impedimentos

[DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO]⁵

Resolución: 00978-99

Dirección Nacional de Notariado. San José, a las diez horas treinta minutos del diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.-

La licenciada Ana Lucía Jiménez Monge, en su calidad de Jefe del Departamento Archivo Notarial del Archivo Nacional, formula consulta en los siguientes términos: "Puede un Notario, que se encuentra cesado o suspendido en el ejercicio del Notariado, corregir a través de una nota marginal, errores en escrituras otorgadas cuando estaba habilitado para ejercer el Notariado."

Se le hace ver a la licenciada Jiménez Monge, que si bien su consulta va dirigida únicamente a los supuestos de un notario en cese o inhabilitado, esta Dirección ha considerado que dada la estrecha conexidad con los casos contemplados en los numerales 3 y 4 éste último en relación con el 5, todos del Código Notarial, así como la relevancia del tema a tratar en la presente consulta, resulta indispensable referirse a una serie de situaciones reguladas en el mismo.

El artículo 3 de dicho Código, enumera los requisitos que obligatoriamente debe reunir la persona que desee ser notario y ejercer como tal, por su parte el numeral 4, enlista una serie de impedimentos para serlo, los cuales si bien es cierto en un inicio pueden no estar presentes, y permitir la habilitación para el ejercicio, en determinado momento podrían sobrevenir, por lo que a partir del surgimiento de uno sólo de ellos, el notario público se encontraría impedido para seguir ejerciendo funciones, debiendo en este caso, proceder conforme lo establece el numeral 55 del mismo cuerpo de leyes, del cual se hará mención más adelante. En la norma 13 ídem, encontramos lo relativo a la vigencia de la función notarial, estableciéndose los casos en que el notario público será inhabilitado temporalmente, encontrándose dentro de estos presupuestos el ser suspendido disciplinariamente por el órgano competente, cuando surja algún impedimento que de acuerdo al artículo 4 impida el ejercicio de la función notarial, abandonar el país por más de seis meses y cuando el fedatario por voluntad propia lo solicite. Por otra parte el numeral 30 ibídem, trata el

tema de la competencia material de la función, indicando que el notario debidamente autorizado en el ejercicio de sus funciones legítima y auténtica los actos en los que interviene, debiendo para ello, sujetarse a las regulaciones que el código de la materia le imponga así como a cualquier otra que resultare de leyes especiales, para lo cual, goza de fe pública. El artículo 33 del mismo cuerpo de leyes, señala que los notarios deben actuar en los protocolos autorizados y ajustarse a las formalidades y limitaciones previstas, con las excepciones que resulten del presente código y otras leyes. Ahora bien, nos queda por analizar los numerales 53 y 55 del Código, referidos al depósito de tomos cuando surja la inhabilitación o ausencia, y la entrega de tomos inconclusos, ambos numerales imponen un deber al fedatario, con la diferencia de los supuestos que deben darse a fin de cumplir con lo que en ellos se establece. El primero de ellos (53), hace alusión a los notarios inhabilitados o ausentes por un lapso superior a tres meses, casos en los que éste deberá depositar su tomo de protocolo en curso, en el Archivo Notarial; y el segundo (55) es más amplio, por cuanto enumera una serie de situaciones, que de presentarse alguna de ellas, en un momento dado al cartulario, le imponen el deber de consignarla en la razón de cierre y devolver el tomo en las condiciones en que se halle, al Archivo Notarial, estas son: ser suspendido o abandonar el país por más de 6 meses; cuando surja impedimento legal para el ejercicio del notariado; la inhabilitación o el cese voluntario en la actividad. Al imponerse la obligación de entregar el tomo en el estado en que se halle, debe entenderse, que al momento de presentarse una de las circunstancias previstas en la norma, surge simultáneamente la imposibilidad de ejercer funciones, y consecuentemente el inmediato depósito del volumen.

De la normativa citada se extrae que, si un notario público es inhabilitado por alguno de los motivos contemplados en el artículo 13 citado, cesa en el desempeño de sus funciones -de oficio o por así haberlo solicitado- tales circunstancias obviamente, le impiden realizar cualquier tipo de actuación notarial (como sería la confección de notas marginales, punto objeto de consulta), encontrándose en idénticas condiciones aquella persona que por no reunir todos los requisitos a que hace alusión el numeral 3 del Código Notarial, no puede ser notario público y mucho menos, como expresamente lo señala la norma, ejercer funciones como tal; la misma situación se presenta con el notario que estando habilitado para el ejercicio, le sobrevenga alguno de los impedimentos contemplados en el numeral 4 ibídem y no se encuentre dentro de las excepciones contempladas en el 5 siguiente. Lo mismo ha de

decirse con respecto a aquellos, a los que no es posible autorizar su habilitación por encontrarse en alguna de las situaciones descritas líneas arriba. Lo anterior, en virtud de surgir una limitación para el ejercicio de la función notarial, debiendo por ende, abstenerse de desplegar cualquier actuación de naturaleza notarial. Por otra parte, no puede concebirse de ninguna manera, el que un notario en las circunstancias mencionadas, pueda realizar actuaciones notariales, por cuanto, como bien lo señalan los numerales 53 y 55 a los que se ha hecho referencia, el que se encuentre ante uno de los presupuestos establecidos en las normas citadas -falta de requisitos, inhabilitación o impedimentos- por imponérselo así la ley, deberá proceder de conformidad con lo que en ellos se establece, según sea el caso, permitirlo, conllevaría a vulnerar la función notarial y el propio Código. Sobre este aspecto no debe perderse de vista que, al referirnos a actuaciones notariales, dicho concepto debe entenderse en sentido amplio, sea que, no significa el simple hecho de no cartular, o proceder a entregar el protocolo, sino que va más allá, en el sentido de que deberá abstenerse de realizar como se dijo, cualquier actuación notarial -vgr. connotariado, certificaciones, autenticaciones- en otras palabras, inhibirse de desempeñarse como notario público, ello a pesar de que si bien es cierto tal condición sólo se pierde con la muerte, en algún momento dado puede sobrevenir determinada situación que lo imposibilita para ejercer sus funciones, sin que ello signifique que pierde su condición de notario público.

Aunado a lo anterior, tenemos que, respecto al tema que aquí nos ocupa, ya esta Dirección se había pronunciado, al evacuar una consulta en que se solicitaba indicar si un notario suspendido puede o no, subsanar defectos en un documento por razones notariales o adicionales, o si bien tiene que ser otro notario el encargado de esa labor, resolviéndose en esa oportunidad lo siguiente:

"Las causales de suspensión o inhabilitación en el ejercicio del notariado son diversas. No obstante, independientemente de su nexos causal, el efecto jurídico será siempre el mismo: la inaptitud legal para el ejercicio del notariado (así artículos 3 inciso b), 4, 7 inciso d), 13, y 24 inciso e), todos del Código Notarial).

La actividad notarial es ejercida por el notario público en actos protocolares y extraprotocolares y su competencia está referida a todo el territorio nacional y fuera de éste (artículos 30 y 32 del

Código rector de la materia). El numeral 13 ibídem, establece la inhabilitación temporal cuando un notario sea suspendido disciplinariamente por el órgano competente, y el artículo 126 de este Código, califica de absolutamente nulos y por tanto inválidos como instrumentos públicos, aquellos otorgantes ante un profesional que haya cesado en sus funciones, salvo si la parte que los hace valer hubiere obrado de buena fe y, al tiempo de otorgarse la escritura, todavía ejerciere sus funciones públicamente, todo lo cual deberá demostrarse en la vía declarativa. Igual suerte correrán las actas notariales (artículo 101, ley 7764). Con respecto a los actos extraprotocolares, el numeral 108 del ya mencionado Código, los define como las reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o de inscripciones, traducciones y cualquier otra actuación o diligencia que el notario público, autorizado por ley, lleva a cabo fuera del protocolo. A contrario sensu, no alcanzarán la calificación de actos extraprotocolares, aquellos expedidos por notario inhabilitado legalmente para el ejercicio del cargo en los términos expuestos líneas arriba. A mayor abundamiento, debe agregarse que el legislador también se ocupó de imponer una fuerte medida disciplinaria -de seis meses a tres años- a aquellos profesionales que cartulen estando suspendidos (artículo 145 inciso b).

En consecuencia, a todo notario afecto de alguno de los supuestos contenidos en el artículo 13 del Código Notarial, se le considera no apto legalmente para ejecutar actuaciones notariales de ninguna naturaleza, surgiendo así una obligación negativa o de no hacer, y la inobservancia de ese deber, lo hará acreedor a la aplicación del régimen disciplinario, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieren determinarse en las instancias respectivas.

Para la subsanación de errores en escrituras otorgadas ante los oficios del notario suspendido, las partes deberán acudir ante un profesional legalmente habilitado y apto a efecto de realizar las diligencias u otorgar los instrumentos que en derecho correspondan.

La carencia de aptitud legal, es un elemento subjetivo que afecta al notario público en el desempeño de su función, según ha quedado dicho, sin importar por ello los eventuales destinatarios de sus servicios. Sobre el tema del "notario a sueldo", se remite al consultante a la Directriz número 006-99, emitida a las diez horas del veintiuno de enero del año en curso, para los efectos legales pertinentes (artículo 24 inciso d) del Código

Notarial)." (Resolución No. 00399-99, de las 15:45 horas del 14 de mayo de 1999).

En otro orden de ideas, debe tenerse presente que, si se requiriera de alguna corrección en un instrumento y el notario se encontrara en alguna de las situaciones a las que se hizo referencia, lo recomendable es subsanar a través de una escritura adicional ante otro cartulario que se encuentre debidamente habilitado para el ejercicio de sus funciones, lo anterior debido al hecho de que el encontrarse en dichas condiciones no obsta para excusarse de cumplir a las partes, debiendo por ello recurrir a los medios necesarios para inscribir el instrumento.

Licda. Alicia Bogarín Parra
Directora

b) Criterios del Registro Público sobre el art. 126 inc d)

[Registro Público de la Propiedad inmueble]⁶

Extracto de la Directriz:
Directriz BI-026-99

Criterios que se deben tomar en cuenta para la cancelación de Asientos Registrales.

Sin perjuicio de otros criterios de cancelación de asiswnteos conforme a la ley, deben tomarse en cuenta los siguientes, a efectos de aclarar algunos aspectos relacionados con el Código Notarial.

1.a) Notarios Inhabilitados.

No es procedente la cancelación de presentación de ningún documento que acorde con la información registral aparezca el notario como inhabilitado. El procedimiento en estos casos será:

Consignar el defecto.

FUNDAMENTO.

Dados los criterios que emanan de la Directriz 055-99 de la Dirección Nacional de Notariado, respecto del debido proceso en ciertos casos de inhabilitación, y de la salvedad contenida en el artículo 126 inc b) del Código Notarial; al momento de la publicación en el Boletín Judicial de la inhabilitación, el notario todavía puede impugnar y dejar sin efecto la sanción.

c) Sobre la irrelevancia de retirar documento no inscrito ya que con solo su otorgamiento estando suspendido configura falta grave.

[TRIBUNAL DE NOTARIADO]⁷

VOTO # 39-2003

TRIBUNAL DE NOTARIADO .- San José, a las nueve horas cincuenta minutos del veintisiete de marzo del dos mil tres.

Proceso disciplinario establecido ante el Juzgado Notarial por el Archivo Notarial representado por la Licenciada Ana Lucía Jiménez Monge, de calidades no indicadas en autos, contra el licenciado Javier Camacho Granados mayor, casado, abogado y notario, de San José, cédula 1-386-717.

RESULTANDO :

1. La Licenciada Ana Lucía Jiménez, en su carácter de Jefa del Archivo Notarial, presentó denuncia contra el notario Javier Camacho Granados porque dicho profesional, pese a encontrarse suspendido como abogado y notario el día 29 de junio de mil novecientos noventa y nueve, cartuló ese día. La sanción como abogado impuesta por el Colegio respectivo salió publicada en La Gaceta 116 de 16 de junio de mil novecientos noventa y nueve y en el Boletín Judicial 130 de 6 de julio del mismo año, se publicó la

de la Dirección de Notariado, donde se le impuso la correspondiente como notario, como consecuencia de la anterior sanción. Según el Índice suministrado por el Archivo Notarial, el notario denunciado otorgó la escritura número dieciocho, a las quince horas del 29 de junio de mil novecientos noventa y nueve.

2. El notario Camacho Granados contestó la denuncia en su contra aduciendo que debido a un grave y lamentable error de su parte en el cómputo de los días correspondientes a la corrección disciplinaria que se le impuso por parte del Colegio de Abogados, cartuló la referida escritura. Una vez enterado de dicho error, procedió de inmediato a retirar sin inscribir el referido instrumento, firmándose de nuevo a las 9 horas del 26 de agosto de mil novecientos noventa y nueve y se inscribió en el Registro.

3. La señora jueza de primera instancia mediante resolución de las once horas treinta y cinco minutos del nueve de setiembre del dos mil dos, declaró con lugar la denuncia y le impuso al notario seis meses de suspensión en el ejercicio de la función notarial.

4. Inconforme con lo resuelto, apela dicho notario, en virtud de lo cual conoce ahora este Tribunal.

5. En los procedimientos se han observado las prescripciones y plazos de ley. No se notan defectos u omisiones que puedan causar nulidad.

Redacta el Juez Sánchez Sánchez.

CONSIDERANDO:

I. - Se corrige el Hecho probado número 1) en el sentido de que Graneros de Bebedero S.A. no es parte en la escritura número dieciocho sino que es Boliche B.Q. S.A. Se enmienda también el Hecho probado número 3) en el sentido de que el día en que se encontraba suspendido el notario Camacho era el veintinueve y no veintiséis, como erróneamente se indica . En lo demás, se aprueba el elenco probatorio como está expuesto por ser fiel reflejo de la prueba que consta en autos.

II.- El apelante, en su escrito de expresión de agravios, reitera la explicación que brindó cuando contestó la denuncia. Insiste en que, de pleno acuerdo con los otorgantes, procedió a retirar la escritura sin inscribir, por lo que no surtió efectos ni se causó ningún tipo de daño y/o perjuicio. De inmediato volvió a expedir la escritura y se inscribió en el Registro. Alega que no hubo mala

fe de su parte y el error se debió a un mal cómputo del plazo que estaba corriendo.

III .- Este Tribunal avala lo resuelto por la autoridad de instancia en el fallo recurrido. El notario Camacho Granados otorgó la escritura número dieciocho el día 29 de junio de mil novecientos noventa y nueve, fecha para la cual, según la certificación emitida por el Registrador de la Dirección Nacional de Notariado, visible a folio 44, se encontraba inhabilitado como notario. Esa acción se tradujo en que infringiera la normativa que le impide cartular estando suspendido. No es admisible su argumento de que todo se debió a un error en el cómputo de la sanción que le impuso el Colegio de Abogados, de que no causó daño a nadie por cuanto retiró sin inscribir la referida escritura y otorgó otra que luego se inscribió, como correspondía, en el Registro. Ello es así porque, independiente de ese actuar, la escritura supracitada, por el sólo hecho de haber sido otorgada por un notario que se encontraba suspendido, conlleva vicios de nulidad conforme lo dispuesto en el artículo 126 inciso b) del Código Notarial en relación con el artículo 835 y siguientes del Código Civil, lo que implica que desde el momento mismo en que se anotó y publicitó a terceros se vulneró la fe pública que el Registro, como institución que salvaguarda los bienes y derechos en él inscritos, dispensa a terceros. De modo pues que, independiente de que se haya retirado sin inscribir ese instrumento, el notario incurrió en falta grave, toda vez que contrarió las normas que prescriben un correcto ejercicio del notariado, en lo que media un marcado interés público de que los actos y contratos que autoricen estos profesionales, sean en la medida de lo posible, incuestionables, haciéndose acreedor en consecuencia, al mínimo de sanción prevista en el artículo 145 inciso b) del Código Notarial. Así las cosas, ha de confirmarse la sentencia apelada.

POR TANTO:

Se confirma la sentencia apelada en todos sus extremos.

FUENTES CITADAS

- 1 POLINARIS VIVES, Luis Arturo. Los Documentos Públicos Otorgados por Notarios Suspendidos en el Ordenamiento Jurídico Costarricense. Trabajo final de graduación para obtener el posgrado en Derecho Notarial y Registral. Ciudad Universitaria Rodrigo Facio. 2006. pp 25-29
- 2 ARTAVIA SOLÍS, Allan. Validez y eficacia de los documentos públicos otorgados por Notarios Públicos suspendidos; un acercamiento desde la perspectiva del Derecho del Consumidor. Tesis de grado para optar por el título de Licenciatura en Derecho. Ciudad Universitaria Rodrigo Facio. 2002. pp 107-111
- 3 DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO. Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial Directriz del 02/05/2007 Fecha de vigencia desde: 24/05/2007 .
- 4 ASAMBLEA LEGISLATIVA. Código Notarial. Ley: 7764 del 17/04/1998
- 5 DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO. Resolución: 00978-99. San José, a las diez horas treinta minutos del diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.
- 6 REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. Directriz BI-026-99
- 7 TRIBUNAL DE NOTARIADO. VOTO # 39-2003. San José, a las nueve horas cincuenta minutos del veintisiete de marzo del dos mil tres.